



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 REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 03/2025 - CTLU

Aos dias **7 de agosto de 2025**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU para a 3ª Reunião Ordinária de 2025, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/cbi-wuts-gcg> com a seguinte pauta: **1 - Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1 SEI 1101.2025/0032723-9 - Certidão de Uso do Solo - para a atividades classificadas como I1-C, NR2-22, NR3-22 e NR3-14 (46.71-1-00 - Comércio atacadista de madeira e produtos derivados; 38.32-7-00 - Recuperação de materiais plásticos; 38.39-4-99 - Recuperação de materiais não especificados anteriormente; 46.87-7-01 - Comércio atacadista de resíduos de papel e papelão; 46.87-7-02 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e papelão; 46.87-7-03 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos; 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional; 52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis; 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador).** *****

A reunião foi iniciada as 14h44 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), **arq. urb. Mounir Karame** (suplente em exercício da titularidade), **representantes da sociedade civil, e eng. civil Reinaldo Ruy** (titular), **arq. urb. Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), **adv. Francini Renata Domingues** (suplente em exercício da titularidade), **representantes do poder executivo**. Registrou-se a ausência justificada do Presidente da CTLU **arq. urb. Gabriel Rodrigues de Arruda**, e dos membros, **arq. urb. e eng. civil Júlio Soto Saavedra** (titular), **eng. civil Mônica Alves dos Reis Mingossi** (titular) *****

Registramos ainda a presença, do **arq. urb. Fabio Augusto Paradinha**, chefe da Divisão Técnica de Planejamento, que participou como convidado. *****

A **adv. Francini Renata Domingues**, agradeceu a todos pela presença, justificou a ausência do Presidente as CTLU, **Gabriel Rodrigues Arruda** e solicitou que a **arq. urb. Joselma Corrêa Bortoletti** iniciasse os trabalhos. *****

A **arq. urb. Joselma Bortoletti** informou que conforme pauta enviada no dia 31/07/2025, havia um item para deliberação; passou então a apresentar o item 1.1 SEI 1101.2025/0032723-9 - Certidão de Uso para atividades classificadas como I1-C, NR2-22, NR3-22 e NR3-14, encaminhado à CTLU porque o imóvel está localizado em mais de uma zona de uso, sendo parte em Zona de Uso Diversificado - ZUD-6 e parte em Zona de Preservação Ambiental - ZPA-2, estando também inserido em APA da Várzea do Rio Tietê; disse que, conforme projeto apresentado pelo requerente, pretende-se utilizar apenas a parte do imóvel localizado em ZUD-6; apresentou também os casos anteriormente analisados pela CTLU localizados na mesma região do bairro Vila Any, encaminhados para análise por estarem inseridos em mais de uma zona de uso, na mesma situação em que se encontra o caso em questão; informou que nesses casos apresentados foi decidido que seriam aplicadas as regras correspondentes à cada zona para cada parte do imóvel; por fim, apresentou a proposta de se aplicar para o caso em questão a mesma decisão tomada anteriormente, ou seja, que seja aplicado para cada parte do imóvel a regra da zona correspondente, 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, mesma deliberação que foi dada para os casos analisados anteriormente para a mesma região. *****

A proposta foi colocada em votação e manifestaram-se favoráveis os seguintes membros: **arq. urb. Ângela Ramires**, **arq. urb. Roberto dos Santos Moreno**, **arq. urb. Mounir Karame**, **representantes da sociedade civil, e eng. civil Reinaldo Ruy**, **arq. urb. Joselma Corrêa Bortoletti**, **adv. Francini Renata Domingues**, **representantes do poder executivo**. A **proposta foi aprovada por unanimidade**. A reunião foi encerrada às 15:00h, e eu, **adv. Francini Renata Domingues** _____ exercendo a atribuição de Secretária Executiva da CTLU, digitei esta ata. *****



PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

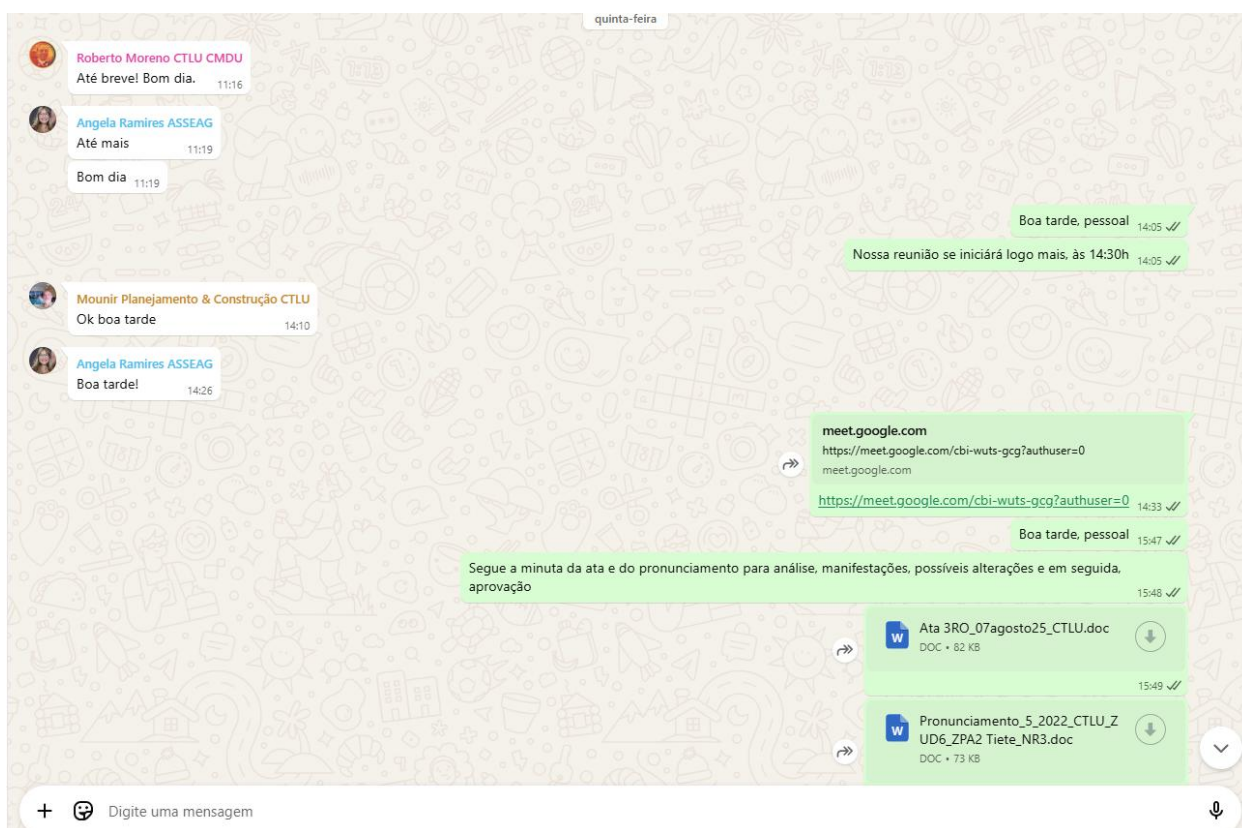
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

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

Arq. urb. Joselma Corrêa Bortoletti

Exercendo a Presidência da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU (nos termos do art. 10, do Regimento interno da CTLU)

Prints de tela de conversa do Whatsapp, de mensagem encaminhada em 07/08/2025 com o envio da ata da 3ª Reunião Ordinária e Pronunciamento nº 05/2025 - CTLU, aprovados pelos membros em 11 e 12/08/2025.





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

Mounir Karamé CMH
Mounir Planejamento & Construção CTLU
Ok boa tarde
Boa noite
Vou manter apenas o contato principal
Bom final de semana 23:19

Mounir Karamé CMH saiu
Ontem

Joselma Bortoletti
Bom dia!!! 08:41
Documentos aprovados 08:42

Angela Ramires ASSEAG
Bom dia documentos aprovados! 09:19

Pronunciamento_5_2022_CTLU_Z UD6_ZPA2 Tiete_NR3.doc
DOC • 73 KB 15:49 ✓✓

Ata 3RO_07agosto25_CTLU.doc
DOC • 82 KB 16:17 ✓✓

Minuta de ata com correções

Bom dia a todos 08:30 ✓✓

Pedimos aos participantes da reunião que se manifestem para que possamos dar andamento no processo 08:31 ✓✓

obrigada, @Joselma Bortoletti 09:19 ✓✓

+ Digite uma mensagem



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

bom dia documentos aprovados! 09:19

obrigada, @Ângela Ramires ASSEAG 09:19 ✓

Aguardamos @Mounir Planejamento & Construção CTLU , @Roberto Moreno CTLU CMDU , @Reinaldo SDU02 09:22 ✓

Mounir Planejamento & Construção CTLU
Agradecemos sua mensagem. Não estamos disponíveis no momento, mas responderemos assim que possível. 09:22

Bom dia
Pronunciamento e Ata aprovados
Forte abraço a todos 09:30

obrigada, Mounir 09:35 ✓

Reinaldo SDU02
Bom dia a todos!
Pronunciamento e Ata aprovados. 09:42

Boa semana! 09:42

obrigada, Reinaldo 09:44 ✓

Aguardamos a manifestação do @Roberto Moreno CTLU CMDU 10:24 ✓

@Roberto Moreno CTLU CMDU vc conseguiu analisar a ata e os demais documentos? 13:43 ✓

Hoje

Roberto Moreno CTLU CMDU
Bom dia. Docs aprovados. 12:43

Obrigada, @Roberto Moreno CTLU CMDU 13:02 ✓

Eu também aprovo, e assim, a ata e o pronunciamento da CTIU, são considerados aprovados por unanimidade dos membros participantes na reunião 13:04 ✓

+ Digite uma mensagem

Pesquisar 13:50 12/08/2025