



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 05/2022 - CTLU

Aos dias **05 de maio de 2022**, reuniram-se os membros da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para a 5ª Reunião Ordinária de 2022, realizada de forma remota através do link <https://meet.google.com/ebm-yaof-fzo> e <https://meet.google.com/svy-ixat-npq>¹ com a seguinte pauta: **1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU: 1.1. PA 13.264/2022** – Construção de um salão e sala comercial em terreno com dimensão inferior ao exigido para a zona, mas para o qual se aplica o artigo 137 da Lei 7.888/21, permitindo a ocupação do lote, mas que não define os parâmetros e índices urbanísticos – caso omissis; **1.2 PA 2.354/2021** – Decreto nº 38.301/2021 – dispositivo de nomeações dos membros da CTLU – representação do membro Alexandre Romão no CMDU: impedimento de participação concomitante nos dois fóruns – deliberação relativa à substituição do referido membro pelo Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno.*****

A reunião iniciou-se às **14h35** após a verificação em primeira chamada, da presença da maioria absoluta dos membros sendo eles: arq. urb. **Júlio Saavedra** (titular), arq. urb. **Ângela Ramires** (titular), arq. urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente em exercício da titularidade), arq. urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente) representantes da Sociedade Civil, eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), eng. civil **Mônica Mingossi** (titular) e arq. urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), arq. urb. **Kátia Tani** (suplente), representantes do Poder Executivo. Registrou-se a ausência justificada dos membros eng. civil **Elaine Fontana** (suplente)***** Participou como mediadora, a servidora Francini Renata Domingues que auxiliou na condução dos trabalhos. O arq. urb. **Gabriel Rodrigues de Arruda**, presidente da CTLU, cumprimentou a todos e informou que, conforme pauta enviada no dia 28/04/2022, haviam dois itens na pauta e solicitou que a arq. urb. Joselma Bortoletti iniciasse a apresentação do item **1.1. PA 13.264/2022** – Construção de um salão e sala comercial, encaminhado à CTLU porque o imóvel está na situação prevista pelo artigo 137 da Lei 7.888/21, que apesar de garantir a ocupação de lote com dimensões inferiores a exigida pela zona de uso, não definiu quais são os índices e parâmetros que devem ser atendidos.*****

Encerrada a apresentação, a arq. urb. Joselma Bortoletti disse que a proposta do executivo era de que se aplicasse os índices e parâmetros definidos para a zona em que o imóvel se encontra, ou seja, Zona de Atividade Econômica 3 – ZAE-3, exceto recuos laterais atendendo ao artigo 116 da Lei 7.888/21 e destacou ainda que o requerente deverá ajustar o projeto com relação à taxa de ocupação e altura; enfatizou que se trata de uma proposta e que era importante que cada membro se manifestasse caso tivesse algum outro entendimento ou sugestão; os membros manifestaram seus posicionamentos e como não houve nenhuma colocação em oposição à proposta do executivo, o caso foi posto em votação e foi aprovado por unanimidade dos membros votantes. Após, o pronunciamento foi lido para a apreciação dos membros e ao final, o arq. urb. Roberto dos Santos Moreno, sugeriu que fosse incluída a palavra “lateral” junto a recuo. Com a concordância de todos, o acréscimo foi feito e o pronunciamento foi posto em votação. Votaram a favor do Pronunciamento nº 04/2022 – 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. **Ângela Ramires** (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. Antes de dar andamento a pauta, o eng. civil Reinaldo Ruy pediu a palavra para comentar que, apesar de não ter relação com o que compete à CTLU analisar e deliberar, a atividade tratada no item 1, enquadrada como NR2-18, terá dificuldades para se adequar ao Quadro 6 da Lei 7.888/21, quanto as vagas, porque o terreno tem apenas 5 metros de testada. A arq. urb. Magda Berberich comentou que a cidade é pensada para os carros e isso muitas vezes impede a instalação de atividades. A mediadora, Francini Domingues, disse que é muito interessante como a cada processo analisado e que importantes assuntos são trazidos para discussão. Apesar de não se tratar da pauta, foi registrado em ata para que o executivo pudesse avaliar a questão.*****

¹ O Google Meet gratuito possibilita a realização de reunião remota com duração máxima de uma hora. Como a reunião ultrapassou o tempo estimado de duração, foi necessário abrir uma nova sala.



