



CIDADE DE GUARULHOS

Avenida Tiradentes, 3.200 - Bairro Bom Clima - CEP 07196-000 - Guarulhos - SP

PRONUNCIAMENTO

Pronunciamento nº 04/2025-CTLU

Processo Administrativo nº: SEI 1101.2025/0019020-9

Requerente: Flacipel Comércio de Aparas e Sucatas Ltda

Local do empreendimento: Estrada Dona Ana Diniz

INCRA: 638.153.011.150-0 e 638.153.000.345-6

Inscrição Cadastral: 081.24.81.0001.01.001/002/003 e 081.24.81.0001.02.000/03.000/04.000

Área do terreno total: 152.756,82m², conforme polígono apresentado.

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para a atividade classificada como I1-C

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 78,97% em Zona em Zona de Uso Sustentável – 2 – ZUS-2 e 21,03% em Zona de Extração de Minérios e Disposição de Resíduos Sólidos – ZEMR, ambas da APA Cabuçu – Tanque Grande.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **2ª Reunião Ordinária**, realizada em **03 de julho de 2025**, 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 Sistema Eletrônico de Informação - SEI nº 1101.2025/0019020-9, 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 que as atividades pretendidas, classificadas como **I1-C** pela Lei Municipal nº 7.888/2021 e como indústrias do tipo **ID** pela **Lei Estadual nº 1817/1978**, conforme **Anexo IV da Lei Municipal nº 6.798/2010** **podem ser permitidas na Zona de Uso Sustentável – ZUS-2, desde que atendidos os parâmetros** constantes do anexo, **e que para a Zona de Extração de Minérios e Disposição de Resíduos Sólidos – ZEMR, não consta Anexo de Usos Permitidos e Parâmetros, como existe para a ZUS-2;**

Considerando que não compete à CTLU tratar de possíveis omissões da Lei Municipal nº 6.798/2010;

Considerando que, conforme planta apresentada pelo requerente, a construção que se pretende implantar está totalmente inserida em ZUS-2;

DECLARA, por unanimidade, que seja aplicada para cada parte do imóvel a regra correspondente à zona de uso.

A CTLU sugere constar no texto das Certidão de Uso do Solo que deverá **obter a anuência do Conselho Gestor da APA Cabuçu – Tanque Grande e providenciar o cadastramento da área INCRA** junto à municipalidade para a aprovação da construção.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (4): arq. urb. Ângela Ramires (titular), arq. urb. Mounir Karamé (suplente em exercício da titularidade), representantes da sociedade civil, e arq. urb. Joselma Corrêa Bortoletti (titular) e adv. Francini Renata Domingues, representantes do poder executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (4): Arq. Urb. Júlio Soto Saavedra (titular), Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), representantes da sociedade civil, e Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi (titular), e Eng. Civil Reinaldo Ruy (titular), representantes do poder executivo

Presentes não votantes (0):



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Rodrigues de Arruda, Secretário Adjunto**, em 04/07/2025, às 15:08, 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, informando o código verificador **2352743** e o código CRC **0212624F**.