



2ª Reunião Ordinária CTLU – 07/10/2021

Pauta:

1 – Aprovação da ata da 1ª Reunião Extraordinária;

2 – Informes: disponibilização das deliberações no site “gestaourbana.guarulhos”

3 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU:

- PA 31.960/2021 – Jorge Tadeu Mudalen Filho – Providências para emissão de Diretrizes Urbanísticas para construção de Galpões de Logística;
(encaminhado à CTLU pelo GTAU, tendo em vista que os imóveis se encontram em mais de duas zonas de uso segundo Lei 7.888/21 – LPUOS)



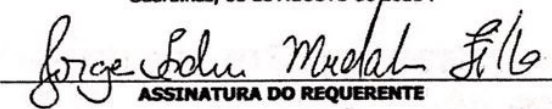
2ª Reunião Ordinária CTLU – 07/10/2021

3 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU:

	Número	Ano	Requerente	Data de recebimento do administrativo para instrução	Assunto do administrativo	Motivo de envio para análise/manifestação da CTLU
PA	31960	2021	Jorde Tadeu Mudalen Filho	20/09/2021	Diretrizes Urbanísticas para construção de galpões logísticos	imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso



2ª Reunião Ordinária CTLU – 07/10/2021

PREFEITURA DE GUARULHOS		REQUERIMENTO PADRÃO	para uso exclusivo do Fácil
Excelentíssimo Senhor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS			PROCESSO _____ ANO _____
			ORDEM DE ANEXO _____
			DESTINO _____
DADOS DO REQUERENTE			
Nome/Razão Social: JORGE TADEU MUDALEN FILHO.			
Residente/Estabelecido na: RUA SAMPAIO VIANA			
Nº: 509 Compl.: 171 Bairro: PARAISO			
Cidade: SÃO PAULO Estado: São Paulo CEP: 04004-001 Telefone: 1124612766			
Telefone celular: E-mail:			
CPF/CNPJ: 324.869.908-60 RG: 23.064.046			
INSCRIÇÃO MUNICIPAL			
Inscrição Imobiliária: Inscrição Mobiliária:			
Venho, respeitosamente, solicitar o que segue:			
DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA CONDOMÍNIO DE GALPÕES PARA LOGÍSTICA COM ÁREA A CONTRUIR DE 180.000,00M² - SITO A ESTRADA JOÃO PANNOCCHIA MOLINA - P/ QUINHÃO 2 - GUARULHOS INSC CAD. 063.20.92.0761.00.000 / 091.35.28.0001.01.000/02.000/03.000/04.000 / 091.35.28.0337.00.000			
AUTORIZO para todas as atos deste processo os(as) senhores(as):			
Nome: FULVIA MOTT GALLO RG: 19750304			
Nome: JOSÉ JOAQUIM PINTO DA SILVA RG: 6.675.691			
iv. Termos, P. Deferimento,			
Guarulhos, 05 de AGOSTO de 2021 .			
 ASSINATURA DO REQUERENTE			
CS Digitalizada com CamScanner (para pessoa jurídica - nome por extenso)			



