



Res 629
PA 2354/2

RESOLUÇÃO 02/2023 – CTLU

Dispõe sobre enquadramento de atividades, complementando o Quadro 03 anexo da Lei nº 7.888, de 15/01/2021.

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 5ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de junho de 2023, usando de suas atribuições legais, especialmente o inciso I do artigo 21 da Lei 7.888, de 15/01/2021;

Considerando o contido no PA nº 18.735/2023, onde a SDU01.09 solicita o enquadramento da atividade “criação de animais de estimação”, tendo em vista a solicitação de reconsideração de despacho de análise de viabilidade pelo sistema Via Rápida Empresas - VRE.

Considerando que no Quadro 3, anexo da Lei nº 7.888, de 2021, com relação à criação de animais, consta apenas a classificação nos usos NRA-2, juntamente com as atividades de agricultura.

Considerando que segundo a Comissão Nacional de Classificação – CONCLA, que define os códigos das atividades econômicas CNAE (Código Nacional de Atividades Econômicas), enquadra na subclasse 0159-8/02, a criação de cães, gatos, hamsters, porquinhos da índia e pássaros.

Considerando que as atividades relacionadas a animais domésticos previstas no Quadro 3 são o “pet-shop” (NR1-2 ou NR2-1) e a hospedagem de animais de estimação (NR2-22).

Considerando que a criação de animais de estimação se assemelha à atividade de hospedagem de animais de estimação.

Considerando que os usos do tipo NR-2 são aqueles considerados toleráveis, e que conforme definição do artigo 90 da Lei nº 7.888, de 2021, são atividades relativas a usos não residenciais que, por sua natureza ou porte, podem ocasionar incômodos remediáveis à vizinhança, como: I. ruído e/ou vibrações; II. Emissão de vapores, fumaça, material particulado, gases ou radiação; III. Aquelas que possam dar origem a incêndios ou explosões; e IV. Aquelas que possam gerar problemas de fluidez do tráfego.

Considerando que as atividades toleráveis estão sujeitas ao atendimento das condições dispostas no § 1º do artigo 90 da Lei nº 7.888, de 2021, que tratam de medidas para remediar o incômodo à vizinhança.

Considerando o disposto no artigo 79 da Lei Municipal nº 7.839, de 09/07/2020, que dispõe que 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.

RESOLVE:

Art. 1º Fica permitida a atividade de criação de animais de estimação, exceto nas zonas ZMT, ZR, ZPA, ZVS e ZEMR, em terrenos com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10,00 m (dez metros), estando sujeita às seguintes regras:

I – para fins de aplicação do Quadro 6, a atividade fica enquadrada como NR2-22;

II – quando o imóvel estiver inserido na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas, deverá ser objeto de análise e manifestação do respectivo Conselho Gestor da Unidade de Conservação;

III – em imóveis com área de terreno acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), deverá ser submetido à análise do Grupo Técnico de Análise Urbanística – GTAU, que poderá solicitar a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU, nos termos dos artigos 21 e 22 da Lei
Municipal nº 7.888, de 2021, do Decreto nº 37.939/2021 e do Decreto 38.301/2021

Art. 2º Para os procedimentos de obtenção de licenciamento da atividade, a criação de animais de estimação deverá obter a avaliação de técnicos do órgão municipal responsável pela proteção animal nos termos do artigo 79 da Lei Municipal nº 7.839, de 09/07/2020.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação e tem validade até a aprovação de nova lei que disponha sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo.

Guarulhos, 06 de Junho de 2023.

Gabriel Rodrigues de Arruda

Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU