



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 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA Nº 01/2022 - CTLU

Aos dias **12 de maio de 2022**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 1ª Reunião Extraordinária de 2022, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/anz-qygz-xdj> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 18.310/2022** – Construção de um galpão de estacionamento, encaminhado à CTLU para esclarecimento quanto ao enquadramento da atividade.*****

A reunião iniciou-se as **14h37** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente em exercício da titularidade), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade) e arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno**, representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Kátia Tani** (suplente em exercício da titularidade), representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada dos membros eng. civil **Elaine Fontana** (suplente)*****

A eng. civil **Mônica Mingossi** (titular), representante do Poder Executivo, participou do início da reunião, mas precisou se ausentar para atender a outra reunião; registramos as ausências justificadas da arq. urb. **Ângela Ramires** (titular) e arq. urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular), representantes da Sociedade Civil.*****

O arq. urb. **Gabriel Rodrigues de Arruda**, presidente da CTLU, cumprimentou a todos e informou que, conforme pauta enviada no dia 06/05/2022, havia apenas um item de pauta e solicitou que a arq. urb. **Joselma Bortoletti** iniciasse a apresentação. *****

Finalizada a apresentação, a arq. urb. **Joselma Bortoletti** explicou que a proposta do executivo era de enquadrar a atividade de estacionamento com cobertura ou sem, com área construída e/ou de terreno até 750,00 m² como NR2-0, ficando a critério do Grupo Técnico de Análise Urbanística – GTAU, a definição das condições de instalação com relação ao Quadro 6; perguntou se alguém teria alguma dúvida ou sugestão e como não houve de imediato nenhuma manifestação, a arq. urb. **Kátia Tani** sugeriu que fosse feita a leitura da minuta de Resolução proposta pelo executivo; finalizada a leitura da minuta de Resolução, o arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** perguntou quais zonas restringem esse tipo de uso (NR2-0); a arq. urb. **Kátia Tani** disse que o uso NR2-0 é aquele permitido nas ZMT e ZPP (Zona Mista de Transição) e Zona de Preservação Permanente (ZPP), onde eram as antigas ZHs (Zonas Habitacionais) pela Lei 6.253/07, sendo permitido na grande maioria das zonas; o eng. civil **Reinaldo Ruy** solicitou a palavra para explicar com mais detalhes o caso específico do processo nº 18.310/2022; disse que foi o próprio requerente quem enquadrou a atividade como NR2-17, ou seja, edifício-garagem, por não haver outros usos no Quadro 3 em que encontrasse atividade relacionada exclusivamente a prestação de serviço de estacionamento de veículo; disse que se o requerente optasse por fazer um estacionamento descoberto, nem haveria processo de construção, apenas o processo de licenciamento da atividade econômica; falou que o caso foi encaminhado à apreciação da CTLU não apenas para analisar o caso específico do processo, mas para tratar da omissão da lei em prever a classificação das atividades de estacionamento de veículos em pequena escala; disse que o edifício-garagem previsto na Lei 7.888/21 se trata de um outro tipo de atividade, de porte maior; o arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** manifestou sua preocupação em permitir essas atividades em áreas residenciais; o eng. civil **Reinaldo Ruy** esclareceu que nas ZMT e ZPP os usos comerciais e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, de âmbito local, já são permitidos e que por isso mesmo é importante prever que haja ali também estacionamento uma vez que muitos imóveis não possuem local para estacionamento; o arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** ponderou que de fato o estacionamento é necessário já que o uso de comércio e serviços é permitido; em continuidade, a arq. urb. **Kátia Tani** perguntou se haveria mais alguma contribuição sobre o assunto e como não houve, informou que o arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** ainda não poderia exercer seu direito de voto pois estávamos aguardando a publicação no Diário Oficial, da Resolução nº 04/2022-CTLU que oficializa a nomeação dele como membro da CTLU; citou quem eram os membros votantes e perguntou ao Presidente, o arq. urb. **Gabriel Rodrigues de Arruda**, se o caso poderia ser posto em votação; com a autorização do Presidente, a arq. urb. **Kátia Tani** perguntou a cada um dos membros o seu voto; a **Resolução nº 05/2022-CTLU**, que **enquadra como NR2-0 o uso “estacionamento de veículos, em área descoberta ou coberta, com um único pavimento, com até**



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

750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída e/ou área de terreno”, obteve voto favorável dos seguintes membros: arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente em exercício da titularidade), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), civil **Reinaldo Ruy** (titular), arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Kátia Tani** (suplente em exercício da titularidade), representantes do Poder Executivo; **a Resolução nº 05/2022-CTLU foi aprovada por unanimidade. *******

Antes do encerramento da reunião, a arq. urb. Kátia Tani explicou ao dr. Yuji Izumi que quando ele entrou na sala virtual havia uma conversa em andamento, mas que tal conversa não era pauta e que a reunião ainda não havia iniciado; falou que o tópico da conversa eram as kitnets agrupadas de forma horizontal e que conforme o sr. Presidente da CTLU comentou, marcaremos uma conversa para discutir esse e outros assuntos relacionados à revisão da Lei 7.888/21, que se trata de alguns ajustes necessários à lei, e não uma nova lei; feito o esclarecimento, perguntou se alguém gostaria de fazer o uso da palavra e, como não houve, agradeceu a presença e colaboração de todos lembrando que a próxima reunião será realizada no início do mês de junho. A reunião foi encerrada às 14:59, e eu, arq. urb. Kátia Tani _____ Secretária Executiva da CTLU, digitei esta ata.*****

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU



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

Prints de tela de conversa do Whatsapp, de mensagem encaminhada em 13/05/2022 com o envio do conteúdo da ata da 1ª Reunião Extraordinária, submetida à aprovação dos membros que deram retorno entre os dias 16 e 17/05/2022.



