



PREFEITURA DE GUARULHOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU

Pronunciamento nº 02 - Biênio 2025/2026 -CTLU

SEI 1101.2025/0043581-3

Requerente: Multi Bioenergia Ltda

Local do empreendimento: Estrada Dona Ana Diniz e Estrada da Pedreira Firpavi

Localização: conforme apresentado pelo requerente e demonstrado no Anexo I

Área do polígono total: 44.833,80m²

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para licenciamento na CETESB para a atividade com CNAE nº 3839-4/99 - Recuperação de materiais não especificados anteriormente - classificado como I1-C.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 63,69% em Zona de Extração de Minérios e Disposição de Resíduos Sólidos e cerca de 36,31% em Zona de Uso Sustentável 2 - ZUS2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **2ª Reunião Ordinária**, realizada em **1º de dezembro de 2025**, 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, após análise do contido no SEI 1101.2025/0043581-3, faz as seguintes considerações:

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 7.888/21, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/23;

Considerando o perímetro dos limites da propriedade do requerente, por ele fornecido em meio digital e anexado ao processo supracitado;

Considerando que o processo foi encaminhado à CTLU pelo setor responsável pela expedição Certidão de Uso do Solo;

DECLARA, por unanimidade, **que para a expedição da Certidão de Uso do Solo, aplica-se para cada porção do terreno a regra correspondente à Zona de Uso, devendo constar que o imóvel deverá providenciar o devido cadastramento imobiliário junto à municipalidade.**

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Eng. Civil Eduardo Henrique Martins (titular), Adv. Fábio Santos Nogueira (titular), representantes da Sociedade Civil; Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi (titular), Bel Química Márcia Barrionuevo (titular), Bel. Gestão Ambiental Letícia Nogueira Lopes (suplente em exercício de titularidade), representantes do Poder Executivo.

Ressalva: o Adv. Fábio Santos Nogueira (titular) foi a favor ao modo de aplicação da regra de zona, mas posicionou-se por tratar o caso por meio de Resolução ao invés de Pronunciamento.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (4): Eng. Civil Joel Rodrigues dos Santos (suplente), representante da Sociedade Civil; Arq. Urb. Soraya Khoshnevis (suplente), Eng. Civil Reinaldo Aparecido Ruy (titular) e Eng. Elétrico Charles William Crema Pellegrino, representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (2): Arq. Urb. Antônio Laffratta Filho (suplente), Adv. Márcia Emerita Matos Taveira (suplente), representantes do Poder Executivo.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA
2ª Reunião Ordinária - Biênio 2025/2026

SEI 1101.2025/0043581-3 - Pronunciamento 02/2025 - Anexo I

