



2ª Reunião Extraordinária CTLU – 22/02/2024

Pauta:

1 – Apresentação, discussão e deliberação dos casos encaminhados à CTLU:

- 1.1. Memorando nº 05/2024 – SDU01.09 – Enquadramento de atividades relacionadas limpeza urbana não previstas no Quadro anexo I do Decreto nº 40.844, de 15/12/2023, que regulamenta o artigo 154-A da Lei nº 7.888, de 15/01/2021, alterada pela Lei nº 8.213, de 01/12/2023.
- 1.2. Memorando nº 06/2024 – SDU01.09 – Enquadramento de atividades relacionadas torres de telefonia e rádio base não previstas no Quadro anexo I do Decreto nº 40.844, de 15/12/2023, que regulamenta o artigo 154-A da Lei nº 7.888, de 15/01/2021, alterada pela Lei nº 8.213, de 01/12/2023.

Motivo: as atividades não se encontram explicitamente relacionadas no Quadro de usos e atividades, constituindo-se em caso omissio.



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SDU
DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANA
DIVISÃO TÉCNICA DE GESTÃO URBANA

Memº. nº. 01/2.024 – SDU01.07

Guarulhos, 15 de janeiro de 2024.

À Câmara Técnica de Legislações Urbanísticas – CTLU

Prezados,

Diante da análise a alguns processos envolvendo obras de construção, ampliação e reforma de prédios públicos sob a administração da Secretaria para Assuntos de Segurança Pública, não identificamos enquadramento das atividades desenvolvidas por essa pasta junto ao Anexo I da Lei Municipal 8.213/2023.

Para tanto encaminhamos este, sugerindo que se procedam a análise junto à Câmara Técnica de Legislações Urbanísticas, para a expedição de uma Resolução definindo o enquadramento das atividades abaixo:

- Serviço administrativo e de apoio operacional ao patrulhamento policial, com atendimento ao público, almoxarifado, guarda de viaturas.
- Serviço administrativo e de apoio operacional ao patrulhamento policial, com atendimento ao público, almoxarifado, guarda e manutenção de viaturas, bem como as instalações do Canil da Guarda Civil.
- Centro para treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial para funcionários públicos da área de Segurança pública, incluindo Stand de Tiros, serviços administrativos de apoio operacional, com atendimento ao público e guarda de viaturas.

Sendo só para o momento, na certeza de contarmos com a colaboração, subscrevemo-nos.


Engª Moníca Alves dos Reis Mingossi
Chefe da Divisão Técnica de Gestão Urbana - SDU01.07



2ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024

Usos e atividades que precisam de enquadramento, conforme memorandos:

- Coleta, tratamento e disposição de resíduos perigosos e não perigosos, estação de transferência;

Anexo I do Decreto 40.844/23

NR3-23	armazenamento e comércio de produtos químicos em geral, excluindo-se produtos explosivos, sem fracionamento ou manipulação, com até 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
--------	--

Lei 7888/21 alterada pela Lei 8213/23

Quadro 5 – Usos permitidos

Subcategorias de Uso	ZONAS DE USO (a) (h)												
	ZUD-1 A	ZUD-5 A	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1, ZAE-2 e ZAF-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZM	ZUSRA
	ZUD-4	ZUD-7											
NR3-23	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO



2ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024



2ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024

Usos e atividades que precisam de enquadramento, conforme memorandos:

- Coleta, tratamento e disposição de resíduos perigosos e não perigosos, estação de transferência;
- Serviço administrativo e de apoio operacional ao patrulhamento policial, com atendimento ao público, almoxarifado, guarda e manutenção de viaturas, bem como instalações do Canil da Guarda Civil;
- Centro de treinamento e desenvolvimento profissional e gerencial para funcionários da área de Segurança Pública, incluindo Stand de Tiros, serviços administrativos de apoio operacional, com atendimento ao público e guarda de viaturas.

De modo geral, os três itens estão relacionados a serviços administrativos e operacionais da segurança pública. A distinção entre eles é a presença do Canil e o Stand de tiros.