2ª Reunião Ordinária CTLU – 07/10/2021

Área do Processo nº 31.960/21

Assunto: Diretriz Urbanística para Condomínio de Galpões para Logística

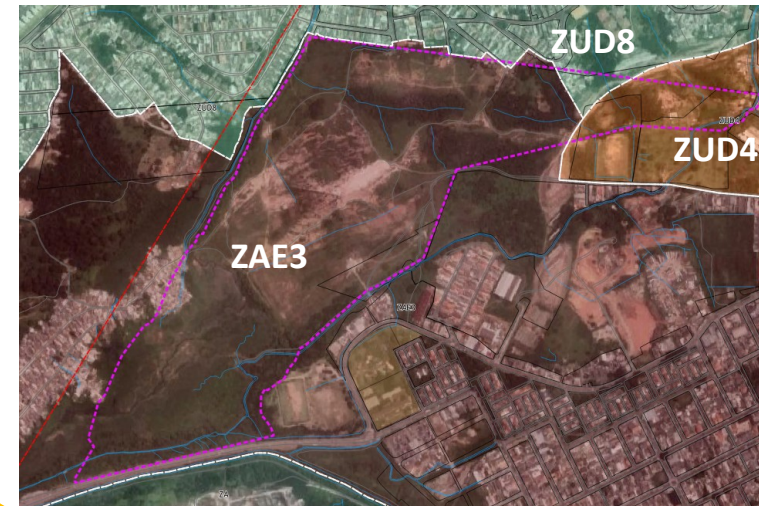
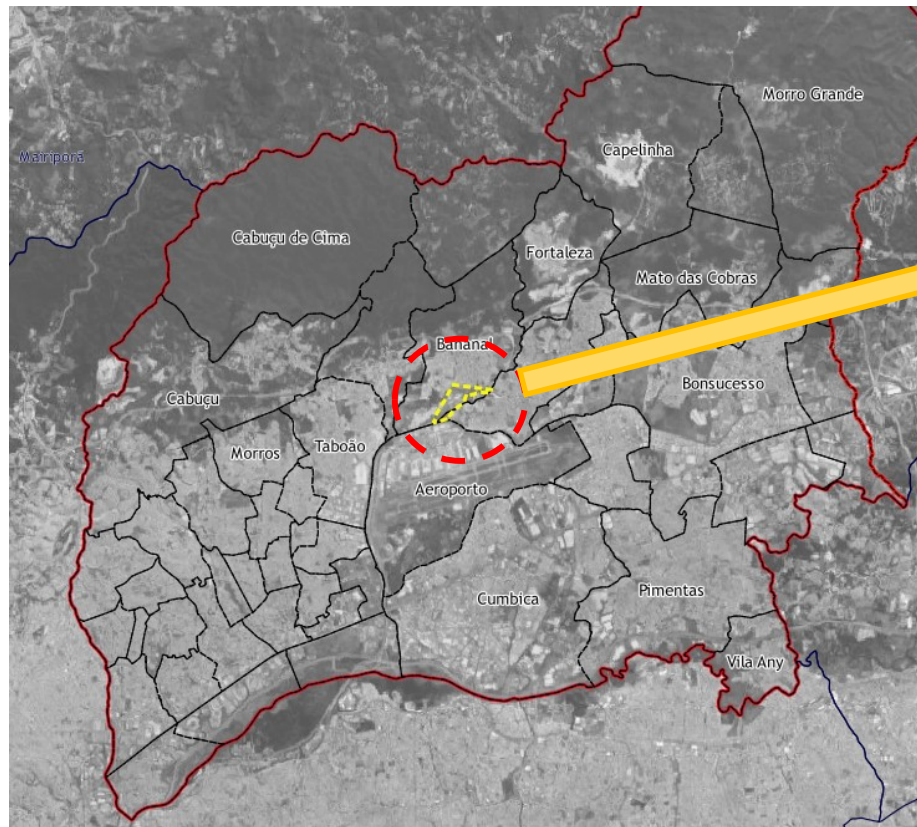
Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O imóvel se encontra em **mais de uma zona de uso**, conforme Mapa 1 anexo da Lei 7.888/21.

Parte em Zona de Atividade Econômica 3 – **ZAE-3** (440.793,76m², cerca de **91,3%**)

Parte em Zona de Uso Diversificado 4– **ZUD-4** (34.024,90m², cerca de **7,1%**) ; e

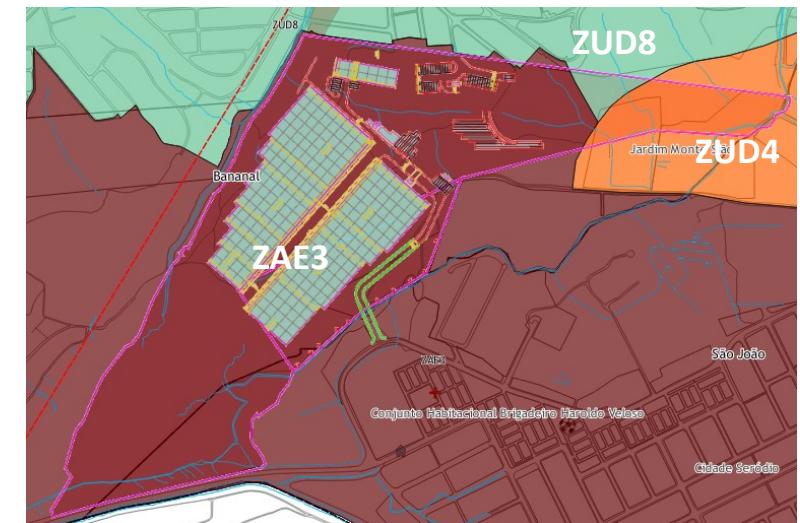
Parte em Zona de Uso Diversificado 8– **ZUD-8** (7.921,00m², cerca de **1,6%**) ;



