



PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

criada pelo inciso II, do parágrafo único, do artigo 19 e os artigos 21 e 22, da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, regulamentada pelo Decreto 37.939/2021, com seus membros nomeados e empossados através do Decreto 38.301/2021

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 02/2024 - CTLU

Aos dias **4 de julho de 2024**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 2ª Reunião Ordinária de 2024, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/wxx-amxt-ikr> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1 SEI 1101.2024/0022411-0/2024 – Certidão de Uso do Solo para indústria de preparação de massa de concreto e argamassa para construção - I2-B.*******

A reunião foi iniciada às 14h35 após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), **representantes da sociedade civil**, e eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular) e adv. **Francini Renata Domingues** (suplente em exercício da titularidade, atuando como Secretária executiva da CTLU) **representantes do poder executivo**. Registrou-se a ausência justificada dos membros, arq. urb. e eng. civil **Júlio Soto Saavedra** (titular), arq. urb. **Mônica Mingossi** (titular), e arq. urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular).***

Registramos ainda a presença do arq. urb. **Fábio Augusto Paradinha**, chefe da Divisão Técnica de Planejamento – SDU01.06 e da servidora arq. urb. **Luciana Damasceno de Paula Lopes** – SDU01.06.*****

A adv. **Francini Domingues**, cumprimentou a todos e informou que o arq. urb. **Gabriel Rodrigues de Arruda**, presidente da CTLU, havia sido convocado para outra agenda, em seguida informou que a presente reunião seria presidida pelo eng. civil **Reinaldo Ruy** com a colaboração dos servidores presentes na reunião. Informou ainda que conforme pauta enviada no dia 27/06/2024, havia apenas um item para deliberação.*****

O arq. urb. **Fábio Paradinha** – SDU01.06 passou então a apresentar o item **1.1. SEI 1101.2024/0022411-0/2024 – Certidão de Uso do Solo para indústria de preparação de massa de concreto e argamassa para construção - I2-B**, contextualizou que a área foi objeto de discussão da 2ª RExt.2022 – CTLU, realizada em 21 de junho de 2022, esclareceu que a diferença dessa vez, se dava apenas pelo tipo de empreendimento.*****

Informou que conforme consta no cadastro, o terreno possui área de 19.606,00 m², sendo que 13.468,00 m² (68,70%) estão inseridos em Zona Industrial - ZI e 6.138,00 m² (31,30%) em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2, mesmas configurações analisadas na 2ª reunião extraordinária de 2022 e finalizou indicando a proposta preliminar do executivo de que fosse aplicada a regra definida para Zona Industrial em todo o imóvel, para fins de aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos, definidos no Quadro 4C da Lei Municipal nº 7.888/21, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/23. Devendo ainda, conforme disposto no artigo 6º do Decreto Estadual 42.837/98, que regulamentou a Lei Estadual 5.598/87, que criou a APA Várzea do Rio Tietê, obter o devido licenciamento junto ao órgão estadual competente.*****

A adv. **Francini Domingues** e o eng. civil **Reinaldo Ruy** ressaltaram que após análise preliminar realizada pelos membros do executivo, foi constatada a coerência em manter a decisão proferida através do Pronunciamento nº 08/2022 – CTLU.*****

O arq. urb. **Roberto Moreno** ponderou que no caso, ora analisado, é possível manter a decisão prolatada em 2022, pediu, porém, fosse observada a possível incidência da faixa de domínio da Rodovia Ayrton Senna, na porção de Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.*****

A proposta foi colocada em votação e **manifestaram-se favoráveis** os seguintes membros: arq. urb. **Ângela Ramires**, arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno**, adv. **Yuji Izumi**, representantes da sociedade civil, e adv. **Francini Domingues** e eng. civil **Reinaldo Ruy**, representantes do Poder Executivo. A proposta foi aprovada por unanimidade dos membros presentes votantes.*****

A reunião foi encerrada às 15:10, e eu, Adv. **Francini Renata Domingues** _____ exercendo a atribuição de Secretária Executiva da CTLU, digitei esta ata.*****

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU