Ata da reunião do Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental – GTLA, da Prefeitura de Itapecerica da Serra, às dez horas dos dias seis e treze de junho de dois mil e vinte e três, em que se reuniram os componentes do grupo de licenciamento ambiental, para discutir e deliberar referente ao entendimento dos imóveis abrangidos por mais de um Zoneamento, onde foi disposto a minuta da Resolução nº 001/23 para publicação:

Minuta da Resolução nº 001/23.

Dispõe sobre a adoção de normativas sobre a utilização de imóveis abrangidos por mais de uma Zoneamento.

O Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental (GTLA), formalizado pela Portaria nº 1082/2015, tendo em vista suas atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Municipal n° 2.468/2015. Emite:

Considerando o disposto no inciso IX do artigo 144 da Lei 1771 de 26 de dezembro de 2006: *"determinar, por meio de resoluções administrativas, medidas destinadas a solucionar pontos divergentes ou confusos na interpretação da aplicação da legislação urbanística e edilícia, inclusive as eventuais omissões encontradas, que possam constituir óbices menores ao melhor desempenho da Municipalidade na aplicação das normas estabelecidas por este Plano Diretor Estratégico, inclusive no âmbito administrativo ou financeiro, sem prejuízo das determinações contidas na legislação em vigor."*

Considerando que a Lei 10.257/01 - Estatuto da Cidade - regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, encarregada pelo cumprimento das regras e funções sociais da cidade e da propriedade urbana, onde delegou esta tarefa para os municípios, oferendo às cidades um conjunto inovador de instrumentos de intervenções sobre seus territórios, além de uma nova concepção de planejamento e gestão urbana.

Considerando que o Plano Diretor Estratégico - PDE, do município de Itapecerica da Serra - Lei 1771/06, que dispõe sobre a instituição da Política de Desenvolvimento Urbano de Itapecerica da Serra, com o intuito de orientar o desenvolvimento social, político, econômico e ambiental do Município, assegurado o uso da propriedade urbana em benefício da segurança e do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental, onde criou metas da política ambiental do município, define na alínea C do inciso I do art. 46 da supra citada Lei: *"reorientar os processos de ocupação e aproveitamento dos territórios não urbanizados, de forma a neutralizar os efeitos de deterioração ambiental induzida pela multiplicação de*

loteamentos clandestinos, irregulares ou áreas invadidas, e instituir uma sistemática de recuperação dos bairros capaz de garantir a sustentabilidade do Município e sua atratividade para abrigar novas funções metropolitanas;"

Considerando que a Lei Complementar 26/2012, que visa a Regulamentação Urbanística de acordo com o Plano Diretor Estratégico do Município, formulada com a precisão necessária para a plena operacionabilidade do PDE, em seu no Art. 3 e em seu parágrafo único determina que: *"Esta Lei Complementar fixa os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo no Município. Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo fixados no PDE têm caráter indicativo e, para efeitos de aplicação, devem obedecer ao disposto nesta Lei Complementar."* E logo após, em seu Art. 6, estabelece que: *"Os conceitos e parâmetros urbanísticos utilizados nesta Lei Complementar de Regulamentação Urbanística - LCRU são explicitados no seu próprio texto, Quadros e Anexos."*

E, considerando finalmente que, a mesma Lei Complementar, em seu art. 203 e em seu respectivo parágrafo Único diz: *"Os índices urbanísticos para cada tipo de uso previsto nesta Lei Complementar em função da zona em que pretendam se instalar constam do Quadro 6, anexo. Parágrafo Único - Quando um imóvel encontrar-se sob mais do que um zoneamento deverão ser observados os parâmetros urbanísticos da zona que contenha o principal acesso ao citado imóvel em função da hierarquia viária, respeitados: I - a fragilidade ambiental existente no imóvel em sua totalidade; II - o impacto viário causado à vizinhança do imóvel; e III - o maior interesse público ou social."*

O Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental resolve:

Art.1º - *Para os casos de Licenciamento de atividade que pretenda se instalar ou já esteja instalada em imóvel, cuja o mesmo se encontre sob mais do que um Zoneamento, poderá ser aceita as atividades constantes na Zona do acesso principal do citado imóvel, desde que; quando necessário, assegure a adequação da estrutura do sistema viário preexistente; não gere desconforto ambiental ao entorno imediato; seja considerado o maior interesse público e/ou social, e por fim, que sejam respeitados os índices de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento e módulo mínimo definidos para cada Macrozona, conforme legislação vigente.*

§ Único – *Para o atendimento do Caput, o imóvel deverá estar localizado nas Macrozonas consideradas como zonas de expansão urbana, definidas pela Lei Complementar 26/2012 e, poderá ser exigido a critério técnico do Grupo de Licenciamento Ambiental, para um melhor desenvolvimento da ocupação e da organização do território, a apresentação de*

estudos e/ou projetos que visem a proteção dos mananciais e a melhoria da qualidade de vida da população; a implementação e a instalação de infraestrutura de suporte que viabilizem o funcionamento da atividade.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, em 13 de junho de 2023.

Arq. Daniela Juliana Costa Faria Silvestre
Diretora do Escritório Municipal

Natalia Miyazaki
Arquiteta e Urbanista

Bruna Goes Carvalho
Arquiteto e Urbanista

Gisela Borsandi de Larres
Chefe de Serviços

Cromwel Max Rodrigues
Arquiteto

Inacio Pereira dos Santos Neto
Arquiteto e Urbanista

Leonel Augusto de Novais Filho
Secretário SPMA

Larissa Felix Amaro
Bióloga
CRBio 127031/01-D

Ricardo Negrão Ramos
CFTA - 057033388-16
Téc. em Agropecuária

Carlos Roberto Guilhermino Campos
Engenheiro Agrônomo
CREA 0400 36639D

Clécio José Carrilho
Geógrafo

Fátima Yonia M. T. dos Santos
Diretora SPMAD

Arq. e Geog. Marcelo Rodrigues da Motta
Assessor Especial SPMA

Edileine Francfort
Assessor Técnico

Silmara J.N. Coelho
Auxiliar Administrativo