



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 04/2022 - CTLU

Aos dias **07 de abril de 2022**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 4ª Reunião Ordinária de 2022, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/rmy-kowh-tez> com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 50.962/21** – Diretrizes Urbanística para Desmembramento, encaminhado à CTLU porque o imóvel está na situação prevista pelo artigo 154 da Lei 7888/21 - terreno localizado em duas ou mais zonas.*****

O arq. urb. Gabriel Rodrigues de Arruda, presidente da CTLU, cumprimentou a todos e verificou o quórum. A reunião iniciou-se as **14h36** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. **Alexandre Romão** (titular), arq. urb. **Júlio Saavedra** (titular), Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), eng. civil **Mônica Mingossi** (titular) e arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada dos membros arq. urb. Kátia Tani, e arq. Urb. Angela Ramires.*****

Participou como mediadora, a servidora Francini Renata Domingues que auxiliou na condução dos trabalhos e secretariou os trabalhos, devido à ausência justificada da servidora Kátia Tani. *****

Na sequência, o presidente da CTLU informou que, conforme pauta enviada no dia 31/03/2022, havia apenas um item a ser discutido, explicou que se trata de um caso de diretrizes urbanísticas para desmembramento de área e ressaltou que à CTLU compete definir qual a zona deve ser considerada para o empreendimento como um todo ou se deverá ser aplicada as regras das zonas correspondentes a cada parte do terreno.*

A arq. urb. Joselma Bortoletti apresentou os slides encaminhados juntamente com a convocação; disse que sobre o terreno incidem 2 zonas de uso sendo elas a Zona de Atividade Econômica 1 (ZAE -1) e Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD – 1), definidas pela Lei 7.888/21. Mostrou uma imagem que ilustrou lado a lado planta de levantamento planialtimétrico juntada ao processo pelo requerente e a área objeto ilustrada com imagem de satélite e sobreposição do zoneamento. Demonstrou que com base na área do polígono enviado pelo requerente, a área do terreno possui 20.688,22 m² e que considerando essa área, 19.436,92 m², ou seja, 94,02% do terreno se encontra em Zona de Atividade Econômica 1 (ZAE1) e 1.224,06 m², que corresponde a 5,98% do terreno se encontra em Zona de Uso Diversificado – 1 (ZUD 1). Prosseguiu apresentando a proposta de desmembramento apresentada pelo requerente onde as zonas são mantidas. Mostrou os quadros de parâmetros urbanísticos para as zonas e respectivos quadros de uso, por fim disse que a proposta do executivo é que se aplique ZAE-1 para todo o imóvel. A mediadora, adv. Francini Domingues, fez a leitura da proposta de pronunciamento. *****

Finalizada a leitura, o arq. urb. Gabriel Arruda, presidente da CTLU, abriu para discussão e deliberação iniciando pelos membros da Sociedade Civil e em seguida pelos representantes do Poder Público. A proposta de Pronunciamento nº 03/2022 – CTLU foi aprovada por unanimidade e o eng. civil Reinaldo Ruy pediu que fosse ressaltado no pronunciamento a necessidade de observação dos quadros 4C e 5 da lei 7.888/2022. Votaram a favor do Pronunciamento nº 03/2022 – CTLU (anexo desta ata), mostrado em tela e lido para conhecimento de todos no ato da reunião, os seguintes membros: arq. urb. **Julio Soto Saavedra** (titular), arq. urb. **Alexandre Romão** (titular) e **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), representantes da Sociedade Civil, e eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), eng. civil **Mônica Mingossi** (titular) e arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), representantes do Poder Público. Não havendo outros assuntos a serem discutidos, a reunião foi encerrada às 15:00, eu, adv. Francini Renata Domingues, _____ Mediadora da CTLU, digitei esta ata.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU