



Resolução nº 05 - Biênio 2025/2026 - CTLU

Dispõe sobre os procedimentos para a análise por parte da CTLU, para os casos previstos no artigo 21, inciso IV da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 3ª Reunião Ordinária, realizada em 5 de fevereiro de 2026, 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 delibera que:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos de imóveis com acesso por via não oficial conforme estabelecido no artigo 21, inciso IV da Lei Municipal nº 7.888/2021, alterada pela Lei Municipal nº 8.213/2023;

Considerando que o imóvel que não possui acesso por via oficial, consequentemente não possui tamanho de frente do lote, parâmetro necessário para verificar a permissão de usos por zona;

Considerando que há casos de vias implantadas com a devida pavimentação, com guias, sarjetas e iluminação pública, com processo de oficialização em andamento, aguardando a conclusão dos trâmites administrativos;

Considerando a necessidade de estabelecer procedimentos e critérios para a análise desses tipos de caso.

RESOLVE:

Art. 1º Os imóveis com frente para via não oficial somente serão submetidos à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU para análise quanto ao tamanho da frente do lote para a aplicação das regras definidas no quadro 4C, anexo da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021, desde que a via em questão atenda o que segue:

I – via pavimentada, com guias, sarjetas e iluminação pública há mais de 10 anos;

II – existência de procedimento administrativo deferido, com imissão na posse e/ou registro no Cartório e/ou tombamento no patrimônio público para a oficialização da via.

Art. 2º 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, 09 de fevereiro de 2026.

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