



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

Pronunciamento nº 12/2023-CTLU

Processo Administrativo nº: PA 44.707/2023

Requerente: Bellavale & Lupe Transportadora Ltda

Local do empreendimento: Estrada Velha Guarulhos - São Miguel

Inscrição Cadastral: 122.24.69.0001.00.000

Área do terreno total: 60.494,07 m², segundo informações de cadastro.

Área Construída: 521,14m², segundo cadastro

Assunto do processo: Reconsideração de análise de viabilidade - Via Rápida Empresas - VRE, para a atividade de transportadora - NR2-14.

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 7,16% em Zona Industrial - ZI e cerca de 92,84% em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **8ª Reunião Ordinária**, realizada em **05 de outubro de 2023**, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, após análise do contido no processo administrativo nº **44.707/2023**, 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;

Considerando que o uso pretendido, **Transportadora - NR2-14, é permitido em Zona Industrial - ZI, mas não é permitido em Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA-2;**

Considerando que sobre a área inserida em ZPA-2 também incide a Zona de Cinturão Meândrico definido pelo Decreto Estadual nº 42.837/98, que regulamentou a Lei Estadual nº 5.598/87 que criou a APA da Várzea do Rio Tietê.

DECLARA, por unanimidade, **que seja aplicada para cada parte do imóvel a regra correspondente à zona de uso em que se encontra**, sendo que o uso pretendido, conforme Lei nº 7.888/21 é permitido em Zona Industrial - ZI, sendo proibido na Zona de Preservação Ambiental 2 - ZPA-2, podendo a parte do terreno inserida em ZPA-2 ser computada apenas para o cálculo dos parâmetros e índices urbanísticos.

A CTLU sugere constar no texto da Certidão de Uso do Solo e/ou na informação da reconsideração de despacho e no sistema VRE, que deverá atender as exigências do Decreto Estadual nº 42.837/98 e obter a anuência do Conselho Gestor da APA da Várzea do Rio Tietê para a instalação do uso.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. Ângela Ramires (titular), Arq. Urb. Júlio Soto Saavedra (titular), Arq. Urb. Mounir Fouad Karame (suplente no exercício de titularidade), todos representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. Joselma Corrêa Bortoletti (titular), Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi (titular) e Eng. Civil Reinaldo Ruy (titular), todos representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (5): Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Arq. Urb. Magda Berberich Freire Seabra (suplente) e Adv. Yuji Izumi (suplente), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil Elaine Fontana (suplente) e Arq. Urb. Roseli da Silva Teixeira (suplente), representantes do Poder Executivo.

Presentes não votantes (1): Arq. Urb. Kátia Ayumi Tani (suplente) representante do Poder Executivo.