



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 EXTRAORDINÁRIA Nº 02/2022 - CTLU

Aos dias **21 de julho de 2022**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 2ª Reunião Extraordinária de 2022, realizada de forma remota através do link <http://meet.google.com/gkt-rtyi-uvh> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU:** 1.1. PA 40.373/2020 – **Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Residencial Vertical – R4;** 1.2. PA 40.376/2020 – **Diretrizes Urbanísticas para edifício comercial NR3-18 – PGT;** 1.3. PA 30.687/2022 – **Desdobro de lote;** 1.4. PA 43.199/2021 – **Regularização de Edificação;** 1.5. PA 21.159/2021 – **Diretrizes Urbanísticas para Galpão Comercial Logístico – NR3-14 – PGT.*******

A reunião foi iniciada as **14h39** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade) e arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente), representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Mônica Mingossi** (titular) e arq. urb. **Kátia Tani** (suplente e Secretária-executiva CTLU) representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada dos membros eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), e arq. urb. **Júlio Soto Saavedra** (titular) e arq. urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular).*****

O arq. urb. **Gabriel Rodrigues de Arruda**, presidente da CTLU, cumprimentou a todos e informou que, conforme pauta enviada no dia 14/07/2022, haviam cinco itens de pauta e solicitou que a arq. urb. **Joselma Bortoletti** iniciasse a apresentação.*****

Finalizada a apresentação dos itens **1.1. PA 40.373/2020 – Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Residencial Vertical – R4;** **1.2. PA 40.376/2020 – Diretrizes Urbanísticas para edifício comercial NR3-18 – PGT**, que foram apresentados e discutidos em conjunto por se tratarem da mesma área, divergindo apenas pelo tipo de empreendimento, a arq. urb. **Joselma Bortoletti** explicou que a proposta do executivo era de que se considerasse o imóvel todo como Zona de Uso Diversificado 3 - ZUD-3 para o cálculo dos índices e parâmetros urbanísticos, sendo que para o caso das diretrizes para edifício comercial - NR3-18, deverá constar a ressalva que não poderá haver uma edificação na parte do imóvel inserida em Zona de Preservação Permanente - ZPP pois o uso não é permitido nessa zona. **Joselma** perguntou se algum membro teria algo a manifestar. Como não houve manifestações, o presidente da CTLU, arq. urb. **Gabriel Arruda**, colocou a proposta em votação. A arq. urb. **Kátia Tani**, membro suplente representante da SDU e Secretária -executiva da CTLU explicou que com a ausência dos membros titulares, arq. urb. **Julio Saavedra** e arq. urb. **Roberto Moreno**, os membros suplentes adv. **Yuji Izumi** e arq. urb. **Mounir Karame** estavam participando da reunião no exercício de membro titular. Votaram a favor das propostas apresentadas para os itens 1.1 e 1.2 da pauta os seguintes membros: arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Mônica Mingossi** (titular), representantes do Poder Executivo. As duas propostas foram aprovadas por unanimidade dos membros presentes votantes. A arq. urb. **Joselma Bortoletti** fez a leitura dos pronunciamentos para os itens 1.1 e 1.2 e os mesmos foram aprovados por todos os membros.*****

Em continuidade, a arq. urb. **Joselma Bortoletti** passou a apresentar o item **1.3. PA 30.687/2022 – Desdobro de lote;** explicou que o item 1.4, apesar de tratar de parte da mesma área objeto, os casos seriam apresentados separadamente. Finalizada a apresentação, a arq. urb. **Joselma Bortoletti** disse que a proposta do executivo era de que se aplicasse a regra definida para a Zona Industrial – ZI para todo o imóvel para fins de aplicação dos parâmetros definidos no Quadro 4C da Lei nº 7.888/21 e que deverá, conforme disposto no artigo 6º e 7º 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; perguntou se alguém teria alguma dúvida ou algo a manifestar e, como não houveram destaques, a proposta foi colocada em votação. Os seguintes membros votaram a favor: arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Mônica Mingossi** (titular), representantes do Poder Executivo. Assim, aprovado por unanimidade dos membros, a arq. urb. **Joselma Bortoletti** fez a leitura do pronunciamento referente ao item 1.3. Ao final da leitura, o adv. **Yuji Izumi** observou que não constava do pronunciamento o trecho referente ao atendimento a legislação estadual que estabelece a



