



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 02/2023 - CTLU

Aos dias **02 de março de 2023**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 2ª Reunião Ordinária, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/tdi-yhwb-hty> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 37.777/2023 – Diretrizes Urbanísticas para ampliação de galpão comercial – transportadora – NR3-14 – imóvel localizado em mais de uma zona.** *****

Sob a presidência da arq. urb. Joselma Correa Bortoletti, indicada pelo presidente da CTLU, o arq. urb. Gabriel Rodrigues de Arruda, para conduzir os trabalhos em razão de impossibilidade de sua participação, a **reunião iniciou-se as 14h35** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), arq. urb. Mounir Karame (suplente em exercício de titularidade), representantes da Sociedade Civil, eng. civil Mônica Mingossi (titular), eng. civil Reinaldo Ruy (titular) e arq. urb. Joselma Correa Bortoletti (titular), representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada do arq. urb. Júlio Saavedra (titular) e arq. urb. Ângela Ramires (titular), representantes da Sociedade Civil *****

A arq. urb. Joselma Correa Bortoletti informou que conforme convocação encaminhada em 23/02/2023, havia apenas um item na pauta, referente ao processo administrativo nº 37.777/2023 que trata de solicitação de diretrizes urbanísticas para ampliação de galpão comercial – transportadora, classificada como NR3-14, submetida ao CTLU em razão do imóvel estar localizado em mais de uma zona de uso. Mostrou slides encaminhados junto à convocação e disse que a CTLU já analisou casos análogos e que este em questão estava grande parte em Zona de Atividade Econômica 1 – ZAE-1 (cerca de 96,46%), e parte em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2 (cerca de 3,51%) e que essa porção em ZPA-2 é também APA da Várzea do Rio Tietê. Explicou que compete à CTLU definir como deveria ser aplicada a regra de zoneamento. Apresentou os quadros da Lei nº 7.888, de 15/01/2021 para verificar as diferenças de regras entre as zonas e destacou que o uso a ser ampliado é permitido em ZAE-1 mas não é permitido em ZPA-2. Por fim, disse que a proposta do executivo, conforme casos análogos anteriores, era de que se aplicasse para cada porção do terreno a regra correspondente, ou seja, não será permitida a ampliação na porção da área localizada em ZPA-2, podendo a mesma ser considerada apenas para os cálculos de índices e parâmetros de ocupação. Colocada a proposta em votação, os seguintes membros votaram a favor: arq. urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), arq. urb. Mounir Karame (suplente em exercício de titularidade), representantes da Sociedade Civil, eng. civil Mônica Mingossi (titular), eng. civil Reinaldo Ruy (titular) e arq. urb. Joselma Correa Bortoletti (titular), representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada do arq. urb. Júlio Saavedra (titular) e arq. urb. Ângela Ramires (titular), representantes da Sociedade Civil. A proposta **“que seja aplicada para cada parte do imóvel a regra correspondente à zona de uso em que se encontra, sendo o uso pretendido, permitido apenas na parte em que se encontra em ZAE-1, podendo ser computada para o cálculo dos parâmetros e índices urbanísticos a parte inserida em ZPA-2”** foi aprovada por unanimidade dos membros presentes. *****

Encerrado todos os itens da pauta, a arq. urb. Joselma Correa Bortoletti agradeceu a presença de todos encerrando a reunião às **14h45** e, eu, arq. urb. Kátia Ayumi Tani, _____ no exercício de Secretária-executiva da CTLU, digitei esta ata. *****