O enquadramento do uso é utilizado para, além de definir em quais zonas de uso são permitidos ou proibidos, para estabelecer as regras de instalação: exigência ou não de Estudo de Impacto de Vizinhança, classificação como Pólo Gerador de Tráfego – PGT, número de vagas de estacionamento, etc.

A seguir apresentamos as tabelas do Anexo 1 do Decreto nº 40.844/23, que descreve usos e atividades e seus respectivos enquadramentos.



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024

Anexo 1 do Decreto nº 40.844/23

ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS

Quadro 3 - pág. 3 de 6

Subcategorias de Uso	Atividades
NR3	NR3-1 comércio atacadista e varejista de abastecimento, inclusive hipermercados, mercados, varejão, sacolão, magazines e similares, de grande porte, com dimensão superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-2 comércio varejista diversificado de venda direta ao consumidor tais como loja de ferramentas, de materiais de construção e similares, farmácias, papelaria, concessionária de veículos, agência de veículos e similares, com dimensão superior a 3.000m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-3 comércio atacadista e varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) com capacidade de armazenamento de até 12.480 kg (doze mil, quatrocentos e oitenta quilos) ou 960 (novecentos e sessenta) botijões de 13kg (treze quilos) - (classes III e IV);
	NR3-4 shoppings centers com dimensão acima de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-5 comércio de alimentação como restaurantes, pizzarias, lanchonetes, bares, choperias, entre outros similares, de grande porte, com mais de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-6 oficinas de serviços mecânicos, de reparos em geral, borracharias, entre outros similares com mais de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
	NR3-7 posto de abastecimento de combustível acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
	NR3-8 serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados);
	NR3-9 serviços de educação e ensino de grande porte englobando todas as suas modalidades, centros de pesquisa científica e tecnológica, centros de inovação entre outros similares, com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-10 associações comunitárias, culturais e esportivas de grande porte, entre outros similares acima de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-11 serviço público social prestado pelo Poder Público, conveniadas à rede pública ou declaradas de interesse público, integrantes de políticas de diferentes setores que, pelo porte ou caráter especial da atividade, possam causar impactos ao seu entorno, tais como universidades ou outros estabelecimentos de ensino, entre outros similares com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-12 serviços de hospedagem e moradia de grande porte, tais como hotéis, apart-hotéis, "flats", entre outros similares, com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-13 local de reunião ou de eventos de grande porte tais como cinema, teatro, salão de festas, "buffet", casa de música, boate, discoteca, danceteria, drive-in, entre outros similares, com mais de 1.000m² (mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-14 serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, em condomínio ou não, destinados à venda ou guarda de mercadorias em geral, serviços de transporte com armazenamento temporário de cargas, serviços de logística, centro de distribuição, entre outros similares com dimensão acima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-15 local de culto com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-16 serviços de lazer, cultura e esportes tais como clubes associativos, recreativos, esportivos ou sociais, kart indoor, paintball, lan-house, centro de esportes, entre outros similares, com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída ou acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área de terreno;
	NR3-17 edifício garagem ou pátio para estacionamento de veículos, com mais de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área construída ou de terreno;
	NR3-18 edifício comercial e de prestação de serviços, atividades aeroportuárias ou serviços de apoio às atividades aeroportuárias com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-19 galpão isolado ou em condomínio de galpões sem uso definido com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-20 estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico tais como "call center", "data center", estação de difusão por rádio e televisão, arquivos e acervos históricos ou culturais de instituições, entre outros similares, com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR3-21 garagem de ônibus, empresas transportadoras, guarda de máquinas ou equipamentos com dimensão de terreno acima de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) ou acima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-22 comércio varejista de produtos explosivos em geral, tais como fogos de artifícios, com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-23 armazenamento e comércio de produtos químicos em geral, excluindo-se produtos explosivos, sem fracionamento ou manipulação, com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR3-24 criação de animais de estimação com área de terreno acima de 1.000m² (mil metros quadrados)

Os usos NR2 e NR3 se diferenciam pelo porte da edificação. O quadro ao lado é da descrição dos usos NR3.

