



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU

30 de abril de 2021



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

- 1 – Aprovação da ata da 3ª Reunião Ordinária do CMDU, realizada em 26/03/2021 – encaminhada aos membros em 07/04/2021
- 2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DOS OBJETIVOS

*“Art. 2º A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU é uma das instâncias previstas no artigo 19, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei Municipal nº 7.888, de 2021, que sob a coordenação do órgão público municipal responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano, **tem por objetivo garantir sua aplicação e demais legislações urbanísticas relacionadas ao uso do solo, em consonância com o disposto pela Lei Municipal nº 7.730, de 04/06/2019 - Plano Diretor do Município de Guarulhos.**”*



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DAS ATRIBUIÇÕES

“Art. 3º A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU nos termos dos artigos 21, 149, 150 e 154 da Lei Municipal nº 7.888, de 2021, tem as seguintes atribuições:

I - analisar e decidir os casos não previstos ou que não se enquadrarem na aplicação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - apoiar tecnicamente o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, quando solicitado, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais, emitindo o respectivo parecer ou laudo, conforme a solicitação; e

III - elaborar proposta de seu regimento interno.

Parágrafo único. Também será objeto de análise da CTLU os casos em que o imóvel esteja localizado em duas ou mais zonas de uso.”



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DO FUNCIONAMENTO

“Art. 4º Os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições da Lei Municipal nº 7.888, de 2021, relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município, serão instruídos pela unidade competente do órgão público municipal responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano e decididos pela CTLU.”

Nesses casos, o próprio Poder Público identifica a omissão, a necessidade tornar a aplicação mais clara, ou o não enquadramento na LPUOS, realiza a instrução do processo e o encaminha à CTLU.

Um exemplo já identificado é uma construção não residencial aprovada pela Lei nº 6.253/2007, que pela nova lei está na Zona Residencial - ZR.

A nova lei de zoneamento não prevê expressamente como se dará a aprovação de licenciamentos para esses casos que serão objeto de análise da CTLU



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DO FUNCIONAMENTO

“Art. 5º Por requerimento do interessado, a atividade que não constar da classificação de uso estabelecida pelo Poder Executivo poderá ter seu enquadramento solicitado, desde que atendidos os requisitos pertinentes ao enquadramento.

Parágrafo único. Depois de instruído, o pedido será encaminhado à CTLU que deverá deliberar sobre o enquadramento definitivo.”

Nesses casos, o interessado fará a solicitação por meio de abertura de processo administrativo que será encaminhado à CTLU para análise do enquadramento da atividade, bem como nos casos em que o imóvel estiver localizado em mais que uma zona.



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DA COMPOSIÇÃO

“Art. 6º A CTLU, de constituição paritária, será composta por seis membros, titulares e respectivos suplentes, sendo:

- I - três representantes do Poder Executivo; e*
- II - três representantes da Sociedade Civil.*

Parágrafo único. Os membros da CTLU serão referendados no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, nos termos do § 1º, do artigo 22, da Lei Municipal nº 7.888, de 2021”



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DA COMPOSIÇÃO

“Art. 7º Os membros da CTLU deverão ter formação técnica e experiência compatível com o planejamento e a gestão urbana, notadamente nas áreas do urbanismo, do patrimônio histórico e cultural, do paisagismo e do meio ambiente.”



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DA COMPOSIÇÃO

*“Art. 9º Os membros representantes da sociedade civil, titulares e suplentes, serão definidos a partir de **processo seletivo** coordenado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.*

Parágrafo único. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano divulgará através de edital a ser publicado no Diário Oficial do Município, o período de inscrições, a documentação que deverá ser apresentada pelos interessados e os critérios de desempate para preenchimento das vagas destinadas aos representantes da sociedade civil. ”

O processo de seleção dos membros da CTLU está em desenvolvimento. A proposta de edital, que se baseia em critérios de formação e de experiência profissional, foi encaminhada para análise da Procuradora lotada na SDU e será divulgada assim que aprovada.



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

2 - Decreto nº 37.939 de 13 de abril de 2021 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU – encaminhado aos membros em 15/04/2021.

DA COMPOSIÇÃO

“Art. 10. O Presidente da CTLU deverá ser indicado pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano e deverá ter habilitação legal e técnica, com formação em Engenharia ou Arquitetura e Urbanismo.”

“Art. 12. Não poderá integrar a CTLU, representante da sociedade civil que estiver em exercício de cargo em comissão ou função de confiança nos Poderes Executivo ou Legislativo Municipal ou membro do CMDU. ” (§ 3º, do art. 22 da Lei nº 7.888/21)

“Art. 13. Os membros da CTLU serão designados para um mandato de dois anos, sendo permitida somente uma recondução aos membros representantes da sociedade civil.”



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

3 - Cadastro Imobiliário – considerações relativas ao cadastro ser realizado pela SDU – questão levantada na 3ª RO – ANISTIA – Na reunião de coordenação foi comentado que está circulando nos grupos dos arquitetos a informação de que o Prefeito Guti disse em uma “live” que a Prefeitura encaminhará um PL à Câmara para promover ampla regularização através de anistia. Gabriel – SDU/ Elaine – SDU02

4 – Informe: Apresentação do Plano Municipal de Resíduos – A SSP foi convidada através do Ofício 11/2020 – CMDU, encaminhado em 30/12/2020 e estava programada para a 2ª ou 3ª RO do CMDU. Em contato com a assistente do Diretor do Departamento de Limpeza Urbana – DELURB, em 16/04/21, nos foi informado que não será possível realizar a apresentação na reunião de abril, ficando pré-agendada para a reunião de maio.

Obs. 3ª RO – O Conselheiro Guilherme Davi – SH, levantou questões referentes a Usinas de Compostagem e Recicladoras no Município (em cada UPR – Unidade de Planejamento Regional) – Esse assunto poderá ser discutido no dia da apresentação da SSP;



4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 30 de abril de 2021

- 5** – informe: CDR/Ofício CDR – status: aguardando a resposta. Gabriel: Entrará em contato com SM para solicitar outras informações e uma apresentação;
- 6** - Informe: Monitoramento do Plano Diretor/ Monitoramento da LPUOS – A SDU01.07 – Divisão Técnica de Gestão Urbana será convidada a fazer uma apresentação sobre as regulamentações de sua competência, que estão em andamento – Solo Criado e Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;
- 7** – Informe: Projeto Baquirivu – Gabriel – SDU vai entrar em contato com S.O para solicitar uma apresentação ao CMDU.
- 8** – Informe: Encaminhamos o Extrato da conta corrente do Fundo Municipal de Desenvolvimento e o detalhamento da consulta do investimento, devidamente atualizados, para ciência e acompanhamento em 27/04/2021
- 9** - Próxima reunião ordinária 28 de maio de 2021.





PREFEITURA DE
GUARULHOS

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano

