

## Resolução

Guarulhos, 12 de março de 2026.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
**CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU**, nos termos dos artigos 21 e 22 da Lei Municipal nº 7.888, de 2021, do Decreto nº 37.939/2021 e do Decreto 43.254/2025

### **Resolução nº 07 - Biênio 2025/2026 - CTLU**

Dispõe sobre a definição de zona de uso a ser aplicada ao imóvel com inscrição cadastral 131.24.67.0001, localizado em mais de uma zona de uso.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 4ª Reunião Ordinária, realizada em 05 de março de 2026, no exercício de suas atribuições no inciso VI, art. 21 da Lei Municipal nº 7.888/2021, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/2023, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando o contido no Sistema Eletrônico de Informação - SEI nº 1101.2025/0053480-3, delibera que:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos em que o imóvel esteja localizado em duas ou mais zonas de uso, exceto para os casos previstos no artigo 20, inciso VI, da Lei Municipal nº 7.888/2021, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/2023;

Considerando que a parte do imóvel localizada em Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA-2, segundo Lei nº 7.888/2021, corresponde à área denominada "Zona de Cinturão Meândrico - ZCM" conforme Decreto Estadual 42.837/1998, que regulamenta a Lei Estadual nº 5.598/87 que criou a APA da Várzea do Rio Tietê, cabendo consulta ao órgão estadual competente para o licenciamento;

Considerando que a área em análise se localiza em região limítrofe entre os municípios de Guarulhos e Itaquaquetuba, havendo possibilidade de que parcela do imóvel esteja situada no território do Município de Itaquaquetuba;

### **RESOLVE:**

**Art. 1º** Para o imóvel com inscrição cadastral 131.24.67.0001, localizado parte em Zona de Uso Diversificado 6 – ZUD6 e parte em Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA2, para fins de aplicação do que estabelece a Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, alterada pela Lei Municipal nº 8.213, de 01/12/2023, fica definido que:

I - aplica-se para cada porção do terreno a regra da zona correspondente;

II - deverá, conforme disposto no artigo 6º do Decreto Estadual 42.837/1998, que regulamentou a Lei Estadual 5.598/1987, que criou a Área de Proteção Ambiental - APA Várzea do Rio Tietê, obter a devida anuência e/ou licenciamento junto ao órgão estadual competente;

**Art. 2º** Caso o imóvel passe por alteração cadastral, seja por desdobro, englobamento, englobamento e desdobro, esta Resolução não poderá ser aplicada e estará sujeito à nova análise por parte da CTLU.

**Art. 3º** Esta Resolução se aplica somente a porção de território inserida no Município de Guarulhos.

**Art. 4º** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação e tem validade até a revisão da legislação que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Guarulhos, 05 de março de 2026.

**Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi**

Presidente em exercício da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU



Documento assinado eletronicamente por **Monica Alves dos Reis Mingossi, Chefe de Divisão Técnica**, em 12/03/2026, às 15:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.guarulhos.sp.gov.br/sei/web/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.guarulhos.sp.gov.br/sei/web/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **4105648** e o código CRC **6C908B1F**.

1116.2025/0001392-9

4105648v4