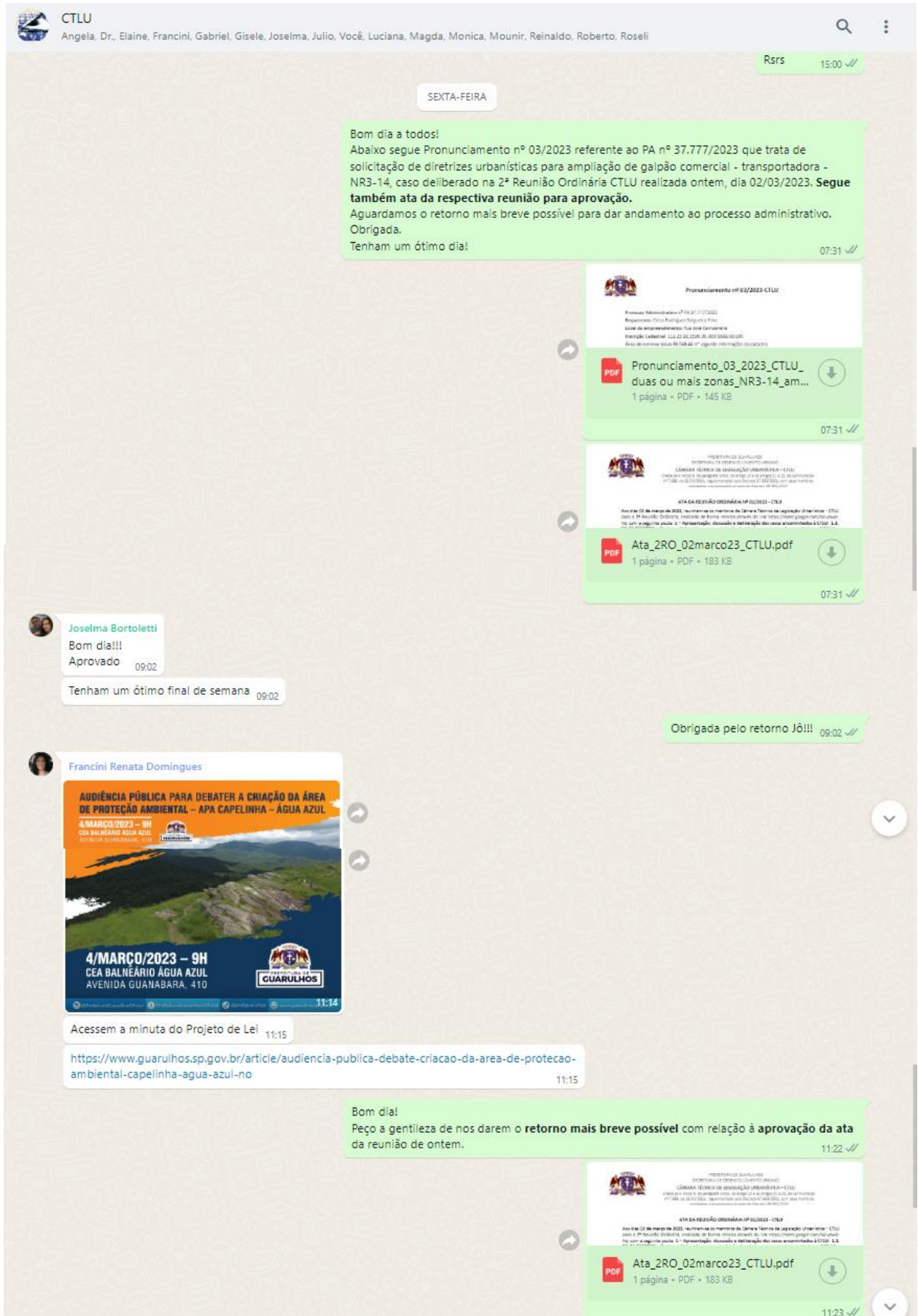
Gabriel Rodrigues de Arruda
Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU



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





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

CTLU
Angela, Dr., Elaine, Francini, Gabriel, Gisele, Joseima, Julio, Você, Luciana, Magda, Monica, Mounir, Reinaldo, Roberto, Roseli

PDF Ata_2RO_02marco23_CTLU.pdf
1 página - PDF - 183 KB
11:23 ✓

Aguardamos manifestação dos seguintes:
Mônica
Reinaldo
Roberto Moreno
Mounir
11:23 ✓

Reinaldo
Bom dia!
Pronunciamento no 03/2023-CTLU e Minuta do ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA No 02/2023 - CTLU aprovados.
11:29

Bom final de semana a todos!
11:29

Obrigada pelo retorno Reinaldo!
11:47 ✓

Monica Mingossi
Boa tarde
Aprovo o Pronunciamento 03/2023 CTLU e a Minuta da Ata da R. O. nº 02/2023 CTLU
15:48

Obrigada pelo retorno Monica!
15:49 ✓

Aguardamos manifestação dos seguintes:
Roberto Moreno
Mounir Karamé
15:50 ✓

Mounir Karamé - CMPU
Aprovo o pronunciamento e a minuta da Ata
Boa noite
19:47

Obrigada pelo retorno Mounir.
Boa noite.
19:48 ✓

Mounir Karamé - CMPU
Boa noite e bom descanso
19:51

SÁBADO

Roberto Moreno - CMPU
Pronunciamento 03/2023 e Ata da Reunião 02/2023 do CTLU aprovados. Bom fim de semana!
15:09

Mensagem