O NR3-11 é aquele voltado para os serviços públicos, mas ao fazer a leitura da descrição, identifica-se que se trata dos serviços relacionados à educação, saúde e à assistência social.

Além disso, os usos descritos no memorando, envolvem diversas atividades distintas, que se assimilam a outros enquadramentos, por exemplo, a criação de animais de estimação ou domésticos, que é um NR3-24.

Outra descrição que envolve o serviço público são os usos INFRA.



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024

Anexo 1 do Decreto nº 40.844/23

INFRA	mobilidade urbana terrestre, tais como terminal rodoviário interurbano de transporte de passageiros, terminal de ônibus urbano, estações de metrô, trem, monotrilho e demais modais de transporte público coletivo urbano;
	transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos, heliportos e helipontos;
	abastecimento de gás natural, tais como estações de regulação de pressão de gás – ERP e centrais de cogeração e abastecimento de água;
	geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica, inclusive estação e subestação reguladora, usinas hidrelétricas, termoeletricas, eólicas, fotovoltaicas, de biomassa, de biogás ou biometano, elevatórias, barragens, diques, vertedouros e reservatórios para a geração de energia elétrica;
	rede de telecomunicações, dados e fibras ópticas, tais como central telefônica e estação rádio-base;
	gestão integrada de resíduos, tais como depósito ou transbordo de materiais para reciclagem, usina ou estação de transbordo de inertes, aterros de resíduos sólidos não inertes, aterros de resíduos inertes, usina de tratamento de resíduos não inertes, depósito ou transbordo de resíduos sólidos não inertes, central de processamento de coleta seletiva, pontos de entrega voluntária, entre outros similares;
	saneamento ambiental, tais como estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, estação de tratamento de esgoto, estação elevatória de esgoto, reservatório de retenção de água pluvial, entre outros similares;
	serviços funerários, cemitérios e crematórios;
	serviços de incineração;
	estádios, museus, arenas multiuso, centro cultural, centro de convenções, entre outros similares.

Segundo a Lei 7.888/21, os usos INFRA são atividades de interesse público, constituindo-se por edificações, equipamentos ou instalações, inclusive de infraestrutura como redes de telecomunicação, de produção e de distribuição de energia elétrica **e outros serviços de utilidade pública**. (art. 98, inciso XIII)

A descrição das atividades INFRA no Quadro Anexo, tiveram como foco principal obras de infraestrutura e equipamentos de grande porte com características específicas (crematório, estádio, museus, entre outros).

Podemos entender que um Stand de Tiros, também se enquadra como INFRA, assim como o Canil, mesmo que ele já se encontre classificado como NR2-24 ou NR3-24 (até 250m² de área construída é NR2-24, acima é NR3-24), por estarem vinculados às atividades de serviço de utilidade pública da segurança pública.

Os usos classificados como INFRA ficam a critério do Grupo Técnico de Análises Urbanísticas – GTAU definir em quais zonas pode ser permitido e os parâmetros de instalação.

Os usos NR2-24 e NR3-24 (criação de animais de estimação ou domésticos), são permitidos em quase todas as zonas de uso, exceto na ZMT e ZR.



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024

Quadro 5, anexo da Lei nº 7.888/21, com alterações da Lei nº 8.213/23

Quadro 5 - 1 de 2

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso	ZONAS DE USO (a) (h)												
	ZUD-1 A ZUD-4	ZUD-5 A ZUD-7	ZUD-8	ZMT	ZCH	ZPP	ZR	ZA	ZI	ZAE-1 , ZAE-2 e ZAE-3	ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3	ZM	ZUSRA
NR2	NR2-9	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-10	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-11	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-12	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM
	NR2-13	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM
NR2	NR2-22	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO
	NR2-23	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	GTAU	NÃO	NÃO	NÃO	SIM
	NR2-24	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM (f)	SIM (f)
NR3	NR3-9	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO
	NR3-10	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO
	NR3-11	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO
	NR3-12	SIM	SIM	NAO	NAO	SIM	NAO	NAO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NAO
	NR3-13	SIM	SIM	NAO	NAO	SIM	NAO	NAO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NAO
	NR3-14	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO
NR3	NR3-23	NAO	SIM	NAO	NAO	NAO	NAO	NAO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NAO
	NR3-24	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	SIM (f)
INFRA		GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU	GTAU



