

Pronunciamento nº 18/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 50.973/2022

Requerente: Ricardo Siqueira

Local do empreendimento: Rua Corredor São João

Inscrição Cadastral: 111.73.15.0114.01.0001/002, com área de terreno total de 3.333,37 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio residencial vertical – R4, com 200 unidades habitacionais.

Motivo da consulta à CTLU: caso omissos com relação a aplicação das regras constantes do Quadro 6 anexo da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021.

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 **50.973/2022**, em especial no constante da Ata nº 48 – GTAU, faz as seguintes considerações:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos omissos à Lei nº 7.888/21.

Considerando o constante da ATA nº 48 – GTAU, em que “o grupo deliberou por encaminhar o processo à CTLU para verificar, exclusivamente para este processo e, caso haja interesse do requerente, a possibilidade de doação de área na testada do empreendimento, para atendimento ao quadro 6 da Lei 7888/21, no que diz respeito à largura mínima da via”.

Considerando que o imóvel se encontra inserido em Zona de Uso Diversificado 3 – ZUD-3, onde segundo artigo 7º, inciso III da Lei nº 7.888/21, são áreas onde se pretende estimular a média alta densidade construtiva.

Considerando que a região onde se localiza o terreno tem passado por transformações que já vem ocorrendo nos últimos 15 anos e que se deseja estimular em consonância com a melhoria da infraestrutura urbana e social.

Considerando que o imóvel se encontra no final de rua sem saída e ocupa cerca de 50% da extensão total da via.

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de construção de condomínio residencial vertical – R4, fica condicionada a doação e a execução do alargamento da via no trecho correspondente à testada do lote, atendendo pelo menos a largura mínima definida no Quadro 6 anexo da Lei nº 7.888/21, e com execução de balão de retorno no final da via.

DECLARA ainda que a condição acima não exclui o atendimento das 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 (1): Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente) representante da Sociedade Civil.

Ausentes (5): Adv. **Yuji Izumi** (suplente) e Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente), 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.