— Limite da propriedade do requerente

— Linha de Transmissão

O projeto de implantação apresentado demonstra que está sendo utilizada apenas parte da propriedade inserida em ZAE3. A atividade de condomínio de galpões de logística é classificada como NR3-19 e é permitida em ZAE3 e ZUD4 e não é permitida em ZUD8. O que precisa ser discutido pelo grupo é com relação a aplicação das regras de parâmetro e índices de ocupação, ou seja, se pode ser considerada a área toda da propriedade ou apenas a porção inserida em ZAE3.

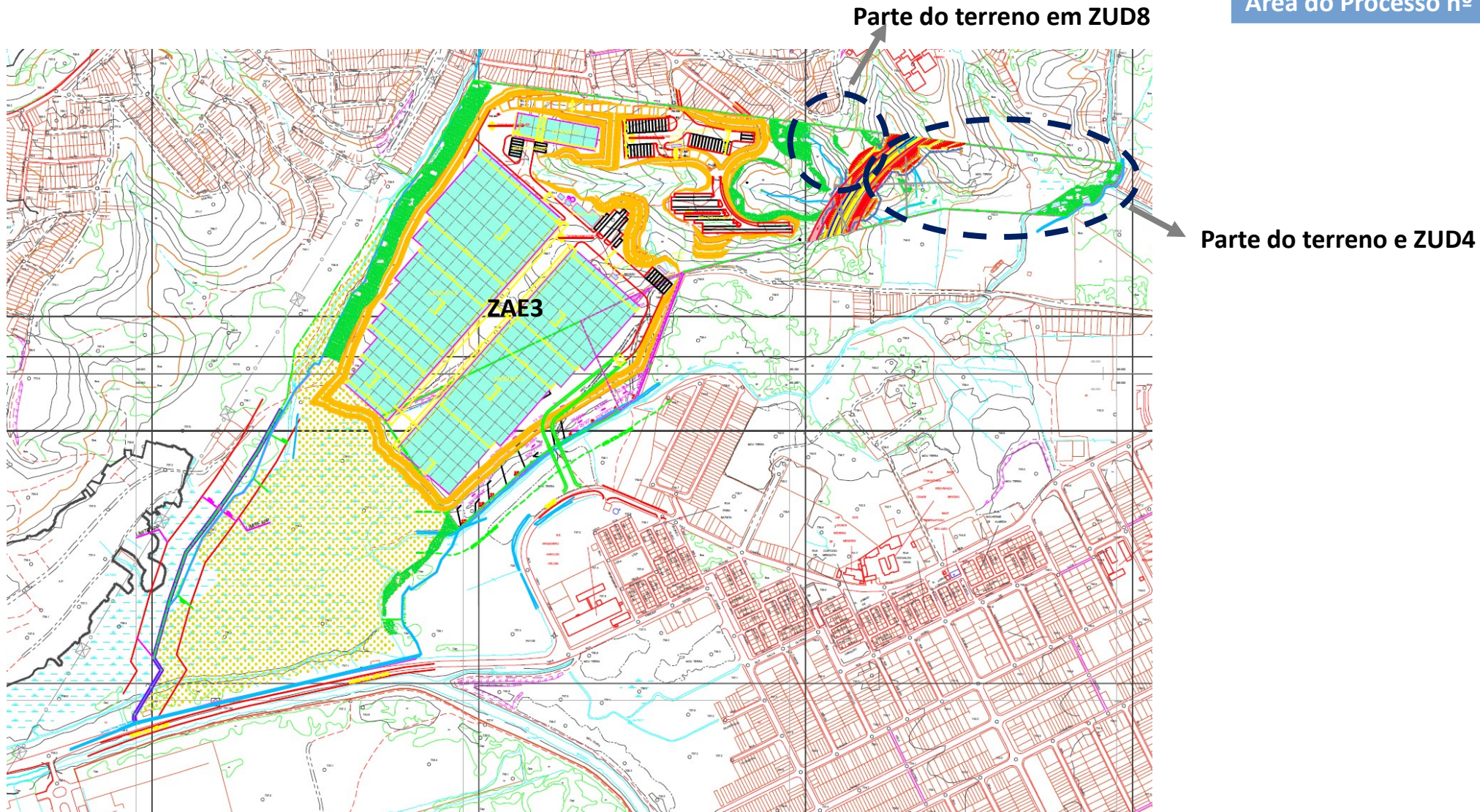


Implantação pretendida



2ª Reunião Ordinária CTLU – 07/10/2021

Área do Processo nº 31.960/21

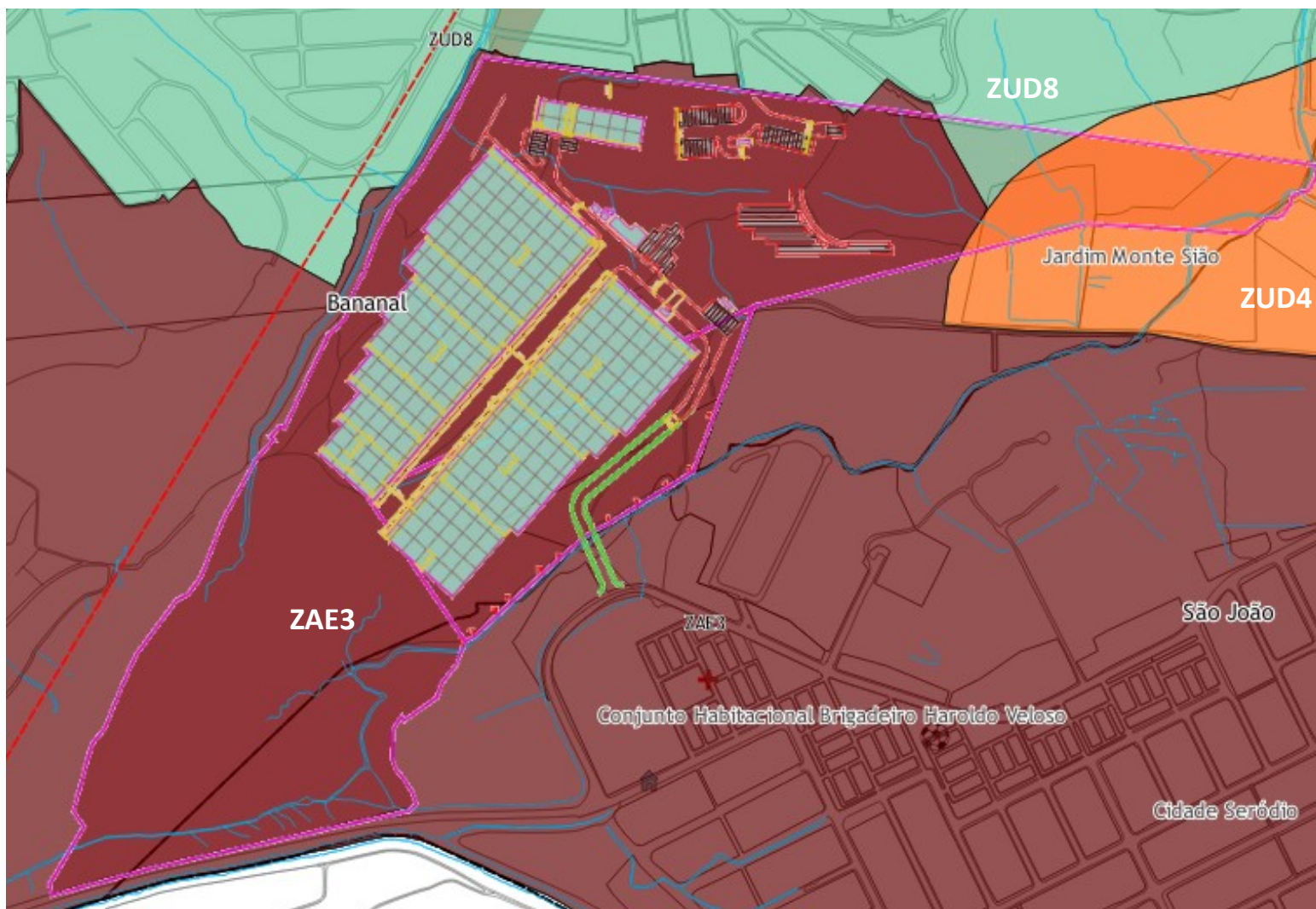


Projeto de implantação fornecido pelo empreendedor.



2ª Reunião Ordinária CTLU – 07/10/2021

Área do Processo nº 31.960/21



Lançamento do projeto de implantação sobre o mapa de zoneamento – Lei 7888/21