

Pauta:

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

1.1. PA 24.052/2023 – Diretriz Urbanística – construção de condomínio de galpões – NR3-19

Motivo: O imóvel se encontra em mais de uma zona de uso

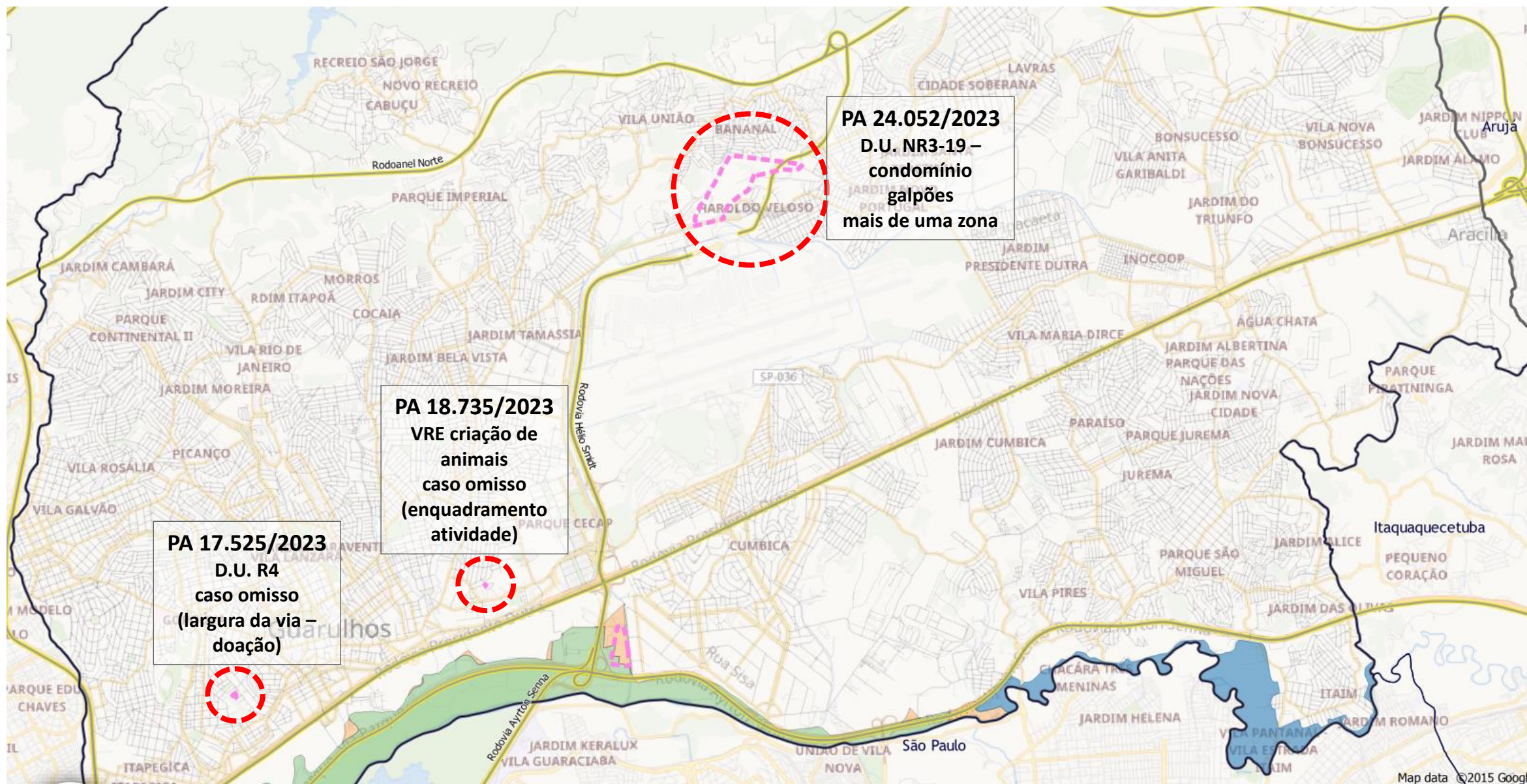
1.2. PA 17.525/2023 – Diretriz Urbanística – construção de condomínio residencial vertical – R4

Motivo: largura da via inferior ao indicado no Quadro 6, para expedição de diretrizes, solicitar alargamento da via no trecho do empreendimento, que compreende mais da metade do comprimento da via – **caso omissso**

1.3. PA 18.735/2023 – Reconsideração de despacho de análise de viabilidade VRE – atividade: criação de animais domésticos

Motivo: caso omissso (atividade não possui enquadramento)

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023



Map data ©2015 Google

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 24.052/2023

Requerente: Antônio Darci Pannochia

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio de galpões – NR3-19

Imóvel: IC 063.20.92.0761.00.000, 091.35.28.0001.01/02/03/04 e 091.35.28.0337.00.000

Área do terreno total: 438.108,22 m² (cadastro)

Área à construir: 150.000,00 m²

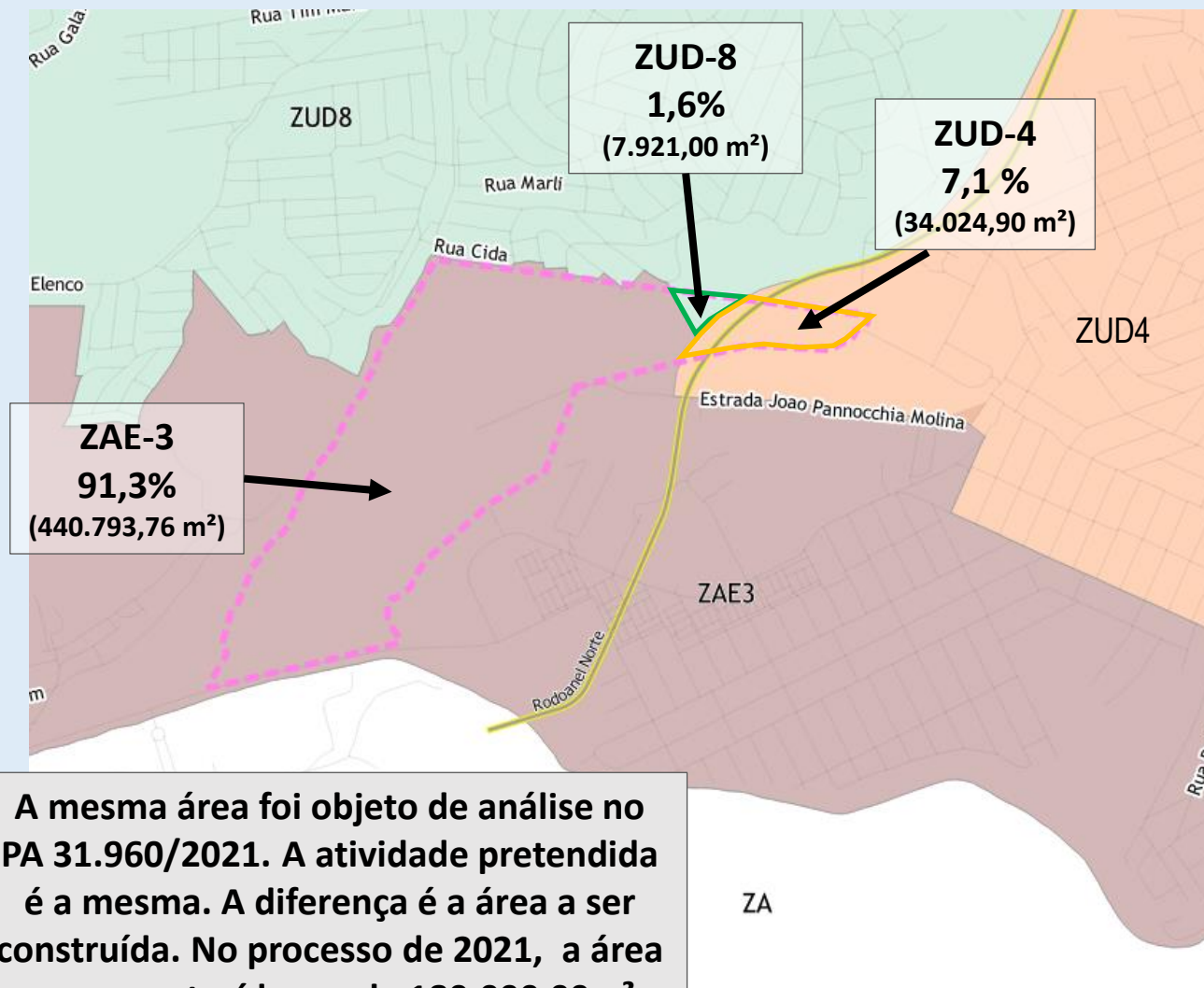
Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O imóvel se encontra em mais de uma zona de uso (art. 154 – Lei 7888/21)

O terreno se encontra na seguinte situação:

Parte em Zona de Atividade Econômica 3 – **ZAE-3** (cerca de **91,3%**), parte em Zona de Uso Diversificado - **ZUD-4** (cerca de **7,1%**) e parte em Zona de Uso Diversificado 8 – **ZUD-8** (cerca de **1,6%**)

À CTLU compete definir qual a zona deve ser considerada para o empreendimento como um todo ou se deverá ser aplicada as regras das zonas correspondentes a cada parte do terreno.



A mesma área foi objeto de análise no PA 31.960/2021. A atividade pretendida é a mesma. A diferença é a área a ser construída. No processo de 2021, a área a ser construída era de 180.000,00m²

