

Solicitação de ajuste no Anexo 02 do Plano Diretor do município.

O processo em tela trata-se de um Projeto de Lei de autoria do Legislativo, propondo a alteração da Lei Complementar nº 170/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), através da alteração do “Anexo 02 - tabela de Usos”, solicitando a inclusão das atividades de Canil, Alojamento, Day Care, Hospedagem de animais domésticos e Adestramento de animais na classificação CS.2. O artigo 70 do Plano Diretor estabelece as atividades comerciais e de serviços classificadas em CS.2, CS.3 e CS.29 como:

- CS.2 - Comércio Varejista e Serviços Tipo II: estabelecimentos de venda direta ao consumidor e de prestação de serviços domiciliares e de reparação, de produtos de demanda periódica e de bens duráveis;
- CS.3 - Comércio Varejista e Serviços Tipo III: estabelecimentos de venda direta ao consumidor, de produtos de demanda ocasional e de bens duráveis;
- CS.29 - Serviços Veterinários: estabelecimentos de prestação de serviços veterinários, caracterizados pela internação de animais.

Atualmente, o Plano Diretor distingue as atividades relacionadas prestação de atividades de comércio e serviços aos animais, conforme tabela de usos vigente especificadas no Anexo 02, a saber:

CS.3	Clínica de animais domésticos / Comércio de animais domésticos / Estética Animal / Artigos e produtos veterinários para animais domésticos;
CS.29	Clínica de animais de grande e médio porte/Hospital veterinário / Guarda, tratamento e adestramento de animais / Canil/Alojamento de animais domésticos;

O Projeto de Lei propõe que parte das atividades atualmente enquadradas como uso CS.29, sejam alteradas e classificadas como CS.2. A justificativa apresentada é a ampliação das áreas permitidas para implantação destas atividades no zoneamento urbano. Primeiramente, o segmento de serviços para animais domésticos oferece diversos tipos de serviços, com características próprias, mas interligadas, portanto, é necessário conceituar as atividades solicitadas, a fim de verificar o enquadramento nos usos existentes e a possibilidade de um novo enquadramento.

- Canil/gatil: Local projetado para criação, reprodução e comercialização de cães/gatos, com objetivo da preservação das características de uma raça e controle de reprodução;
- Alojamento de Animais Domésticos: Local de abrigo para animais, focado nos cuidados básicos como alimentação, higiene e segurança, onde os animais são mantidos por um período;
- Creche para Animais Domésticos (*Daycare*): serviço de cuidados diurno, com foco na socialização, recreação e exercícios para os animais, utilizado por um menor período;
- Hospedagem de Animais Domésticos (*Pet hotel*): serviço de estadia de curta ou longa duração para animais, em baias ou quartos individualizados, com cuidados diários de alimentação e recreação. Difere do *day care* pois abrange o serviço pernoite;
- Adestramento de Animais Domésticos: atividade de ensino comportamental, com técnicas de reforço positivo, com objetivo de estabelecer a comunicação entre o animal e o tutor,

reduzindo comportamentos estressantes como agressividade, latidos excessivos e ansiedade de separação.

No entendimento da Equipe Técnica, algumas das atividades acima mencionadas poderiam ser enquadradas no uso CS.2, aumentando a abrangência territorial quanto à conformidade / permissibilidade do uso, sendo considerados serviços cotidianos e de demanda periódica. A inclusão destas atividades no uso CS.2 expande a oferta de serviços de curta duração, que não geram impactos significativos ao entorno. Neste sentido, considerou-se possível classificar como CS.2: Estética Animal/ Artigos e Produtos Veterinários para animais domésticos, Creche para animais domésticos (Daycare)/ Hospedagem de animais domésticos (Pet hotel), Adestramento de animais domésticos de pequeno porte. Todavia, é sabido que os serviços de Canil, Alojamento, Adestramento de animais de médio e grande porte possuem características próprias e finalidades distintas, compatíveis com a guarda, reprodução e tratamento de animais, podendo abrigar um maior número de animais e por maior tempo, consequentemente, gerar mais ruído e impactos ao entorno. Neste sentido, considera-se possível classificar como CS.29: Clínica de animais de grande e médio porte/Hospital veterinário / Guarda, tratamento e adestramento de animais de médio e grande porte / Canil/Alojamento de animais domésticos.

O projeto de lei foi encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado – CMDI, o qual procedeu análise e entendeu que os usos de Creche para animais domésticos (Daycare)/ Hospedagem de animais domésticos (Pet hotel), Adestramento de animais domésticos de pequeno porte, por envolverem serviços de duração maior e com impactos relativamente maiores, deveriam se enquadrar como CS.3, sendo assim, após debate e votação, o projeto foi aprovado, conforme ata da sessão 282, de setembro de 2025, como segue:

- CS.2 - Estética Animal/ Artigos e Produtos Veterinários para animais domésticos;
- CS.3 - Clínica de animais domésticos / Comércio de animais domésticos; Creche para animais domésticos (Daycare); Hospedagem de animais domésticos (Pet hotel); Adestramento de animais domésticos de pequeno porte.
- CS.29 - Clínica de animais de grande e médio porte/Hospital veterinário / Guarda, tratamento e adestramento de animais de médio e grande porte / Canil/Alojamento de animais domésticos.

Destaca-se que os demais usos e atividades vigentes referentes aos CS.2, CS.3 e CS. 29 não sofrem alterações.

Secretaria de Planejamento – SEPLAN, 01 de outubro de 2025.