



**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 02/2022 - CTLU**

Aos dias **17 de fevereiro de 2022**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 2ª Reunião Ordinária de 2022, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/nim-rcksk-zkt> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 4385/2022 – Reconsideração de Despacho – Viabilidade VRE**, encaminhado à CTLU porque a atividade é existente como Micro Empreendedor Individual - MEI e agora vai alterar para Micro Empresa – ME. A atividade é enquadrada pela Lei 7.888/21 como I1-C. Para o MEI, o zoneamento não é analisado. Na lei vigente, o imóvel está em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD-6, onde o uso I1-C, não é permitido. O caso foi encaminhado à CTLU por se tratar de caso omissis. \*\*\*\*\*

Sob a presidência da arq. Urb. Kátia Ayumi Tani, membro suplente representante da SDU, indicada pelo arq. urb. Gabriel Rodrigues de Arruda a substituí-lo em razão de impossibilidade de sua participação por ter sido convocado para uma reunião urgente na Secretaria de Fazenda. A **reunião iniciou-se as 14h38** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. **Angela Ramires** (titular), arq. urb. **Alexandre Romão** (titular), representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular) e eng. civil **Mônica Mingossi** (titular), representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada do arq. urb. Júlio Saavedra. \*\*\*\*\*

A arq. urb. Kátia Tani informou que conforme pauta enviada antecipadamente, havia apenas um item a ser discutido. Passou então ao item **1.1. PA 4385/2022 – Reconsideração de Despacho – Viabilidade VRE**, encaminhado à CTLU porque a atividade é existente como Micro Empreendedor Individual - MEI e agora vai alterar para Micro Empresa – ME, tratando-se de caso omissis na Lei 7.888/21; explicou que se trata de atividade de reciclagem com transformação de materiais, o que levou ao enquadramento como atividade industrial, sendo classificada como I1-C; disse que o imóvel do empreendimento está localizado em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD-6, onde o uso I1-C é permitido apenas nas vias enquadradas como estruturais que se caracterizam pela predominância de usos não residenciais, que não é o caso das vias que fazem frente para o imóvel em questão (imóvel de esquina); explicou que diante do enquadramento da atividade e localização segundo zoneamento, a atividade teve a viabilidade negada; esclareceu que o requerente solicitou a reconsideração de despacho tendo em vista se tratar de atividade já existente; explicou que à CTLU cabia analisar se o artigo 128 da Lei 7.888/21, que dispõe que as atividades regularmente instaladas com base em legislação anterior podem permanecer desde que sejam mitigados os efeitos gerados com sua instalação, no caso de se tratar de atividade geradora de incômodo, ou seja, determinar se o MEI pode ser considerado como “atividade regularmente instalada”. Apresentou alguns dos documentos juntados ao processo administrativo: “Certificado de Microempreendedor Individual” e “Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros” e explicou que são informações declaratórias do empreendedor. Diante do exposto, falou que o posicionamento do executivo é que para as atividades registradas como MEI não se aplica o previsto no artigo 128 da Lei 7.888/21 em razão dela não ter sido objeto dos procedimentos de licenciamento que, entre outros, verifica se a zona onde se encontra a atividade é ou não permitida. Encerrada a apresentação, perguntou se algum membro tinha algo a manifestar. A eng. civil Mônica Mingossi disse que independente da atividade em questão ser permitida ou não no zoneamento atual, a questão a ser discutida é que as atividades classificadas como MEI não passam por processo de licenciamento, apenas tem informações declaratórias e que só a partir do momento em que ela muda de porte e passa a ser uma Micro Empresa – ME, é que há uma análise sobre a permissão e condições para seu licenciamento e instalação, não cabendo então aplicar o artigo 128. O arq. urb. Alexandre Romão falou que independente da atividade ser MEI, devem ser atendidos aos requisitos legais para se instalar em determinado local para ter o direito de permanecer. O eng. civil Reinaldo Ruy disse que no caso em questão o empreendimento não consegue se adequar, o artigo 128 fala da permanência mediante a mitigação de incômodos, algo que ele não conseguiria fazer porque o terreno é pequeno; disse que além disso, por se tratar de atividade industrial, precisaria obter o licenciamento ambiental para o qual o primeiro requisito é verificar se o zoneamento permite a instalação do empreendimento naquele local. O arq. urb. Alexandre Romão comentou que há outras questões relacionadas ao que foi aprovado em legislação anterior e que precisam de adequação diante de novas leis,



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

como por exemplo a questão da acessibilidade nas edificações e às edificações (NBR 9050). A arq. urb. Angela Ramires disse concordar com o posicionamento do executivo. A arq. urb. Kátia Tani perguntou se haveria mais alguma manifestação e, como não houve, submeteu à votação da seguinte proposta: **“que para a atividade registrada como Microempresor Individual – MEI não se aplica o disposto no artigo 128 da Lei 7.888/21, que garante a permanência de atividades regularmente instaladas”**. **Votaram a favor da proposta do executivo** os seguintes: eng. civil **Mônica Mingossi** (titular), arq. urb. **Joselma Bortoletti** (titular), eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), arq. urb. **Angela Ramires** (titular) e arq. urb. **Alexandre Romão** (titular). A proposta foi aprovada por unanimidade dos membros presentes. Finalizada a votação, foi registrada às 14:50 a chegada membro representante da Sociedade Civil, o adv. Yuji Izumi que justificou seu atraso por problemas de saúde. Com a devida autorização dos membros presentes, a arq. urb. Kátia Tani fez um breve resumo do caso e da deliberação e disse que se houvesse algo a manifestar sobre o assunto, a fala poderia ser registrado em ata. Diante disso o adv. Yuji Izumi disse apenas que não se opunha ao que foi deliberado. Não havendo outros assuntos a serem discutidos, a reunião foi encerrada às 14: 59, eu, arq. urb. Kátia Ayumi Tani, \_\_\_\_\_ Secretária-executiva da CTLU, digitei esta ata. \*\*\*\*\*

**Gabriel Rodrigues de Arruda**

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU