



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 03/2023 - CTLU

Aos dias **05 de abril de 2023**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU para a 3ª Reunião Ordinária, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/ckk-zrut-pug?pli=1> com a seguinte pauta: **1 - Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 80.093/2023 - Certidão Uso do Solo para uso industrial (fabricação de massa de concreto para construção civil - Motivo: imóvel encravado - caso omissis); 1.2. PA 80.120/2023 - Certidão Uso do Solo para implantação de condomínio residencial vertical - R4 - Motivo: imóvel encravado - caso omissis; e 1.3. Memorando nº 17/2023 - Enquadramento de atividades relacionadas a fabricação de materiais elétricos e lâmpadas - Motivo: desmembramento de atividades amplas e enquadramento - caso omissis. *******

Sob a presidência do Arq. Urb. Gabriel Rodrigues de Arruda, a reunião iniciou-se às 14:30h com os agradecimentos e designação da servidora Francini Domingues, chefe da Seção Técnica de Legislação Urbanística - SDU01.06.01, que atuou como mediadora e secretariou os trabalhos. Após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: Arq. Urb. Joselma Corrêa Bortoletti (titular), Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi (titular) e Eng. Civil Reinaldo Ruy (titular), representantes do Poder Executivo, e Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Arq. Urb. Ângela Ramires (titular) e Arq. Urb. Mounir Karame (suplente em exercício de titularidade), representantes da Sociedade Civil. Foram declarados votantes, nos termos do Regimento Interno, todos os membros presentes. Registrou-se as ausências justificadas dos seguintes membros: Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani (suplente), Eng. Civil Elaine Fontana (suplente) e Arq. Urb. Roseli da Silva Teixeira (suplente), representantes do Poder Executivo, e Arq. Urb. Júlio Soto Saavedra (titular), Adv. Yuji Izumi (suplente) e Arq. Urb. Magda Berberich Freire Seabra (suplente), representantes da Sociedade Civil. *****

A mediadora informou, para fins de registro, que os principais documentos e a convocação foram encaminhados em conformidade com os artigos 5º e 9º do Regimento Interno no dia 30/03/2023 através do grupo de "whatsapp" e do "google drive" e confirmou que todos os membros presentes em primeira chamada foram declarados votantes, nos termos do Regimento Interno. Passou a palavra à Arq. Urb. Joselma Correa Bortoletti, que deu início à apresentação dos itens da pauta. *****

Disse que para o item **1.1. PA 80.093/2023 - Certidão Uso do Solo** para imóvel sem frente mínima (encravado) segundo dados cadastrais, compete à CTLU definir se é possível considerar a frente existente, considerando que a via se encontra implantada, com pavimentação, guias e sarjetas e possui processo administrativo de doação de área em andamento (PA nº 50.970/03). A proposta do executivo foi considerar que se aplique a frente do Imóvel para a Rua Soldado Antonio Martins de Oliveira a partir do imóvel lindeiro. 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) e Arq. Urb. Ângela Ramires (titular), representantes da Sociedade Civil, eng. civil Mônica Mingossi (titular), eng. civil Reinaldo Ruy (titular) e arq. urb. Joselma Corrêa Bortoletti (titular), representantes do Poder Executivo. A proposta gerou o **Pronunciamento nº 4/2023 - CTLU** que declarou: **"Considerar que se aplique a frente do Imóvel para a Rua Soldado Antonio Martins de Oliveira a partir do imóvel lindeiro."** foi aprovada por unanimidade dos membros presentes. *****

Passando ao item **1.2. PA 80.120/2023 - Certidão Uso do Solo** para Condomínio Residencial Vertical - R4, informou que o imóvel se encontra em mais de uma zona de uso (art. 154 - Lei 7888/21) e encontra-se encravado - caso omissis. Demonstrou na apresentação que o terreno se encontra na seguinte situação: Parte em Zona de Uso Diversificado 6 - ZUD-6 (cerca de 13,08%), parte em Zona de Atividade Econômica 3 - ZAE-3 (cerca de 47,99%) e parte em Zona de Uso Diversificado 8 - ZUD-8 (cerca de 38,93%), apontou que no caso em tela, compete à CTLU definir se deverá ser aplicado para cada parte do terreno a regra da zona correspondente ou se poderá ser adotado para todo o imóvel a regra de uma única zona de uso. Esclareceu que, por ocasião da elaboração da Lei nº 7.888/2021, os estudos apontaram a vocação de transformação da região em razão das atividades do aeroporto, para fomentar a criação de empregos. A proposta do executivo gerou o Pronunciamento nº 5/2023 - CTLU, que declarou que se deve considerar toda a área como ZAE - 3 e que se aplique a frente do imóvel para a Estrada Elenco. Votaram a favor da proposta de pronunciamento os seguintes membros: Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Arq. Urb. Ângela Ramires (titular), Arq.



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

Urb. Mounir Fouad Karame (suplente em exercício de titularidade), representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. Joselma Corrêa Bortoletti (titular), Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi (titular) e Eng. Civil Reinaldo Ruy (titular), representantes do Poder Executivo, sendo, portanto, **aprovada por unanimidade** pelos membros presentes. *****

No item **1.3 Memº 17/2023 - SDU01.09**, foi requerida pela Divisão Técnica de Gestão de Informações a análise, por meio de Resolução, para enquadramento de atividades relacionadas a fabricação de materiais elétricos - CNAEs 2610-8/00, 2732-5/00, 2733-3/00 e 2740-6/01, que conforme Lei Estadual nº 1817/1978, são classificadas como ID e são consideradas menos restritivas, se comparadas com a Lei nº 7.888/2021. Considerando a definição de atividades toleráveis, a sugestão do executivo para a atividade de Fabricação de componentes eletrônicos com **CNAE 2610-8/00** e para a atividade de Fabricação de materiais elétricos para instalação em circuitos de consumo - **CNAE 2732-5/00** foi de classificar as referidas atividades no Quadro 3 como **I1-B até 2.500m² de área construída e como I1-C acima de 2.500m² de área construída**. No caso da atividade de Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados com **CNAE 2733-3/00** e Fabricação de lâmpadas com **CNAE 2740-6/01**, considerando o impacto que esse tipo de indústria pode causar, a sugestão do executivo foi de classificar a atividade objeto no Quadro 3 como **I2-A**. Após a apresentação os membros entenderam pela necessidade de aprofundamento da análise e com fulcro no que prevê o Regimento Interno, foi deliberado e aprovado por todos os membros que os participantes devem elaborar estudo, nova proposta e/ou questionamentos até dia 19/04/2023 para que o item retorne à pauta na próxima reunião ordinária. *****

Encerrados todos os itens da pauta, a Arq. Urb. Joselma Corrêa Bortoletti agradeceu a presença de todos encerrando a reunião às **15h45** e eu, Francini Domingues, _____no exercício de Secretária-Executiva da CTLU, digitei esta ata. *****

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU