



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

Pronunciamento nº 15/2023-CTLU

Processo Administrativo nº: PA 32.460/2023

Requerente: Pau Pedra Pedreira e Pavimentações e Construções Ltda

Local do empreendimento: Estrada Guarulhos - Nazaré

INCRA: 638.153.007.757 / 638.153.007.749

Área do terreno total: 1.443.188,51 m², segundo memorial descritivo recebido do requerente

Assunto do processo: Certidão de Uso do Solo para atividade de Extração de minérios, britamento de pedras e outros materiais de construção com beneficiamento associado – CNAE 0810-0/99 – I2-e

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso, sendo cerca de 81,62% em Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM e cerca de 18,38% em Zona de Preservação Ambiental 1 – ZPA-1.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua **3ª Reunião Extraordinária**, realizada em **26 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 **32.460/2023**, 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, **Extração de minérios, britamento de pedras e outros materiais de construção com beneficiamento associado – CNAE 0810-0/99 – I2-e, é permitido em Zona Especial de Preservação Ambiental - ZEPAM, mas não é permitido em Zona de Preservação Ambiental 1 – ZPA-1;**

Considerando que sobre a **área inserida em ZEPAM** também está inserida na área do **Parque Estadual do Itaberaba, conforme Decreto Estadual nº 55.662, de 30/03/2010.**

Considerando que, nos termos do **artigo 146, § 2º da Lei nº 7.888/21, não serão permitidas novas construções ou usos até que seja elaborada a lei específica da APA Capelinha – Água Azul.**

DECLARA, por unanimidade, **que mediante a apresentação de documentações que comprovem a pré-existência da atividade, 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 ZEPAM, sendo proibido na ZPA-1, podendo a parte do terreno inserida em ZPA-1 ser computada apenas para o cálculo dos parâmetros e índices urbanísticos.

A CTLU sugere constar no texto da Certidão de Uso do Solo que deverá obter a anuência do Conselho Gestor do Parque Estadual do Itaberaba uma vez que a parte do imóvel inserida em ZEPAM também está na Zona de Amortecimento do referido parque.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. Ângela Ramires (titular), Arq. Urb. Roberto dos Santos Moreno (titular), Adv. Yuji Izumi, representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. Joselma Corrêa Bortoletti (titular), Eng. Civil Mônica A. dos Reis Mingossi (titular), e Eng. Civil Reinaldo Ruy (titular), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Ausentes (5): Arq. Urb. Júlio Soto Saavedra (titular), Arq. Urb. Mounir Karame (suplente), Arq. Urb. Magda Berberich Freire Seabra (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.