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024

Sugestão preliminar:

Considerando se tratar de usos/atividades de interesse público;
Considerando que os mesmos são permitidos na grande maioria das zonas de uso;
Considerando que além das legislações de uso e ocupação do solo, devem ser observadas também aquelas relacionadas à proteção animal, uma vez que uma das atividades é um canil.

Sugerimos **enquadrar as atividades como INFRA** e que seja incluído na resolução, que deverá observar o disposto na Lei Municipal nº 7.839, de 09/07/2020, em especial os artigos 33 e 34.



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 18/01/2024

Lei nº 7.839, de 09/07/2020 – Código de Proteção e Bem-Estar Animal

Seção III

Dos Estabelecimentos Comerciais Destinados aos Cuidados da Saúde, Estética e Bem-Estar Animal, Manutenção e Adestramento de Animais Domésticos de Pequeno Porte

Art. 31. Os estabelecimentos destinados aos cuidados, comércio de animais, medicamentos e alimentos, abrigo, manutenção, adestramento de animais domésticos, silvestres ou exóticos deverão possuir licença de funcionamento junto aos órgãos competentes do Município de Guarulhos, obedecendo os critérios de instalação previstos neste Código.

§ 1º O estabelecimento médico veterinário deverá estar em total acordo com as normas previstas pelo Conselho Federal de Medicina Veterinária - CFMV, Resoluções n/s 935, de 10/12/2009, e 1.015, de 09/11/2012, e com as permissões de instalação na área urbana no Município de Guarulhos e deverá apresentar as seguintes documentações:

I - CNPJ;

II - auto de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB;

III - licença de funcionamento emitida pela Municipalidade;

IV - indicação do médico veterinário responsável pelo estabelecimento, devendo este estar devidamente registrado no Conselho Regional de Medicina Veterinária - CRMV.

§ 2º Os estabelecimentos destinados a cuidado estético e embelezamento de animais de pequeno porte deverão estar de acordo com a Resolução nº 1.069, de 27/10/2014, que estabelece diretrizes gerais de responsabilidade técnica para garantir o bem-estar animal em instalações adequadas e saudáveis.

§ 3º O não cumprimento das determinações impostas neste artigo, acarretará nas seguintes sanções:

I - notificação com prazo de trinta dias para adequação às normas, podendo ser prorrogado por igual período;

II - multa de 100 UFGs (cem Unidades Fiscais de Guarulhos) por infração identificada pelo agente fiscalizador;

III - interdição do estabelecimento;

IV - lacração de estabelecimento de acordo com os critérios do agente fiscalizador.

Art. 33. Em estabelecimento destinado ao adestramento e/ou pensão deverá ser adotado o canil com solário de área coberta e com espaço para banho de sol, com área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados) por animal, cercado por tela de material resistente, inclusive na parte superior ou a critério de técnicos do órgão municipal responsável pela proteção animal.

Parágrafo único. As normas construtivas para o estabelecimento referido no *caput* deste artigo obedecerão ao disposto na legislação urbanística municipal vigente no que for aplicável e nas demais pertinentes.

Art. 34. O canil coletivo obedecerá às normas construtivas dispostas no parágrafo único do artigo 33 deste Código e suas dimensões serão proporcionais ao número de animais a serem alojados.

Parágrafo único. O número de animais por canil coletivo poderá ser determinado a critério de técnicos do órgão municipal responsável pela proteção animal, desde que devidamente fundamentado.

Art. 35. O gatil deverá ser construído de forma que seja higienizável e evite fuga e lesões aos animais, tendo as dimensões compatíveis com a espécie, sendo que o escoamento das águas servidas não poderá comunicar-se diretamente com outro gatil.