



prefeitura de  
**PORTO ALEGRE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**  
**GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO E INTERPRETAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE**  
**DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - DEL/SMAMUS**  
**PARECER**

**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE**  
**Grupo de Regulamentação e Interpretação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental**  
**(GRIPDDUA) - DEL/SMAMUS**

**PARECER DO GRIPDDUA nº 004 /2021**

**Matéria:** Enquadramento da atividade “serviços” como disposto no inciso II do parágrafo 2º do artigo 107 do PDDUA (área não adensável) para empreendimento comercial com lojas.

**Interessado:** Monserrat Arquitetos Associados S.S

**Processo:** EU 002.342.300.00.2 // SEI 20.0.000050218-0

O GRIPDDUA, em reunião no dia 16 de junho de 2021, analisa o solicitado pelo requerente (arrazoado 14336261) conforme segue:

**QUESTIONAMENTO:**

*Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade Comissão de Análise do Plano Diretor*

*Processo: EU 002.3423002.006*

*Reunião com os arquitetos Leticia Klein, Cristina Cademartori, engenheiro Cássio Weber da Prefeitura e arquitetos Tânia Inês Guarnieri e Sergio Monserrat da Monserrat Arquitetos.*

*Após excelente troca de ideias referente ao 3º pavimento do Projeto Legal de Reforma e Ampliação de um supermercado com lojas localizado na Av. Cel. Lucas de Oliveira, nº 740, esquina com Rua Pedro Ivo, 48 e 68 propomos o que segue:*

*Que os compartimentos do 3º pavimento abaixo relacionados sejam analisados como serviços e incluídos no art. 107 § 2º e incisos I e II do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, como áreas não*

*adensáveis, quando em projetos de pequeno porte e compartilhados, a semelhança do que já ocorre nos centros comerciais e shopping centers. Segue relação dos compartimentos:*

*Sala de Lanches, Sala de CFTV, Sala de Segurança e Monitoramento, Espaço de Lazer, Circulações Verticais e Horizontais, Sanitário PCD masculino, Sanitário PCD feminino, Sala de Apoio, Sala de Rouparia, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino, Salas de Cursos e Treinamentos e Sala de Quadros, Sala de Nobreaks/voz e dados.*

*Tentamos com isso demonstrar que as necessidades básicas dos funcionários do supermercado e das lojas terceirizadas, podem ser compartilhados sem maiores problemas, necessidades estas básicas aos seres humanos e exigidas por lei.*

## **COMPREENSÃO JURÍDICA:**

Com relação à legislação existente e aplicável ao questionamento temos que:

### **PDDUA**

#### ***Art. 107.***

§ 1º - São consideradas áreas construídas adensáveis as áreas de uso residencial, comercial, de serviço ou industrial integrantes das unidades privativas, excetuados os casos especificados em lei

§ 2º - São consideradas áreas construídas não densáveis as destinadas a:

- I. Apoio à edificação, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar-condicionado e outras que abrigam a infraestrutura dos prédios, bem como docas destinadas ao estacionamento de veículos para a finalidade de carga e descarga de mercadorias;
- II. Uso comum, tais como portarias, circulações, acessos, zeladoria, áreas de lazer, áreas de esporte e serviço;

## **CONCLUSÃO:**

No caso específico, trata-se de projeto de reforma e aumento em supermercado e 03 lojas, com EVU prévio aprovado para a atividade e porte. A área total é em torno de 6.062,00m<sup>2</sup>.

Solicita o requerente o enquadramento de algumas atividades implantadas no empreendimento como serviço: “*Sala de Lanches, Sala de CFTV, Sala de Segurança e Monitoramento, Espaço de Lazer, Circulações Verticais e Horizontais, Sanitário PCD masculino, Sanitário PCD feminino, Sala de Apoio, Sala de Rouparia, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino, Salas de Cursos e Treinamentos e Sala de Quadros, Sala de Nobreaks/voz e dados*”

Esclarece ainda que tais atividades suprem as necessidades do supermercado e das lojas: “*Tentamos com isso demonstrar que as necessidades básicas dos funcionários do supermercado e das lojas terceirizadas, podem ser compartilhados*”

Solicita ainda equiparação destas atividades como ANA, independentemente do porte, e sim pelo compartilhamento: “*como áreas não densáveis, quando em projetos de pequeno porte e compartilhados, a semelhança do que já ocorre nos centros comerciais e shopping centers*”.

Analisando o solicitado, entendemos que mesmo em se tratando de poucas lojas, os serviços de refeitório, sala de lanches, vestiários, sanitários, rouparia e lazer, por serem considerados como de uso compartilhado, tem condições de acesso independentemente do supermercado, com acesso direto ao exterior, podem ser classificados como de serviços nos termos do PDDUA. Da mesma forma as atividades citadas como Sala de CFTV, Sala e Monitoramento, Sala de Apoio, Sala de Quadros, e Sala de Nobreaks/voz e dados caracterizam-se como apoio da edificação ou ainda infraestrutura, atendendo a edificação como um todo, também previsto no PDDUA.

Face o exposto, o GRIPDDUA entende de forma genérica que as atividades de serviços, a citar como exemplo, refeitório, sala de lanches, vestiários, sanitários, rouparia e espaços de convívio, por serem considerados como de uso compartilhado, quando de uso comum e acesso comum, independentemente do porte do empreendimento, (composto de mais de uma economia) classificam-se como “serviços”, enquadrando-se no inciso II do §2º do artigo 107 do PDDUA. Definimos ainda que as atividades de apoio da edificação, a citar como exemplo, Sala de CFTV, Sala e Monitoramento, Sala de Apoio, Sala de Quadros, e Sala de Nobreaks/voz e dados caracterizam-se como apoio da edificação ou ainda infraestrutura, enquadrando-se no inciso I do §2º do artigo 107 do PDDUA.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Garcia Cademartori, Servidor Público**, em 16/06/2021, às 18:31, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Angela Molin, Chefe de Unidade**, em 16/06/2021, às 18:33, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Leticia Klein, Chefe de Unidade**, em 16/06/2021, às 18:34, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Vaneska Paiva Henrique, Técnico Responsável**, em 16/06/2021, às 18:38, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Cassio de Assis Brasil Weber, Servidor Público**, em 16/06/2021, às 18:49, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Andreza Saballa, Procurador-Chefe**, em 16/06/2021, às 18:56, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rovana Reale Bortolini, Gestor**, em 17/06/2021, às 09:28, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário Municipal**, em 18/06/2021, às 10:07, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia da Silva Tschoepke, Técnico Responsável**, em 21/06/2021, às 10:56, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



<http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **14473099** e o código CRC **96D020BC**.

---