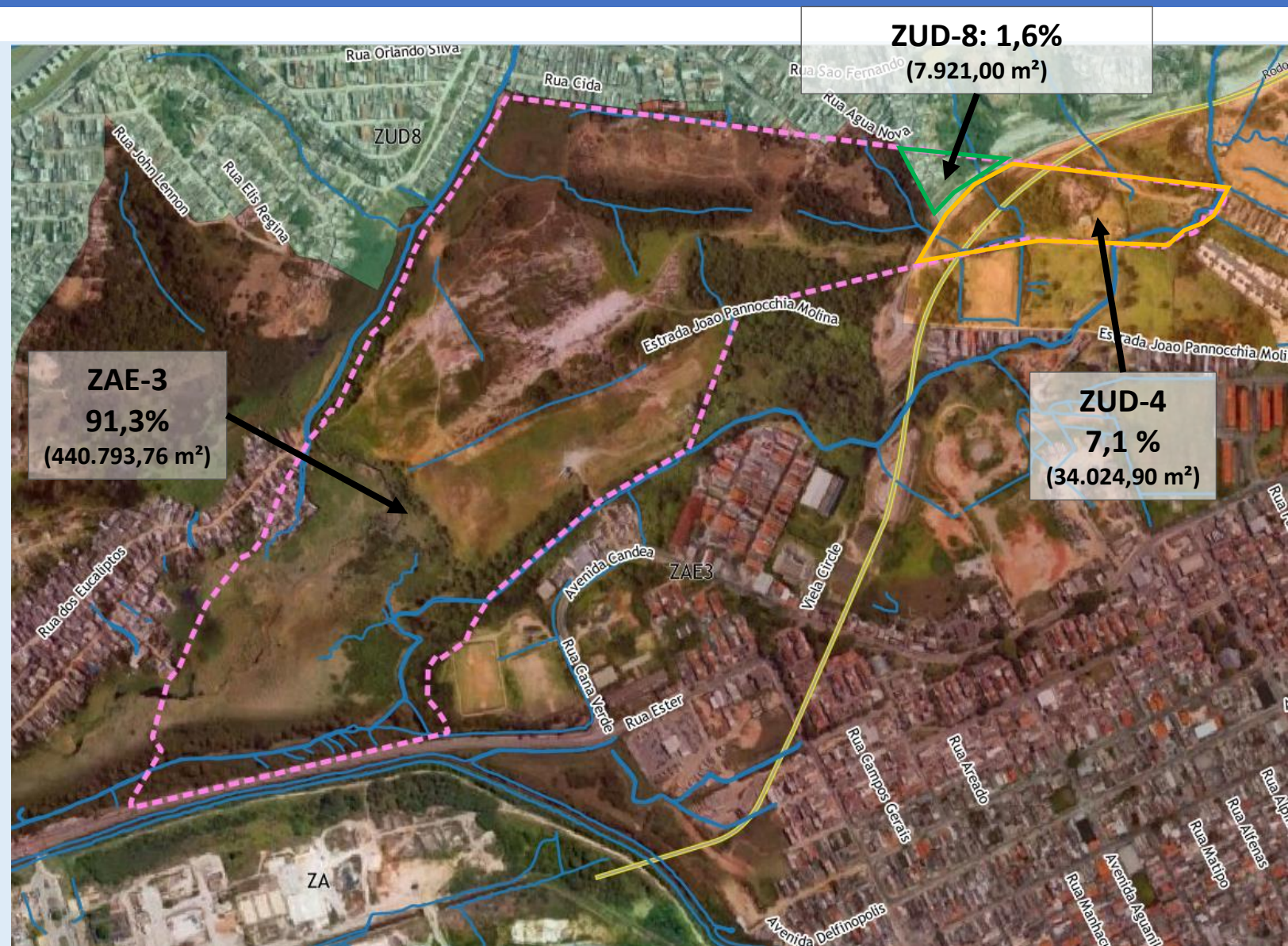
* Áreas calculadas de acordo com a área do polígono apresentado

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 24.052/2023

Requerente: Antônio Darci Pannochia

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio de galpões – NR3-19



5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 24.052/2023

Requerente: Antônio Darci Pannochia

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio de galpões – NR3-19

Quadro 5 - 3 de 3

QUADRO 5 - USOS PERMITIDOS POR ZONAS

Subcategorias de Uso		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	ZPA	ZEPAM	ZM	ZUSRA	ZUS-1	ZUS-2	ZUC	ZVS	ZEMR
NR3	NR3-14	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-15	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-16	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	NÃO	SIM	SIM	NÃO	(f)	NÃO	NÃO		NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-17	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-18	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-19	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-20	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-21	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-22	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	NR3-23	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	GTAU	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Atividade: condomínio de galpões sem uso definido – NR3-19

Descrição da atividade conforme quadro 3 da Lei 7.888/21:

“NR3-19: condomínio de galpões sem uso definido com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;”

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 24.052/2023

Requerente: Antônio Darci Pannochia

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio de galpões – NR3-19

QUADRO 4B - ÍNDICES E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Zona	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima - TOmax	Gabarito de Altura Máxima - Hmax (metros) (a)	Recuos (metros)				
	CAmin	CABas	CAmax			Frente (b)	Fundos		Laterais	
							Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (c)	Altura da edificação superior a 10 metros (c)	Altura da edificação menor ou igual a 10 metros (c)	Altura da edificação superior a 10 metros (c)
ZUD-4	0,2	2	3,5	0,7	NA	5	1,5 (d)	h/10 (e)	1,5 (d) (g)	h/10 (e)
ZUD-5	0,1	2	2,5	0,7	NA	5	1,5 (d)	h/10 (e)	1,5 (d) (g)	h/10 (e)
ZUD-6	0,2	1,5	2,5	0,7	NA	5	1,5 (d)	h/10 (e)	1,5 (d) (g)	h/10 (e)
ZUD-7	0,1	1,5	2	0,7	NA	5	1,5 (d)	h/10 (e)	1,5 (d) (g)	h/10 (e)
ZUD-8	0,1	1,5	1,8	0,7	19	5	1,5 (d)	3	1,5 (d) (g)	3
ZAE-3	0,3	2	3	0,7	NA	5	3	h/10 (e)	3	h/10 (e)

Atividade não permitida na ZUD-8

Notas:

- (a) deverá verificar restrições de gabarito de altura conforme Portaria DECEA nº 15/ICA, de 14 de julho de 2015 ou outra que a vier substituí-la;
- (b) o recuo frontal deverá ainda obedecer ao previsto nos artigos 112 a 114 desta Lei;
- (c) considera-se altura da edificação - "h", aquela medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo se caixa d'água, conforme dispõe o artigo 110, parágrafo único;
- (d) aplicam-se as regras previstas no artigo 116;
- (e) o recuo não poderá ser inferior a 3 metros;
- (h) aplicam-se os parâmetros da legislação ambiental pertinente;
- (g) apenas de um dos lados, não sendo exigido para os usos NR1 em lotes com até 125m²;

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 24.052/2023

Requerente: Antônio Darci Pannochia

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio de galpões – NR3-19

QUADRO 4A - COEFICIENTE VERDE E TAXA DE PERMEABILIDADE

ZONA (a)	Coeficiente Verde (% da área de terreno)	
	Área de terreno a partir de 1.000m ² e até 5.000m ²	Área de terreno acima de 5.000m ²
ZUD-1	10% (b)	15% (c)
ZUD-2	10% (b)	10%
ZUD-3	10% (b)	10%
ZUD-4	10% (b)	10%
ZUD-8	10% (b)	15% (c)
ZAE-3	10%	20% (e)

Atividade não permitida na ZUD-8

Notas:

- (a) nas ZUS-1, ZUS-2, ZVS e ZEMR aplicam-se os parâmetros previstos na Lei nº 6.798, de 28/12/2010;
- (b) deverá respeitar um mínimo de 5% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;
- (c) deverá respeitar um mínimo de 10% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;
- (e) deverá respeitar um mínimo de 15% de Coeficiente Verde, sendo o restante Taxa de Permeabilidade;

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 24.052/2023

Requerente: Antônio Darci Pannochia

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio de galpões – NR3-19

Sugestão do executivo:

Considerando que o imóvel já foi objeto de análise para a implantação do mesmo tipo de atividade (PA 31.960/2021), sugerimos que seja aplicada a mesma regra, ou seja, que se aplique os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo da ZAE-3 para a parte inserida em ZAE-3 e ZUD-8, e para a parte inserida em ZUD-4, a regra da respectiva zona (essa porção do imóvel ficará separada do imóvel com a implantação da alça de acesso do Rodoanel ao Aeroporto).

Pronunciamento nº 04/2021-CTLU

Processo Administrativo nº 31.960/2021

Requerente: Jorge Tadeu Mudalen Filho

Local do empreendimento: Estrada João Pannocchia Molina – parte quinhão 2

Inscrição Cadastral: 063.20.92.0761.00.000 / 091.35.28.0001.01.000/02.000/03.000/04.000 / 091.35.28.0337.00.000

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para construção de galpões de logística – NR3-19

Motivo da consulta à CTLU: Imóvel localizado em duas ou mais zonas de uso. Parte localizado em Zona de Atividade Econômica 3 – ZAE 3 (cerca de 91,3%), parte em Zona de Uso Diversificado 4 – ZUD-4 (cerca de 7,1%) e parte em Zona de Uso Diversificado 8 – ZUD-8 (cerca de 1,6%).

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 3ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de novembro de 2021, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei 7.888/21, após análise do projeto de implantação apresentado no processo administrativo nº 31.960/2021 e nas discussões feitas na 2ª Reunião Ordinária, ocorrida em 14 de outubro de 2021, faz as seguintes considerações:

Considerando a implantação da alça de acesso do Rodoanel ao Aeroporto Internacional, que secciona o imóvel de modo que a porção inserida em ZUD-4 fique separada do restante;
Considerando que cerca de 91,3% da área do imóvel está inserida em ZAE-3; e
Considerando que a porção do imóvel localizada em ZUD-8 é de apenas 1,6%.

DECLARA, por unanimidade, que para o projeto apresentado, aplicam-se os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo estabelecidos para ZAE-3, na porção do imóvel localizado em ZAE-3 e ZUD-8; já para a porção do imóvel inserida em ZUD-4 aplicam-se os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo da própria zona (ZUD-4), considerando-se para efeito dos respectivos cálculos de aplicação dos índices, apenas a área pertencente a essas zonas.

SUGERE, a CTLU, que conste das diretrizes urbanísticas que não sejam permitidos acessos do empreendimento, para caminhões, pela região localizada em ZUD-8 devido à existência de um bairro predominantemente residencial.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (5): arq. urb. **Joselma Bortoletti** – SDU (titular), eng. Civil **Mônica Alves dos Reis Mingossi** – SDU, eng. civil **Reinaldo Ruy** (titular), arq. urb. **Alexandre Romão** – Soc. Civil (titular) e arq. urb. **Júlio Saavedra** – Soc. Civil (titular).

Desfavoráveis (0):

Abstenção (1): arq. urb. **Karla Pastro** – Soc. Civil (suplente em exercício de Titular).

Ausentes (4): arq. urb. **Roseli da Silva Teixeira** - SM (suplente) – SM, eng. civil **Elaine Fontana** – SDU (titular), arq. urb. **Angela Ramires** – SC (titular) e adv. **Yuji Izumi** – Soc. Civil (suplente).

Presentes, não votantes (1): arq. urb. **Kátia Tani** – SDU (suplente).

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 17.525/2023

Requerente: Alexandre Antônio Biguinas

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio residencial vertical – R4

Imóvel: IC 111.73.15.0114.01.001/01.002

Área do terreno total: 3.634,90 m² (cadastro) / 3.333,37 (título)