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

Em continuidade, Francini Domingues apresentou o item **1.2 PA 2.354/2021** – Decreto nº 38.301/2021 – dispositivo de nomeações dos membros da CTLU – representação do membro Alexandre Romão no CMDU: impedimento de participação concomitante nos dois fóruns – deliberação relativa à substituição do referido membro pelo Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno. Após apresentação, foi solicitado que os membros se manifestassem e como destaque, registramos a colocação do arq. urb. Júlio Saavedra que apontou a necessidade de nos certificarmos que o procedimento não feriria nenhuma lei visto que o decreto que regulamentou a Câmara Técnica não prevê substituição de membros e diz claramente que os membros devem ser selecionados por processo seletivo publicado em edital, disse que concorda com participação do arq. urb. Roberto dos Santos Moreno pois o seu currículo é conhecido e sua pontuação de fato o coloca numa posição de membro titular, entretanto é importante assegurar que não se abra um precedente que possa prejudicar a integridade da CTLU. A mediadora, Francini, disse que é possível ter esse entendimento com a forma que o texto do executivo foi escrito, mas explicou também que se trata de uma omissão do decreto e que por isso poderia ser tratado pela CTLU; diante da presença de quórum qualificado, bem como, de se afigurar situação que exige a aprovação de pelo menos 2/3 dos membros votantes, sugeriu então que a proposta a ser analisada e deliberada fosse a aprovação do ingresso do Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno, como membro titular da CTLU e revisão no regimento interno a fim de prever os procedimentos para recomposição de membros e pediu que os membros votassem. Votaram a favor da decisão de rever o regimento, prevendo os procedimentos para a recomposição de membros, os seguintes membros: arq. urb. **Julio Soto Saavedra** (titular), arq. urb. **Ângela Ramires** (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. Encerrada a votação, o arq. urb. Roberto dos Santos Moreno solicitou a palavra para agradecer a todos pelo acolhimento e disse entendeu muito bem a colocação do arq. urb. Júlio Saavedra. Francini agradeceu a todos, destacou que a contribuição do arq. urb. Júlio Saavedra foi de grande importância, assim como todos os comentários dos membros, que só vem enriquecido cada vez mais o debate; antes de encerrar a reunião, informou que foi recebido um processo hoje e que para que o mesmo não fique muito tempo parado aguardando a realização da próxima reunião que será apenas no início de junho, perguntou aos membros se concordavam em realizar uma reunião extraordinária na semana que vem, dia 12/05. Com a concordância de todos, ficou agendada a 1ª Reunião Extraordinária de 2022 e, não havendo outros assuntos a serem tratados, a reunião foi encerrada às 15h50, e eu, arq. urb. Kátia Tani _____ Secretária Executiva da CTLU, digitei esta ata.*****

Em tempo: Houve erro em informação constante da apresentação encaminhada com relação à classificação da atividade do item 1.1 da pauta. Na lâmina 3, onde figuram a localização do imóvel e os dados principais do processo, constou no assunto “Construção de salão e sala comercial – NR2-18”, quando deveria ser “Construção de salão e sala comercial – NR1-2”, conforme foi informado no processo e que está corretamente enquadrado uma vez que a construção terá apenas 247,00m². O enquadramento da atividade não interfere na análise que compete a CTLU. Assim, foi necessário também a correção do pronunciamento. A errata foi encaminhada via mensagem para conhecimento dos membros, assim como o texto do pronunciamento corrigido. Os prints de tela dessas mensagens são anexos desta ata.

