



RESOLUÇÃO 01/2022 – CTLU

Estabelece os usos permitidos em imóveis aprovados como não residenciais pela legislação anterior à promulgação da Lei 7.888, de 15/01/2021, localizados na Zona Residencial – ZR

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua primeira Reunião Ordinária, realizada no dia 20 de janeiro de 2022, usando de suas atribuições legais atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei 7.888/21;

Considerando o contido no Processo Administrativo nº 47.857/2021, que trata de solicitação de certidão de uso do solo;

Considerando que nas disposições gerais da Lei 7.888/21 estão estabelecidas as regras relacionadas a aplicação da lei com relação às edificações e usos aprovados por lei anterior, porém não previu o que se aplica às edificações aprovadas como não residenciais;

Considerando que o artigo 128 da Lei 7.888/21 assegura a permanência de usos e atividades regularmente instalados com base em legislação anterior, mesmo que vedados por esta Lei, desde que sejam mitigados os efeitos gerados com sua instalação, no caso de atividades geradoras de ruídos e outros usos incômodos;

Considerando que a zona de uso mais restritiva com relação aos usos não residenciais definida na Lei 7.888/21, com exceção às zonas localizadas na Macrozonas de Áreas Ambientalmente Protegidas, é a Zona Mista de Transição – ZMT e considerando que os usos NR2-0 são permitidos nessas zonas;

Considerando que os usos enquadrados como NR2-0 definidos pela Lei 7.888/21 são atividades toleráveis com relação à vizinhança residencial.

RESOLVE:

Art. 1º Nos imóveis localizados na Zona Residencial – ZR, devidamente aprovados como edificações não residenciais em legislação anterior à Lei 7.888/21, são permitidos apenas os usos enquadrados como NR2-0.

§ 1º Em consonância com o previsto no artigo 128 da Lei 7.888/21, a atividade que se instalar no local deverá mitigar qualquer efeito gerado com sua instalação.

§ 2º A instalação do uso deverá obedecer aos critérios estabelecidos no Quadro 6 da Lei 7.888/21.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação e tem validade até a aprovação de nova lei que disponha sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Guarulhos, 20 de janeiro de 2022.

Gabriel Rodrigues de Arruda
Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU