

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 01/2025 - CTLU

Aos dias **5 de junho de 2025**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 1ª Reunião Ordinária de 2025, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/xyt-kiaz-xvj> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1 SEI 1101.2025/0023016-2 – Reconsideração de Despacho VRE – para Garagem de ônibus – NR2-21 e 1.2 SEI 1101.2025/0019172-8 – Reconsideração de Despacho VRE para serviço de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores – NR3-6 e Estacionamento de veículos - NR3-17.** *****

A reunião foi iniciada as **14h37** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: 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), eng. civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** (titular), representantes do poder executivo. Registrou-se a ausência justificada dos membros, arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), arq. urb. e eng. civil **Júlio Soto Saavedra** (titular), adv. **Francini Renata Domingues** (suplente). *****

Registramos ainda a presença da arq. urb. **Kátia Ayumi Tani**, técnica da Divisão Técnica de Planejamento – SDU01.06, participando como ouvinte.

O arq. urb. **Gabriel Rodrigues de Arruda**, presidente da CTLU, agradeceu a todos pela presença e solicitou que a arq. urb. **Joselma Bortoletti** iniciasse os trabalhos.

A arq. urb. **Joselma Bortoletti** informou que conforme pauta enviada no dia 27/06/2024, havia dois itens para deliberação; passou então a apresentar o item 1.1 SEI 1101.2025/0023016-2 – **Reconsideração de Despacho VRE – para Garagem de ônibus – NR2-21 em conjunto com o item 1.2 SEI 1101.2025/0019172-8 – Reconsideração de Despacho VRE para serviço de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores – NR3-6 e Estacionamento de veículos - NR3-17** em razão do terreno ser o mesmo para ambos os casos, divergindo o requerente solicitante e o tipo de uso que se deseja instalar; contextualizou que o mesmo terreno foi objeto de discussão da 2ª RExt.2022 – CTLU, realizada em 21 de julho de 2022 e 04 de julho de 2024 para dois assuntos: desdobro de lote e instalação de uso industrial, respectivamente. *****

Informou que conforme consta no cadastro, o terreno possui área de 19.606,00 m², sendo que 13.121,38 m² (62,62%) estão inseridos em Zona Industrial - ZI e 6.427,02 m² (37,38%) em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2, mesmas configurações analisadas nas duas ocasiões anteriores 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, mesma deliberação que foi dada para os casos analisados anteriormente para o mesmo terreno.

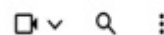
A proposta foi colocada em votação e **manifestaram-se favoráveis** os seguintes membros: arq. urb. **Mounir Karame**, representantes da sociedade civil, e adv. **Joselma Bortoletti**, eng. civil **Mônica Mingossi** e eng. civil **Reinaldo Ruy**, representantes do Poder Executivo. A proposta foi aprovada por unanimidade dos membros presentes votantes. *****

A reunião foi encerrada às 14:45, e eu, arq. urb. **Joselma Bortoletti**, exercendo a atribuição de Secretária Executiva da CTLU, digitei esta ata. *****



CTLU

Angela, Fabio, francinirenata, Gabriel, Gisele, Izumi, Joselma, Julio, Magda, Monica, Mounir, Reinaldo, Roberto, +55 11 98914-0241, Você



WhatsApp chat interface with a patterned background. The chat history shows several PDF documents shared by the group:

- Pronunciamento_02_2025_CTLU_ SEI 1101.20250023016-2 - NR2-...** (1 página • PDF • 142 KB) - 17:11 ✓
- Pronunciamento_03_2025_CTLU_ SEI 1101.20250019172-8 - NR3-...** (1 página • PDF • 144 KB) - 17:11 ✓
- Ata 1RO_05junho25_CTLU.pdf** (1 página • PDF • 156 KB) - 17:11 ✓

A system message follows:

Segue **ata e pronunciamentos** dos casos analisados na reunião realizada hoje. Solicitamos a colaboração de todos para **verificação dos documentos para aprovação**. Caso verifiquem que há ajustes/correções necessárias, favor nos informar o mais breve possível. - 17:13 ✓

A date separator "Hoje" is shown.

Messages from participants:

- Joselma Bortoletti**: Boa tarde!! Documentos aprovados - 14:31
- Joselma Bortoletti**: Um ótimo final de semana para todos 🥳 - 14:31
- Mounir Planejamento & Construção**: Pronunciamentos 02/2025 e 03/2025 aprovados bem como a Ata de reunião do dia 05 de junho de 2025. Abraço - 15:12
- Mônica Mingossi**: Pronunciamentos 02/2025 e 03/2025 aprovados bem como a Ata de reunião do dia 05 de junho de 2025. - 15:19
- Reinaldo**: Boa tarde a todos. Pronunciamentos 02/25 e 03/25 aprovados. Ata da Reunião nº 02/2025 - CTLU do dia 05 de junho de 2025 aprovada. - 15:21

Responses from the group:

- Aguardamos a manifestação de:**
@Mounir Karamé
@Mônica Mingossi
@Reinaldo - 14:36 ✓
- Oi Mounir! Obrigadalll!** - Editada 15:13 ✓
- Agradecemos a todos pelo retorno com a aprovação dos pronunciamentos e ata. Bom fim de semana!** - 15:27 ✓

At the bottom, there is a text input field with a plus icon, a speech bubble icon, and the placeholder text "Digite uma mensagem".

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU



Documento assinado eletronicamente por **Joselma Correa Bortoletti, Chefe de Seção Técnica**, em 06/06/2025, às 16:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Jaqueline Maria Sobral Fernandes, Diretor (a) de Departamento**, em 09/06/2025, às 10:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Rodrigues de Arruda, Secretário Adjunto**, em 09/06/2025, às 15:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.guarulhos.sp.gov.br/sei/web/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2187436** e o código CRC **9705746B**.