

Pronunciamento nº 17/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 59.596/2022

Requerente: Lausimar Ferreira Santiago

Local do empreendimento: Rua Wilson Correia Turri

Inscrição Cadastral: 073.40.42.0173.00.000, com área de terreno de 4.849,50 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para construção de galpão industrial - I2-A (fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial).

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Sendo cerca de 98,64% em ZI e cerca de 1,36% em ZUD-6.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **3ª Reunião Extraordinária**, realizada em **14 de dezembro de 2022**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei nº 7.888/21, após análise do contido no processo administrativo nº **59.696/2022**, faz as seguintes considerações:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos em que o imóvel esteja localizado em mais de uma zona de uso.

Considerando que o imóvel em questão tem 98,64% da área total do terreno inserido em Zona Industrial - ZI, onde a atividade pretendida é permitida conforme Quadro 5 anexo da Lei nº 7.888/21, enquanto que na ZUD-6, onde apenas 1,36% do terreno está inserido, o uso não é permitido.

Considerando que a parte inserida em ZUD-6 também está sob influência de faixa de preservação permanente, o que já restringe sua utilização;

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, aplicam-se os parâmetros urbanísticos e as regras de uso da Zona Industrial - ZI, inclusive para a parte inserida em ZUD-6, devendo atender às demais legislações, restrições ambientais e autorizações pertinentes.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. **Angela Ramires** (titular), Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Arq. Urb. **Julio Soto Saavedra** (titular), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular), Eng. Civil **Reinaldo Aparecido Ruy** (titular) e Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente em exercício de titularidade), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Presentes não votantes (3): Adv. **Yuji Izumi** (suplente), Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente) e Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente) representante da Sociedade Civil.

Ausentes (5): e, representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), Eng. Civil **Elaine Cristina Fontana** (suplente) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.