



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 01/2022 - CTLU

Aos dias **20 de janeiro de 2022**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 1ª Reunião Ordinária, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/yuh-msth-uua> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 49.009/2021 – Diretrizes Urbanística para Ampliação de Empreendimento Industrial**, encaminhado à CTLU porque o imóvel está na situação prevista pelo artigo 154 da Lei 7888/21 - terreno localizado em duas ou mais zonas; e **1.2. PA 47.857/2021 – Certidão de Uso do Solo para Escritório de Arquitetura e Clínica de Estética**, encaminhado à CTLU conforme estabelece o inciso I do artigo 21 da Lei 7888/21 (analisar e decidir os casos não previstos nesta Lei). O imóvel está em Zona de Uso Residencial - ZR, onde somente é permitido o uso residencial. Porém, o imóvel foi aprovado pela Lei 6.253/01 como não residencial e segundo os artigos 127 e 128 da Lei 7888/21, é assegurado a permanência de usos e atividades regularmente instaladas com base em legislação anterior. A edificação não possui licença de funcionamento. Subentende-se que são permitidos os usos não residenciais permitidos à época da aprovação da construção, porém, isso não está estabelecido na Lei 7888/21, configurando-se então, como um caso não previsto.

Sob a presidência do arq. urb. Gabriel Rodrigues de Arruda, a **reunião iniciou-se as 14h34** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. Angela Ramires (titular), adv. Yuji Izumi (suplente em exercício de titular) e arq. urb. Alexandre Romão (titular), representantes da Sociedade Civil, eng. civil Elaine Fontana (titular), arq. urb. Joselma Correa Bortoletti (titular), eng. civil Mônica Mingossi (titular) e arq. urb. Kátia Tani (suplente), representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada do arq. urb. Júlio Saavedra por motivos de saúde e do eng. civil Reinaldo Ruy que está usufruindo de suas férias. *****

A pedido do presidente da CTLU, a arq. urb. Joselma Bortoletti fez a leitura da pauta e passou a apresentar o item **1.1. PA 49.009/2021 – Diretrizes Urbanística para Ampliação de Empreendimento Industrial**, encaminhado à CTLU porque o imóvel está na situação prevista pelo artigo 154 da Lei 7888/21 - terreno localizado em duas ou mais zonas; explicou que a construção existente regular está localizada na porção do empreendimento localizado em ZUD-4 e que a porção ainda não edificada está em ZI, onde o uso é permitido e disse que a proposta do executivo é que para todo o terreno do empreendimento sejam aplicadas as regras de ZI; perguntou aos participantes se havia alguma dúvida ou manifestação, o arq. urb. Gabriel Arruda, presidente da CTLU solicitou a palavra e complementou que também é parte da proposta do executivo que seja mantido um afastamento da construção com relação aos imóveis vizinhos localizados em ZUD-4, maior do que o zoneamento exige; o adv. Yuji Izumi também solicitou a palavra e disse que entende se tratar de um caso de direito adquirido e que concorda com a proposta do executivo, mesmo que tendo observado que na apresentação consta que o alvará expedido em 2014 se encontra vencido; a arq. urb. Kátia Tani esclareceu que a apresentação enviada constava informação que foi possível consultar por meio do sistema de protocolo mas que havia solicitado o processo de aprovação para consulta que chegou apenas após o envio da apresentação; informou que do processo consta Alvará de aprovação expedido em 2016 e Certificado de Conclusão de Obra – CCO (habite-se) expedido em 2020; a arq. urb. Joselma perguntou se mais alguém tinha algo a manifestar e não havendo, o presidente da CTLU colocou a proposta em votação; **votaram a favor da proposta do executivo** os seguintes: adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício de titular), eng. civil **Mônica Mingossi** (titular), arq. urb. **Joselma Bortoletti** (titular), eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Angela Ramires** (titular), arq. urb. **Alexandre Romão** (titular). A proposta do executivo, **de que seja aplicado para todo o terreno do empreendimento, inclusive para a porção localizada em ZUD-4, as regras da ZI, foi aprovada por unanimidade**, sendo que o texto do pronunciamento seria submetido à aprovação via e-mail. *****

Em continuidade, a arq. urb. Joselma Bortoletti apresentou o item **1.2. PA 47.857/2021 – Certidão de Uso do Solo para Escritório de Arquitetura e Clínica de Estética**, encaminhado à CTLU conforme estabelece o inciso I do artigo 21 da Lei 7888/21 (analisar e decidir os casos não previstos nesta Lei); explicou que o imóvel está em Zona de Uso Residencial - ZR, onde somente é permitido o uso residencial mas que ele foi aprovado como não residencial pela lei anterior; disse que a proposta do executivo é estabelecer, por meio de resolução, que



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

para casos análogos, sejam permitidos os usos do tipo NR2-0. A arq. urb. Joselma Bortoletti perguntou se alguém teria algo a manifestar; o arq. urb. Alexandre Romão observou que tal situação não é democrática pois se aplica apenas para quem teve aprovação em lei anterior; o arq. urb. Gabriel Arruda explicou que a proposta original do executivo não previa a existência de zona de uso exclusivamente residencial, que a alteração criando a Zona Residencial – ZR, onde somente é permitido o uso residencial, foi feita pela Câmara Municipal; disse ainda que os usos que se pretende permitir são usos não impactantes como é a regra definida para a Zona Mista de Transição – ZMT; a eng. civil Mônica Mingossi observou que os usos existentes nas proximidades do imóvel em questão já são de atividades do tipo; o arq. urb. Alexandre Romão perguntou se não seria possível incluir essa questão de que deve haver uniformidade e isonomia na aplicação de regras; a arq. urb. Kátia Tani explicou que tudo que é discutido na CTLU é subsídio para a revisão da lei de zoneamento; disse que mesmo que não conste da resolução, essa questão será registrada em ata; a arq. urb. Joselma Bortoletti perguntou se haviam outras manifestações e não havendo, o presidente da CTLU submeteu a proposta do executivo à votação; votaram favoráveis os seguintes: adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício de titular), eng. civil **Mônica Mingossi** (titular), arq. urb. **Joselma Bortoletti** (titular), eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Angela Ramires** (titular), arq. urb. **Alexandre Romão** (titular). A proposta do executivo, de que **para os casos de edificações aprovadas em legislação anterior como edificação de uso não residencial, localizados nas ZRs, seja permitido os usos enquadrados como NR2-0, foi aprovada por unanimidade**, sendo que o texto da resolução seria submetido à aprovação via e-mail. *****

Encerrados todos os itens da pauta, o Presidente da CTLU, o arq. urb. Gabriel Arruda agradeceu a presença de todos encerrando a reunião às 14h53 e, eu, arq. urb. Kátia Ayumi Tani, _____ no exercício de Secretária-executiva da CTLU, digitei esta ata. *****

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU