



PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

Pronunciamento nº 19/2023-CTLU

Processo Administrativo nº: PA 56.171/2023

Requerente: Aluminium Tents Rental Eireli

Local do empreendimento: Rua Feira Grande / Rua Cícero Dantas

Inscrição Cadastral: 094.20.35.0002.00.000

Área do terreno total: 11.469,76 m², segundo informações de cadastro.

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para a construção de Condomínio Residencial Vertical – R4

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 7,25% em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4, e cerca de 92,75% em Zona Industrial – ZI.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **9ª Reunião Ordinária**, realizada em **09 de novembro de 2023**, 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 **56.171/2023**, faz as seguintes considerações;

Considerando que compete à CTLU analisar casos omissos da Lei Municipal nº 7.888, de 2021 e imóveis localizados em mais de uma zona de uso;

Considerando que o imóvel tem sua **frente e acesso pela Rua Feira Grande e Rua Cícero Dantas, ambas localizadas em toda sua extensão, na Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4;**

Considerando que, por ocasião da elaboração da Lei nº 7.888/2021, a área do terreno em questão foi definida como Zona Industrial por se encontrar livre de edificações e vizinho à edificação industrial, mas não foi analisado em detalhe a questão do acesso ao terreno;

Considerando que na Zona Industrial são permitidas atividades incômodas e potencialmente perigosas.

DECLARA, **por unanimidade**, que seja considerado **o imóvel na totalidade como Zona de Uso Diversificado 4 - ZUD-4**, e **por maioria dos votos**, que seja estabelecido **recuo mínimo de 10,00 metros na divisa do terreno com lote localizado na Zona Industrial.**

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (5): Arq. Urb. Ângela Ramires (titular), Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Arq. Urb. Mounir Karame (suplente em exercício de titularidade), representantes da Sociedade Civil, arq. urb. Joselma Bortoletti (titular) e Eng. Civil Mônica Mingossi (titular), representantes do Poder Executivo.

Parcialmente favorável (1): Eng. Civil Reinaldo Ruy (titular), representantes do Poder Executivo.

Ausentes (5): Arq. Urb. Júlio Soto Saavedra (titular), Adv. Yuji Izumi (suplente), Arq. Urb. Magda Berberich Freire Seabra (suplente), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil Elaine Fontana (suplente) e Arq. Urb. Roseli da Silva Teixeira (suplente), representantes do Poder Executivo

Presentes não votantes (1): Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani (suplente), representante do Poder Executivo.