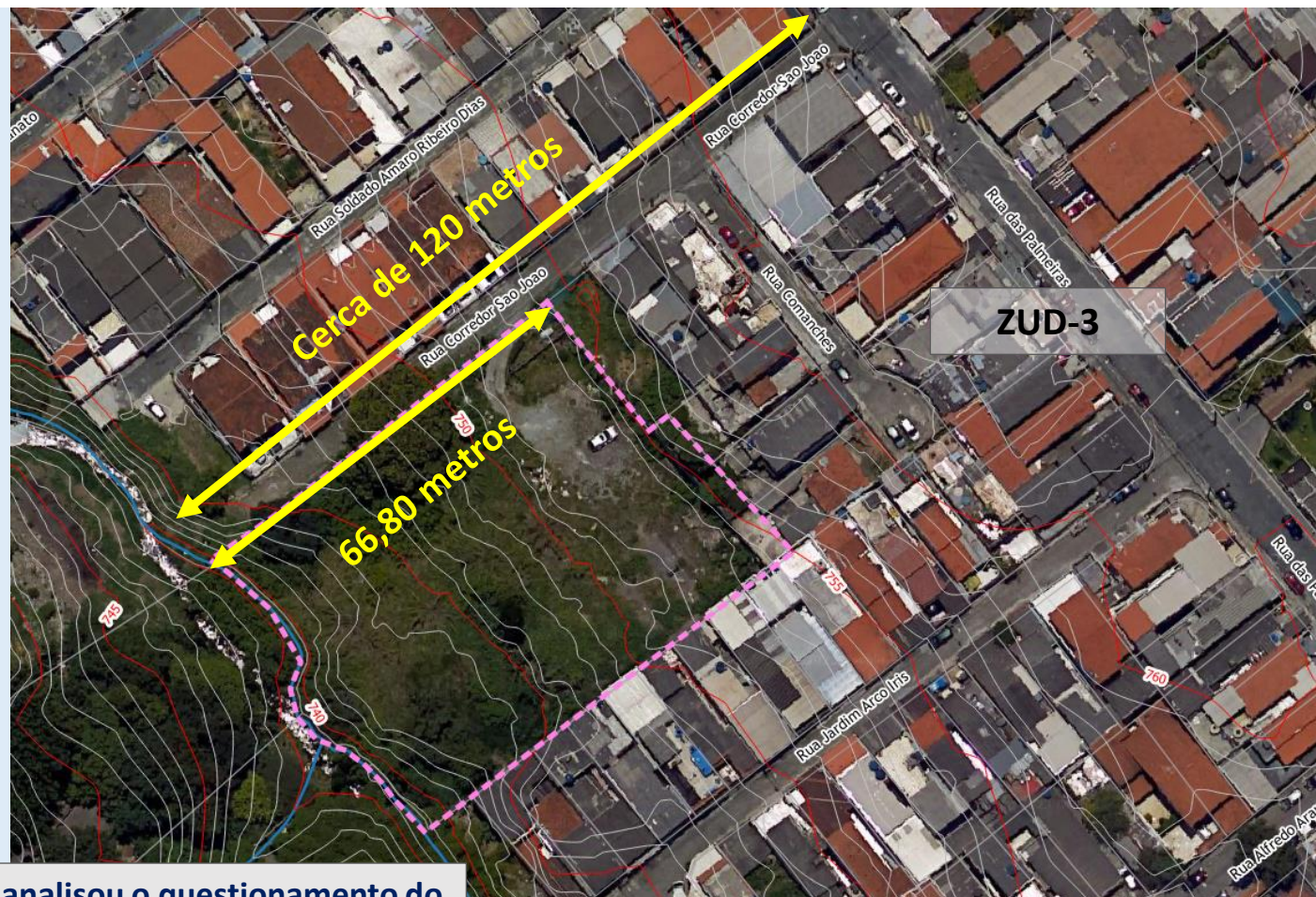
Área à construir: 6.136,96 m²

Quantidade de unidades pretendida: 144

Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

O imóvel se encontra em mais de uma zona de uso (art. 154 – Lei 7888/21)

O mesmo imóvel já foi objeto de análise pela CTLU pelo mesmo motivo, assim, **o GTAU encaminhou para que haja manifestação quanto a dar o mesmo regramento neste processo**, considerando que se trata do mesmo tipo de uso (R4).



A análise anterior (PA 50.973/2022) analisou o questionamento do GTAU quanto a possibilidade do requerente doar a área faltante na testada para atendimento do Quadro 6 no que se refere à largura da via.

A via possui aproximadamente 7,00m e o lote ocupa pouco mais de 50% da extensão total da via. Além disso, trata-se de rua sem saída e o lote se encontra no final da rua.

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 17.525/2023

Requerente: Alexandre Antônio Biguinias

Assunto: solicitação de Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio residencial vertical – R4

QUADRO 1 - GLOSSÁRIO

Fruição pública: corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores da edificação;

Gleba: é a área de terra que não foi objeto de parcelamento do solo;

Largura da via: distância entre os alinhamentos dos lotes;

QUADRO 6 - CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

USOS NÃO CARACTERIZADOS COMO PGT								Polo Gerador - P1						Polo Gerador - P2						Observações
Subcat. de Uso	Largura via	VAGAS (a) (b)						VAGAS (a)						VAGAS (a)						
		Área Construída	Estacionamento	Visitante	Moto	C/D	E/D	Área Construída	Estacionamento	Visitante	Moto	C/D	E/D	Área Construída	Estacionamento	Visitante	Moto	C/D	E/D	
R4	≥8	até 40 UH e até 2.500 m²	1/UH (c) 2/UH (d) 3/UH (e)	5% do número de UH com no mínimo 2 vagas	5% do número de UH	NA	NA	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	condomínios com até 10 apartamentos não serão exigidas vagas
R4	>10	---	---	---	---	---	---	De 41 à 200 UH ou a partir de 2.500 m² até 10.000 m²	1/UH (c) 2/UH (d) 3/UH (e)	5% do número de UH	5% do número de UH	1	1	Acima de 200 UH ou a partir de 10.000 m²	1/UH (c) 2/UH (d) 3/UH (e)	5% do número de UH	5% do número de UH	1	2	Área de acomodação definida nas Diretrizes Urbanísticas A vaga de C/D poderá ser utilizada para o veículo de coleta de resíduos sólidos A vaga de C/D poderá computada como vaga de visitante
R4 - HIS1 (f)	≥10	até 40 unidades e até 2.500 m²	1/3 UH	5% do número de UH com no mínimo 2 vagas	5% do número de UH	NA	NA	De 41 à 200 unidades ou a partir de 2.500 m² até 10.000 m²	1/3 UH	5% do número de UH	5% do número de UH	1	1	Acima de 200 UH ou a partir de 10.000 m²	1/3 UH	5% do número de UH	5% do número de UH	1	2	Área de acomodação definida nas Diretrizes Urbanísticas A vaga de C/D poderá ser utilizada para o veículo de coleta de resíduos sólidos A vaga de C/D poderá computada como vaga de visitante
R4 - HIS2 (f)	≥10	até 40 unidades e até 2.500 m²	1/2 UH	5% do número de UH com no mínimo 2 vagas	5% do número de UH	NA	NA	De 41 à 200 unidades ou a partir de 2.500 m² até 10.000 m²	1/2 UH	5% do número de UH	5% do número de UH	1	1	Acima de 200 UH ou a partir de 10.000 m²	1/2 UH	5% do número de UH	5% do número de UH	1	2	Área de acomodação definida nas Diretrizes Urbanísticas A vaga de C/D poderá ser utilizada para o veículo de coleta de resíduos sólidos A vaga de C/D poderá computada como vaga de visitante

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 17.525/2023

Requerente: Alexandre
Antônio Biguinias

Assunto: solicitação de
Diretrizes Urbanísticas
para construção de
condomínio residencial
vertical – R4

Sugestão do executivo:

Considerando que o imóvel já foi objeto de análise para a implantação do mesmo tipo de atividade (PA 50.973/2022), sugerimos que seja dado o mesmo tratamento ao caso em questão.

(Ver pronunciamento ao lado)

Acrescentar no considerando a questão da extensão da via.

Pronunciamento nº 18/2022-CTLU

Processo Administrativo nº PA 50.973/2022

Requerente: Ricardo Siqueira

Local do empreendimento: Rua Corredor São João

Inscrição Cadastral: 111.73.15.0114.01.0001/002, com área de terreno total de 3.333,37 m²

Assunto do processo: Diretrizes Urbanísticas para construção de condomínio residencial vertical – R4, com 200 unidades habitacionais.

Motivo da consulta à CTLU: caso omissão com relação a aplicação das regras constantes do Quadro 6 anexo da Lei Municipal nº 7.888, de 15/01/2021.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 14 de dezembro de 2022, no exercício de suas atribuições previstas no artigo 21 e 154 da Lei nº 7.888/21, após análise do contido no processo administrativo nº 50.973/2022, em especial no constante da Ata nº 48 – GTAU, faz as seguintes considerações:

Considerando que compete à CTLU analisar os casos omissos à Lei nº 7.888/21.

Considerando o constante da ATA nº 48 – GTAU, em que “o grupo deliberou por encaminhar o processo à CTLU para verificar, exclusivamente para este processo e, caso haja interesse do requerente, a possibilidade de doação de área na testada do empreendimento, para atendimento ao quadro 6 da Lei 7888/21, no que diz respeito à largura mínima da via”.

Considerando que o imóvel se encontra inserido em Zona de Uso Diversificado 3 – ZUD-3, onde segundo artigo 7º, Inciso III da Lei nº 7.888/21, são áreas onde se pretende estimular a média alta densidade construtiva.

Considerando que a região onde se localiza o terreno tem passado por transformações que já vem ocorrendo nos últimos 15 anos e que se deseja estimular em consonância com a melhoria da infraestrutura urbana e social.

Considerando que o imóvel se encontra no final de rua sem saída e ocupa cerca de 50% da extensão total da via.

DECLARA, por unanimidade, que para o empreendimento em questão, para fins de construção de condomínio residencial vertical – R4, fica condicionada a doação e a execução do alargamento da via no trecho correspondente à testada do lote, atendendo pelo menos a largura mínima definida no Quadro 6 anexo da Lei nº 7.888/21, e com execução de balão de retorno no final da via.

DECLARA ainda que a condição acima não exclui o atendimento das demais legislações, restrições ambientais e autorizações pertinentes.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

Favoráveis (6): Arq. Urb. **Angela Ramires** (titular), Arq. Urb. **Roberto dos Santos Moreno** (titular), Arq. Urb. **Julio Soto Saavedra** (titular), representantes da Sociedade Civil, Eng. Civil **Mônica A. dos Reis Mingossi** (titular), Eng. Civil **Reinaldo Aparecido Ruy** (titular) e Arq. Urb. **Kátia Ayumi Tani** (suplente em exercício de titularidade), representantes do Poder Executivo.

Desfavoráveis (0):

Presentes não votantes (1): Arq. Urb. **Mounir Fouad Karame** (suplente) representante da Sociedade Civil.

Ausentes (5): Adv. **Yuji Izumi** (suplente) e Arq. Urb. **Magda Berberich Freire Seabra** (suplente), representantes da Sociedade Civil, Arq. Urb. **Joselma Correa Bortoletti** (titular), Eng. Civil **Elaine Cristina Fontana** (suplente) e Arq. Urb. **Roseli da Silva Teixeira** (suplente), representantes do Poder Executivo.

Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 18.735/2023

Requerente: Golden Loverdose Pet Center Eireli

Assunto: solicitação de Reconsideração de Despacho – Análise de Viabilidade – VRE (Via Rápida Empresas)

Imóvel: IC 084.51.92.0303.00.000

Zoneamento: ZUD-1

Área do terreno total: 305,00 m² (cadastro)

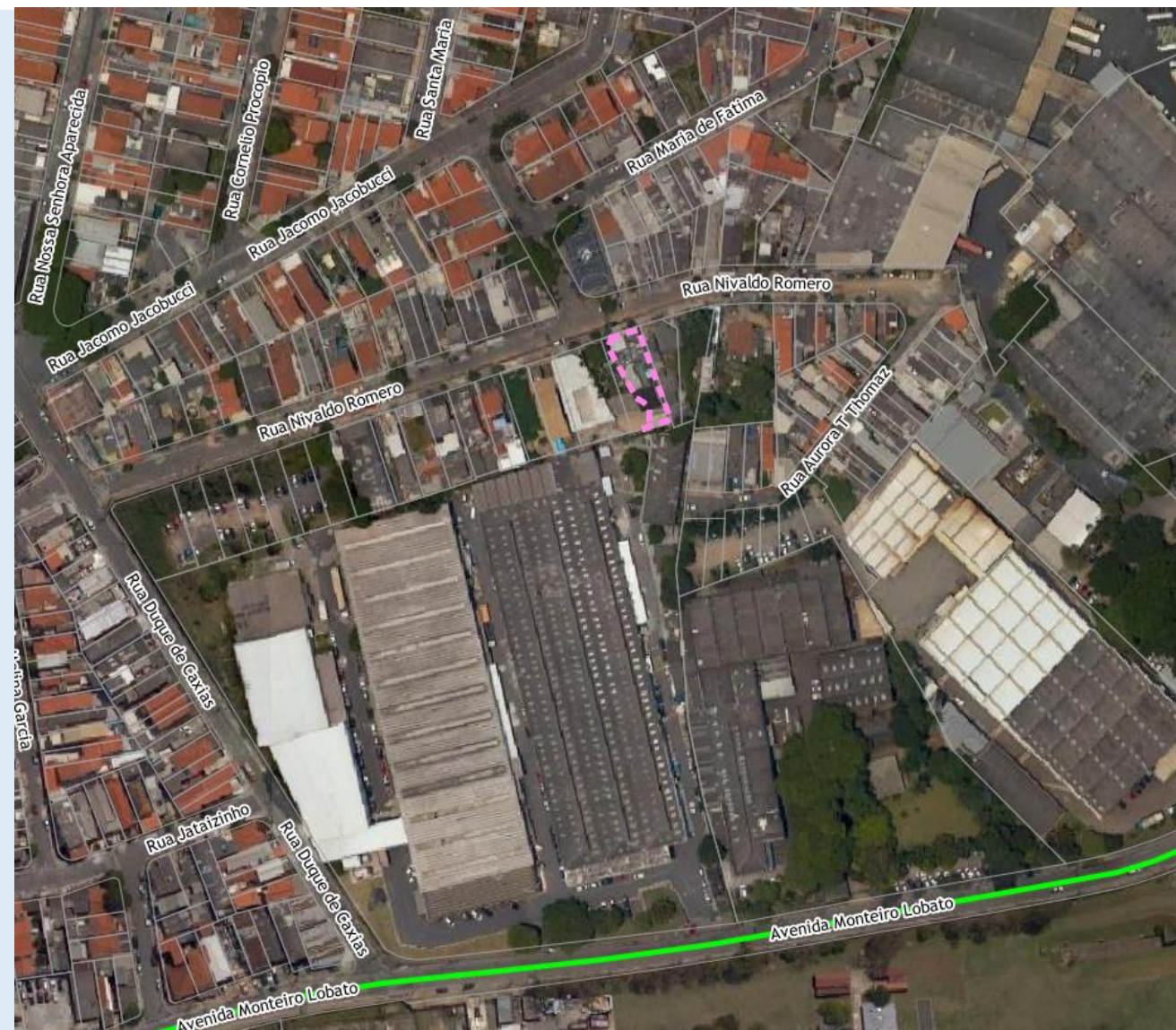
Área construída: 180,40 m² (cadastro)

Quantidade de animais domésticos: 16 (sendo 2 adultos)

Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

Não há enquadramento para a atividade: “criação de animais de estimação” – CNAE 0159-8/02

Cabe à CTLU analisar e decidir o enquadramento da atividade.



5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 18.735/2023

Requerente: Golden Loverdose Pet Center Eireli

Assunto: solicitação de **Reconsideração de Despacho**
– **Análise de Viabilidade – VRE (Via Rápida Empresas)**

Imóvel: IC 084.51.92.0303.00.000

Zoneamento: ZUD-1

Área do terreno total: 305,00 m² (cadastro)

Área construída: 180,40 m² (cadastro)

Quantidade de animais de estimação: 16 adultos reprodutores, da raça Golden Retriever 2 adultos da raça American Bully e cerca de 10 filhotes da raça Golden Retriever.

Motivo de solicitação de análise e manifestação da CTLU:

Não há enquadramento para a atividade:
“criação de animais de estimação” – CNAE 0159-8/02

Cabe à CTLU analisar e decidir o enquadramento da atividade.

Hierarquia

Seção:	A AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA
Divisão:	01 AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS
Grupo:	01.5 Pecuária
Classe:	01.59-8 Criação de animais não especificados anteriormente
Subclasse:	0159-8/02 Criação de animais de estimação

Notas Explicativas:

Esta subclasse compreende:

- a criação de animais de estimação: cães, gatos, hamsters, pássaros e outros animais de estimação

Esta subclasse não compreende:

- os serviços de adestramento de cães de guarda (8011-1/02)

- alojamento de animais domésticos (9609-2/07)

Lista de Descritores

Registros encontrados: 6

Mostrar 10 registros por página

Código ▲	Descrição ▼
0159-8/02	ANIMAIS DOMÉSTICOS; CRIAÇÃO DE
0159-8/02	CANIL; CRIAÇÃO DE CÃES
0159-8/02	GATOS; CRIAÇÃO DE
0159-8/02	HAMSTERS; CRIAÇÃO DE
0159-8/02	PORQUINHOS DA ÍNDIA; CRIAÇÃO DE
0159-8/02	PÁSSAROS; CRIAÇÃO DE

5ª Reunião Ordinária CTLU – 01/06/2023

PA 18.735/2023

Requerente: Golden Loverdose Pet Center Eireli

Assunto: solicitação de Reconsideração de Despacho – Análise de Viabilidade – VRE (Via Rápida Empresas)

A LPUOS prevê a criação de animais apenas na subcategoria de uso NRA, permitidas na ZEPAM. Mas, conforme observamos pela descrição, tratam-se de animais relacionados à atividade agro. A outra classificação existente é a de hospedagem de animais de estimação (hotel para animais).

