



Pronunciamento nº 10/2023-CTLU

Processo Administrativo nº 17.525/2023

Requerente: Alexandre Antônio Biguinas

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 144 unidades habitacionais.

Motivo da consulta à CTLU: caso omissivo 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 **5ª Reunião Extraordinária**, realizada em **01 de junho de 2023**, 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 **17.525/2023**;

Considerando que o mesmo imóvel foi objeto de solicitação de diretrizes urbanísticas para o mesmo tipo de uso, ou seja, implantação de condomínio residencial vertical, através do PA nº 50.973/2022, tendo sido objeto de análise e deliberação da CTLU em sua 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 14/12/2022, onde foi deliberado que a condição para a implantação do empreendimento, com relação à exigência do Quadro 6 anexo da Lei nº 7.888/21, a respeito da largura mínima da via de acesso, era que houvesse a doação e a execução de alargamento no trecho correspondente à testada do lote, atendendo pelo menos a largura mínima exigida e com a execução de balão de retorno no final 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 se trata de uma rua sem saída, com apenas 120,00 m (cento e vinte metros) de extensão e que a testada do lote ocupa pouco mais de 50% dessa extensão.

Considerando que não houve alterações na Lei nº 7.888/21 desde sua promulgação em 15/01/2021.

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 (4): arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), representante da Sociedade Civil, eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi**, eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), arq. urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente em exercício de titularidade), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (8): arq. urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular), arq. urb. **Angela Ramires** (titular), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente), arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente), arq. urb. adv. **Yuji Izumi** (suplente), representantes da Sociedade Civil, arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), eng. civil **Elaine Fontana** (suplente) e arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representante do Poder Executivo

Presentes, não votantes (0):