



Resolução nº 04 - Biênio 2025/2026 - CTLU

Dispõe sobre a definição de zona de uso a ser aplicada ao imóvel com inscrição cadastral 122.84.66.0763, localizado em mais de uma zona de uso.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 2ª Reunião Ordinária, realizada em 1º de dezembro de 2025, no exercício de suas atribuições no inciso VI, art. 21 da Lei Municipal nº 7.888/2021, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/2023, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo, considerando o contido no Sistema Eletrônico de Informação - SEI nº 1101.2025/0056189-4.

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 7.888/2021, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/2023;

Considerando que a parte do imóvel localizada e Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA-2, segundo Lei nº 7.888/2021, corresponde à área denominada "Zona de Cinturão Meândrico - ZCM" conforme Decreto Estadual 42.837/1998, que regulamenta a Lei Estadual nº 5.598/87 que criou a APA da Várzea do Rio Tietê, cabendo consulta ao órgão estadual competente para o licenciamento;

RESOLVE:

Art. 1º Para o imóvel com inscrição cadastral 122.84.66.0763, localizado parte em Zona de Uso Diversificado 6 - ZUD6 e parte em Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA2, para fins de aplicação do que estabelece a Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, alterada pela Lei Municipal nº 8.213, de 01/12/2023, fica definido que:

I - aplica-se para cada porção do terreno a regra da zona correspondente;

II - deverá, conforme disposto no artigo 6º do Decreto Estadual 42.837/1998, que regulamentou a Lei Estadual 5.598/1987, que criou a Área de Proteção Ambiental - APA Várzea do Rio Tietê, obter a devida anuência e/ou licenciamento junto ao órgão estadual competente;

Art. 2º Caso o imóvel passe por alteração cadastral, seja por desdobro, englobamento, englobamento e desdobro, esta Resolução não poderá ser aplicada e estará sujeito à nova análise por parte da CTLU.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação e tem validade até a revisão da legislação que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Guarulhos, 1º de dezembro de 2025.

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