



## Pronunciamento nº 14/2022-CTLU

**Processo Administrativo nº** PA 44.441/2022

**Requerente:** Granitos Moredo

**Local do empreendimento:** Rua José Marque Prata

**Inscrição Cadastral:** 112.75.32.6617.01.001/002

**Área do terreno total:** 49.650,00 m<sup>2</sup> segundo informações de cadastro.

**Assunto do processo:** Diretrizes Urbanísticas para ampliação de construção existente – NR3-21

**Motivo da consulta à CTLU:** Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 88,04% em Zona de Projeto Especial 3 – ZPE 3 e cerca de 11,96% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **8ª Reunião Extraordinária**, realizada em **06 de outubro de 2022**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, após análise do contido no **processo administrativo nº 44.441/2022**, faz as seguintes considerações:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos em que o imóvel esteja localizado em duas ou mais zonas de uso;

Considerando que o uso pretendido, **NR3-21, é permitido em Zona de Projeto Especial 3 – ZPE 3;**

Considerando que o uso **NR3-21 não é permitido em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2**, mas **apenas 11,96% do imóvel se encontra nessa zona;**

Considerando que sobre a área inserida em ZPA-2 também incide a Zona de Cinturão Meândrico definido pelo Decreto Estadual nº 42.837/98, que regulamentou a Lei Estadual nº 5.598/87 que criou a APA da Várzea do Rio Tietê.

**DECLARA, por maioria, que seja aplicada para o imóvel em sua totalidade, a regra correspondente à Zona de Projeto Especial 3 – ZPE 3, inclusive à parte inserida em ZPA 2, devendo, no entanto, obter anuência do Conselho Gestor da APA da Várzea do Rio Tietê.**

**Gabriel Rodrigues de Arruda**

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (5): Adv. **Yuji Izumi** (suplente no exercício de titularidade), Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente no exercício de titularidade), todos representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), Eng. Civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular) e Eng. Civil **Reinaldo Ruy** (titular), todos representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (1): Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular) representante da Sociedade Civil.

Ausentes (4): Arq. Urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular) e Arq. Urb. **Ângela Ramires** (titular), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Elaine Fontana** (suplente) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (2): Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente) representante da Sociedade Civil e Arq. Urb.