



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

Pronunciamento nº 03 – Biênio 2025/2026 -CTLU

SEI 1101.2025/0061580-3

Requerente: Edmilson Macedo Cavalcanti

Local do empreendimento: Estrada do Sabão/ Avenida Pedro de Souza Lopes

INCRA: 638.153.002.330-9 e 638.153.407.003-4

Área do terreno total: 157.300,00m², conforme Matrícula.

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para construção de galpão industrial – I1-C.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 17,58% em Zona de Uso Conservacionista - ZUC e cerca de 82,42% em Zona de Uso Sustentável 2 – ZUS2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **2ª Reunião Extraordinária**, realizada em **19 de fevereiro de 2026**, no exercício de suas atribuições no inciso VI, art. 21 da Lei Municipal nº 7.888/21, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/23, após análise do contido no SEI 1101.2025/0061580-3, 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 de diretrizes urbanísticas;

DECLARA, por unanimidade, que para a expedição de diretrizes urbanísticas para construção de Galpão Industrial com atividade classificada como I1-C, aplica-se para cada porção do terreno a regra correspondente à respectiva Zona de Uso.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (4): Eng. Civil Eduardo Henrique Martins (titular), Adv. Fábio Santos Nogueira (titular), representantes da Sociedade Civil; Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi (titular), Eng. Civil Reinaldo Aparecido Ruy (titular), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (1): Bel Química Márcia Barrionuevo (titular)

Ausentes (6): Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Adv. Márcia Emerita Matos Taveira (suplente), Arq. Urb. Joel Rodrigues dos Santos (suplente), representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. Soraya Koshneviss (suplente), Bel Gestão Ambiental Letícia Nogueira Lopes (suplente), Eng. Elétrico Charles William Crema Pellegrino (suplente), representantes do Poder Executivo.