QUADRO 3 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES NÃO RESIDENCIAIS

Quadro 3 - 1 de 6

Subcategorias de Uso		Atividades
NRA	NRA-1	pesquisa e educação ambiental tais como atividades de manejo agroflorestal, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes; educação ambiental; manejo sustentável de espécies nativas; pesquisa científica sobre biodiversidade, entre outros;
	NRA-2	manejo sustentável tais como reservas do patrimônio ambiental - RPPNs, agroindústria; manejo agroflorestal, manejo de espécies nativas, aproveitamento de produtos florestais não madeireiros, agricultura, criação de animais, silvicultura, aquicultura, pequenas indústrias rurais de artesanato e reciclagem de resíduos sólidos, atividades agroflorestais, beneficiamento de madeira de reflorestamento, psicultura, hortas comunitárias, entre outros;
	NRA-3	ecoturismo tais como excursionismo, excetuado o associado a camping; lazer contemplativo; pesca esportiva nos lagos, lagoas, represas e cursos d'água existentes; prática de esportes radicais; clubes entre outros;
	NRA-4	usos especiais tais como cooperativas de produtores; parques temáticos, museus, centros culturais, escolas rurais; extração de água; estação de tratamento de água, centro de reservação de água, estação elevatória de água, estação de tratamento de esgoto, reservatório de retenção de água pluvial;
	NRA-5	serviços de saúde como clínicas de emagrecimento; clínicas de recuperação;
	NRA-6	hospedagem e moradia tais como casas de repouso ou geriatria; conventos; e mosteiros; hotéis, hotéis fazenda, pousadas; sítios; chácaras e ecovilas;
	NRA-7	local de reunião ou de eventos tais como estabelecimentos destinados à feira de exposição ou show de natureza social, esportiva, ecoturística, lazer, festas, agropecuária e que sejam ambientalmente compatíveis com o equilíbrio ecológico; entre outros;
	NRA-8	indústrias I1-B e I2-A em terrenos com área superior a 50.000m ² (cinquenta mil metros quadrados);
	NR2-22	prestação de serviços de médio porte, de serviços profissionais como escritórios de advocacia, arquitetura, engenharia, atividades aeroportuárias e de apoio às atividades aeroportuárias, contabilidade, clínicas de estética, dentária, banho e tosa de animais de estimação, hospedagem de animais de estimação, entre outros; serviços pessoais de âmbito local tais como cabeleireiro, estúdios de tatuagem e piercing, lavanderias e tinturarias não industriais, de serviços técnicos de confecção, manutenção ou reparo tais como alfaiate, costureiro, sapateiro, chaveiro, assistência técnica, agências bancárias, entre outros, com área construída acima de 250m ² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

PA 18.735/2023

Requerente: Golden Loverdose Pet Center Eireli

Assunto: solicitação de Reconsideração de Despacho – Análise de Viabilidade – VRE (Via Rápida Empresas)

Lei Municipal nº 7.839, de 09/07/2020, que dispõe sobre o Código de Proteção e Bem-Estar Animal do Município de Guarulhos

CAPÍTULO IV DAS AVES E DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 77. Nas residências particulares, a criação, o alojamento e a manutenção de aves domésticas terão sua capacidade determinada por técnicos do órgão municipal responsável pela proteção animal, que considerará as condições locais quanto à higiene, bem-estar, adequação das instalações, espaço disponível e tratamento dispensado.

Art. 78. Qualquer pessoa deverá solicitar ação policial quando constatada a criação, o alojamento ou a manutenção de aves e animais domésticos destinados ao confronto, luta ou rinha.

Art. 79. A criação, o alojamento e a manutenção de animais domésticos dependerão de avaliação de técnicos do órgão municipal responsável pela proteção animal, que determinarão a viabilidade da criação, a adequação das instalações, o espaço necessário e o tratamento específico, considerando as particularidades de cada espécie.

PA 18.735/2023

Requerente: Golden Loverdose Pet Center Eireli

Assunto: solicitação de Reconsideração de Despacho – Análise de Viabilidade – VRE (Via Rápida Empresas)

Sugestão do executivo:

Enquadrar a atividade como NR2-22, para fins de aplicação do Quadro 6, mas relacionando o porte ao tamanho de terreno. Sugestão de área mínima de terreno de 250,00 m², com frente mínima de 10,00 m. Não permitir em ZMT, ZR, ZPA, ZVS e ZEMR e estabelecer que quando estiver na Macrozona de Área Ambientalmente Protegidas, deverá obter anuência do respectivo Conselho Gestor da Unidade de Conservação.

Estabelecer que em terrenos com área igual ou superior a 1.000,00m², deverá ser submetido à análise do GTAU, que poderá solicitar EIV.

Constar na análise de viabilidade que é condição para obter a licença de funcionamento, a autorização do Departamento de Proteção Animal. Assim como ocorre em outras atividades que dependem de autorização da vigilância sanitária.