



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 12/05/2022

Pauta:

1 – Apresentação, discussão e deliberação de caso encaminhados à CTLU:

- 1.1. PA 18.310/2022 – **Construção de um galpão para estacionamento**, encaminhado à CTLU pelo Departamento de Licenciamento Urbano para esclarecimento quanto ao enquadramento da atividade.



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 12/05/2022





1ª Reunião Extraordinária CTLU – 12/05/2022

PA 18.310/2022

Requerente: Nelson Lopes de Macedo

Assunto: Construção de galpão para estacionamento.

Imóvel: 084.31.57.0200.00.000/0207.00.000/0214.00.000

Terreno: 483,00 m²

Área à construir: 336,00 m²

Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O Quadro 3 da Lei 7.888/21 prevê apenas a atividade “edifício-garagem” – NR2-17/NR3-17 e não classificou de forma explícita a atividade de estacionamento instalada em galpão.

Compete à CTLU enquadrar a atividade.





1ª Reunião Extraordinária CTLU – 12/05/2022

NR2	NR2-13	local de reunião ou de eventos de pequeno e médio porte tais como cinema, teatro, salão de festas, "buffet", casa de música até 500 (quinhentas) pessoas ou até 1.000m ² (mil metros quadrados) de área construída;
	NR2-14	serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno e médio porte destinados à venda ou guarda de mercado mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR2-15	local de culto de pequeno e médio porte com até 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
	NR2-16	serviços de lazer, cultura e esportes tais como clubes associativos, recreativos, esportivos ou sociais, kart indoor, paintball, etc. (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída ou 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área de terreno;
	NR2-17	edifícios-garagem para estacionamento de veículos com até 5.000m ² (cinco mil metros quadrados) de área construída;
	NR2-18	edifício comercial e/ou de prestação de serviços com até 3.000m ² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR2-19	condomínio de galpões sem uso definido com até 3.000m ² (cinco mil metros quadrados) de área construída;
	NR2-20	estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico tais como "call center", "data center", estação de difusão por instituições, entre outros, com até 5.000m ² (cinco mil metros quadrados) de área construída;
	NR2-21	garagem de ônibus, empresas transportadoras, guarda de máquinas ou equipamentos com dimensão de terreno até 5.000m ² (cinco mil metros quadrados) de área construída;

O uso “edifício-garagem” se refere a edificações com dois ou mais pavimentos destinadas ao estacionamento de veículos



1ª Reunião Extraordinária CTLU – 12/05/2022

Sugestão do executivo:

Elaboração de resolução para o enquadramento da atividade de Estacionamento com cobertura ou sem, com área construída e ou de terreno até 750,00 m² como NR2-0 ficando a critério do Grupo Técnico de Análise Urbanística - GTAU as condições de instalações.

QUADRO 3 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO RESIDÊNCIAIS

Subcategorias de Uso		Atividades
NR2	NR2-0	comércio varejista de abastecimento de âmbito local tais como casa de carnes, açougue, avícola, peixaria, quitanda, entre outros, com até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
		comércio varejista de alimentação de pequeno porte tais como padaria, confeitaria, café, casa de chá, entre outros, excluindo-se aqueles com "drive-thru", com até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
		comércio varejista diversificado de âmbito local de venda direta ao consumidor de produtos relacionados ou não ao uso residencial tais como loja de ferramentas, de materiais de construções e similares, farmácias, papelaria, loja de vestuários, entre outros, com até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
		prestação de serviços profissionais como escritórios de advocacia, arquitetura, engenharia, contabilidade, serviços de estética, dentária, entre outros; serviços pessoais de âmbito local tais como cabeleireiro, estúdios de tatuagem e piercing, lavanderias e tinturarias não industriais, de serviços técnicos de manutenção ou reparo tais como alfaiate, costureiro, sapateiro, chaveiro, assistência técnica, entre outros, com até 750m ² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;
	NR2-1	comércio varejista de abastecimento de médio porte inclusive, hipermercados, supermercados, mercados, varejão, sacolão, quitanda, frutaria, magazines e similares, pet-shop com comércio de alimentos e de animais de estimação, excluindo-se canis e hospedagem para animais, com dimensão superior a 250m ² (duzentos e cinquenta metros quadrados) até 3.000m ² (três mil metros quadrados) de área construída;
	NR2-2	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 250m ² (duzentos e cinquenta metros quadrados) até 3.000m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;