Gabriel Rodrigues de Arruda

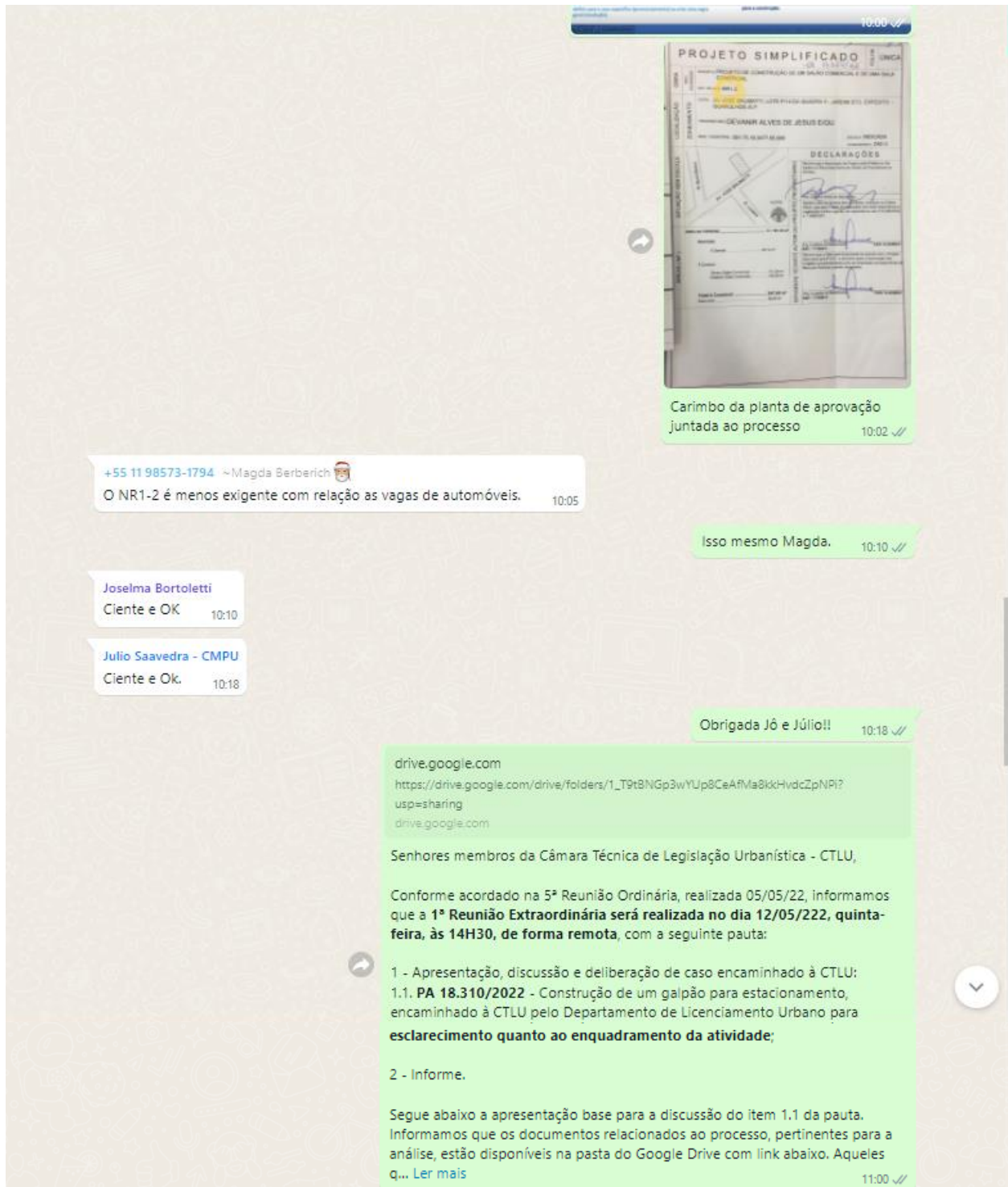
Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU



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



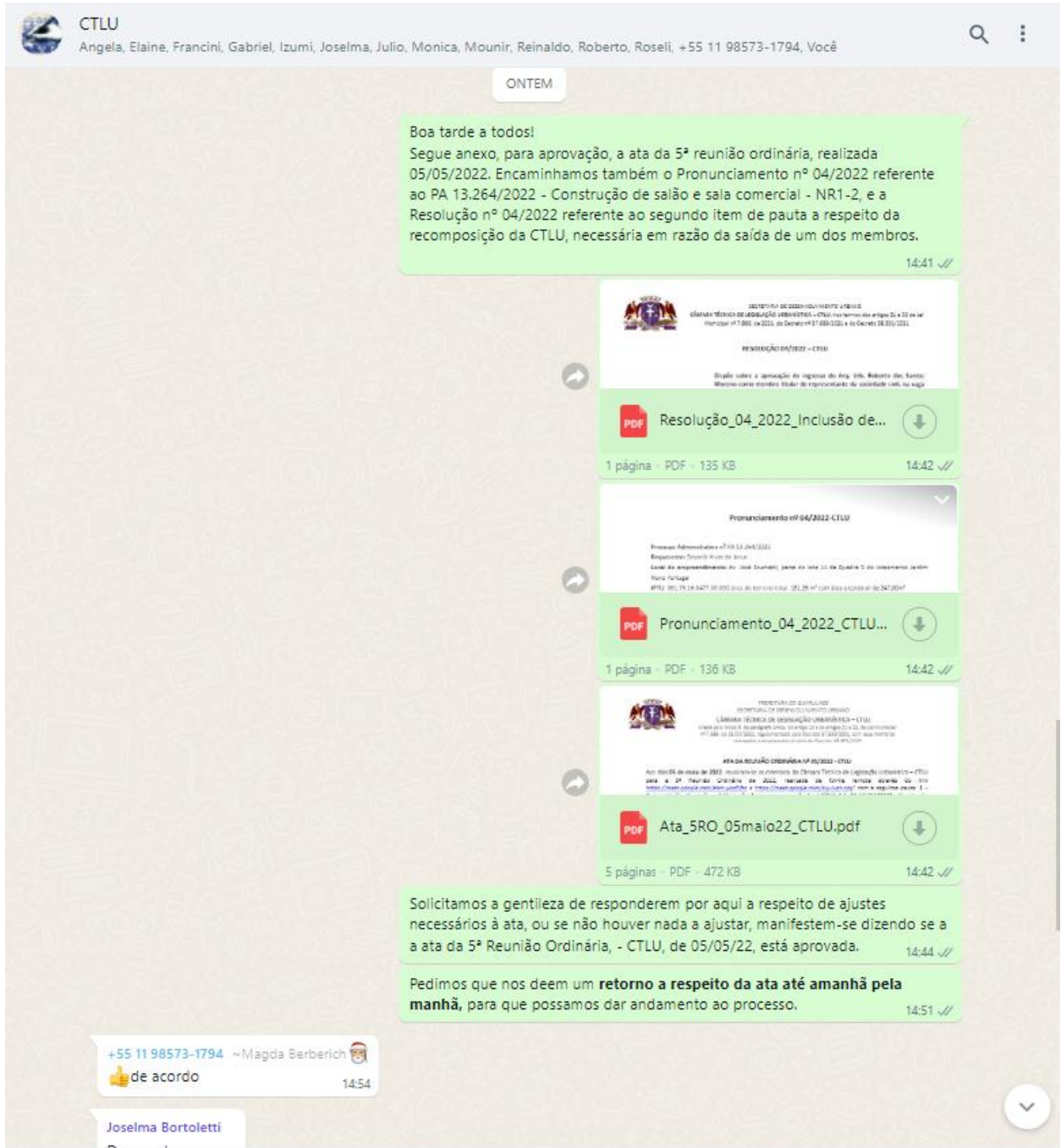


PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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

Prints de tela das mensagens via whatsapp, enviada em 09/05/22, com a ata da reunião para aprovação dos membros.





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, Elaine, Francini, Gabriel, Izumi, Joselma, Julio, Monica, Mounir, Reinaldo, Roberto, Roseli, +55 11 98573-1794, Você

Pedimos que nos deem um **retorno a respeito da ata até amanhã pela manhã**, para que possamos dar andamento ao processo. 14:51 ✓

+55 11 98573-1794 ~Magda Berberich
👍 de acordo 14:54

Joselma Bortoletti
De acordo 14:55

Obrigada Magda e Joselma! 15:02 ✓

Angela Ramires
Em concordância! 15:06

Julio Saavedra - CMPU
De acordo. 15:06

Muito obrigada Ângela e Júlio! 15:15 ✓

Mounir Karame - CMPU
De acordo 16:10

Obrigada Mounir! 16:22 ✓

Reinaldo
De acordo!
Eng. Reinaldo Ruy 17:01

Obrigada Reinaldo! 17:01 ✓

HOJE

Bom dia!
Aguardamos manifestação do **Roberto e da Mônica** a respeito da aprovação da ata.
E lembramos a todos que a reunião extraordinária se realizará nesta quinta-feira, dia 12/05. 08:14 ✓

Roberto Moreno - CMPU
Bom dia a todos! De acordo. Solicito apenas inserir na ata meu nome completo - Roberto dos Santos Moreno - pois há homônimo em Guarulhos. Obrigado! 09:25

Obrigada pelo retorno Roberto! Vamos fazer o ajuste na ata para constar seu nome completo. 09:26 ✓

Monica Mingossi
Você
Ata_5RO_05maio22_CTLU.pdf • 5 páginas
De acordo 09:33

Obrigada Mônica! 09:34 ✓

Mensagem