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

necessidade de obtenção de licenciamento junto ao órgão estadual competente. A arq. urb. Kátia Tani sugeriu então que enquanto era providenciada a complementação, que fosse dada continuidade à pauta e ao fim da apresentação do item 1.4, que fosse reapresentado o pronunciamento referente ao item 1.3 com a devida complementação. Com a concordância dos membros, foi dada continuidade à pauta.*****

Após apresentação do item **1.4. PA 43.199/2021** – Regularização de Edificação, a arq. urb. Joselma Bortoletti informou que a proposta do executivo para o caso em questão era de que o uso poderá ser permitido desde que o interessado obtenha a anuência do órgão gestor competente (Conselho Gestor da APA da Várzea do Rio Tietê) e perguntou se algum membro gostaria de se manifestar. Como destaque, registramos que a arq. urb. Ângela Ramires manifestou a preocupação com a deficiência no controle para evitar as ocupações irregulares; ela perguntou desde quando a construção irregular estava naquele local; a arq. urb. Kátia Tani disse que segundo imagens de foto aérea e de satélite que a Prefeitura possui, observou-se que em 2011 o terreno estava livre, mas que na imagem de 2014 a construção já aparecia; a arq. urb. Ângela Ramires disse que como já está construído, não há muito mais o que ser discutido mas que entendia que essa ressalva era importante. O adv. Yuji Izumi perguntou se anistia incluía multas por danos ambientais ou outros tipos de multas; a arq. urb. Kátia Tani disse que se trata de anistia de edificação, ou seja, regularização de construções que infringem regras construtivas (recuos, aproveitamento), que se o imóvel tem pendências como multas ambientais ou outras, isso permanece. Não havendo outros destaques, a proposta foi colocada em votação. Votaram a favor da proposta os seguintes membros: arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Mônica Mingossi** (titular), representantes do Poder Executivo. Aprovada por unanimidade dos membros, a arq. urb. Joselma Bortoletti fez a leitura do pronunciamento referente ao item 1.4 da pauta e em seguida fez a releitura do item 1.3 com a complementação. Os pronunciamentos foram aprovados por todos os membros.*****

Em virtude do tempo limite para uso da plataforma de reunião remota, a sala virtual foi encerrada momentaneamente para a abertura de uma nova sala. O novo link <https://meet.google.com/ahn-qqch-quj> foi enviado no grupo de whatsapp e a reunião foi retomada às 15:25. *****

O último item da pauta, **1.5. PA 21.159/2021** – Diretrizes Urbanísticas para Galpão Comercial Logístico – NR3-14 – PGT foi apresentado e a arq. urb. Joselma Bortoletti disse que a proposta do executivo era de que se aplique para cada porção do terreno a regra correspondente, sendo que no trecho inserido em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2, o uso pretendido não é permitido, assim a parte inserida em ZPA-2 poderia ser considerada apenas para os cálculos de índices e parâmetros de ocupação. Como não houve manifestações a destacar, a proposta foi colocada em votação. Os seguintes membros votaram a favor: arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), adv. **Yuji Izumi** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Elaine Fontana** (suplente em exercício de titular), arq. urb. **Joselma Corrêa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Mônica Mingossi** (titular), representantes do Poder Executivo. Aprovada por unanimidade dos membros, a arq. urb. Joselma Bortoletti fez a leitura do pronunciamento referente ao item 1.5 da pauta que foi aprovada por todos.*****

A reunião foi encerrada às **15:49**, 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