

# GTT - Quadro de Usos e Atividades

Junho / 2016

## Líderes Cariocas

Alberto Zeraik (CET-Rio)  
Alessandra Elias Monteiro (SMAC)  
Bruno Bondarovsky (SEOP)  
Christiane Oliveira (SMU)  
Manoela Guerrante (SMU)

## Cliente

Maria Madalena Saint Martin de Astacio  
Secretária Municipal de Urbanismo



# Evolução do trabalho

TERMO DE  
ABERTURA



OUT / 2015

ENTREGA  
PARCIAL



MAR / 2016

TERMO DE  
ENCERRAMENTO



JUN / 2016



# Problema

- Quadros vigentes são muito diferentes entre si:
  - ◆ O 322/76 apresenta quadro de atividades limitado que demanda atualização.
  - ◆ Alguns quadros mais modernos utilizam diretamente os CNAEs, porém sem esgotá-los e com contradições, aparentemente devido ao grande número de códigos a serem classificados.
- O esforço de construção de uma nova legislação é quase sempre um início do zero a partir de fontes “duras”.
- A aplicação dos quadros atuais não é uniformizada, devido às diferenças citadas e possui grande subjetividade em diversos quesitos.
- As legislações tratam os impactos de forma genérica, sem orientação direta do que a administração e o contribuinte devem fazer em relação a eles.

# Premissas / diretrizes

Servir como referência e padronizar as futuras legislações urbanísticas de uso e ocupação do solo.

Definir a atuação de todos os órgãos envolvidos no processo de licenciamento.

Facilitar e tornar mais transparente a aplicação das legislações, evitando subjetividade e reduzindo a margem de decisão na ponta.

Possibilitar a sistematização/ informatização do processo de licenciamento.

# Esforço

- **25** encontros
- **50** horas trabalhadas
- **40** horas de capacitação pelo IBGE
- **2** reuniões com participação da U/CGPU/CPL
- **2** apresentações intermediárias (FJG e U/Gab com participação dos Coordenadores Gerais)
- Colaboradores externos da SMU, SMF, SEOP, Cet-Rio, SP negócios.

# Benchmarking

## Nova York



## Belo Horizonte



## São Paulo



# Solução

- Definir um modelo dinâmico que possa incorporar novas atividades e novas compreensões dos usos na cidade ao longo do tempo e que sirva como matriz para legislações futuras;
- Usar como referência para o planejamento urbano “Grupos de Atividades” que se comportem de forma semelhante perante às diversas dimensões (urbanísticas, ambientais, viárias)
- Explicitar os possíveis impactos para ciência do legislador e do contribuinte, bem como orientar as ações dos órgãos responsáveis.
- Facilitar e uniformizar a aplicação da legislação, agilizando o licenciamento,
- Possibilitar a Informatização do processo

# Produto

Quadro 'Referência' de Usos e Atividades, contemplando portes, repercussões e impactos.

# Quadro

USO	GRUPO DE ATIVIDADES			CONDIÇÃO DE IMPLANTAÇÃO / SISTEMA VIÁRIO			CONDIÇÃO DE IMPLANTAÇÃO / MEIO AMBIENTE			
	Código	Nome / Descrição	Exemplos	Carga e Descarga	Embarque e Desembarque	Vagas	Estocagem de substâncias perigosas (tóxicas, combustíveis, inflamáveis)	Geração de resíduos perigosos	Emissão de efluentes atmosféricos	Geração de efluentes líquidos
<b>COMERCIAL I</b> (comércio varejista, de atendimento cotidiano ou vicinal, que não gere impactos ao entorno)	C-I.1	Comércio de abastecimento com predominância de produtos alimentícios, de pequeno porte *.	Açougue, peixaria, hortifruti, mercearia, amazém, minimercado, padaria.	E	-	-	-	-	-	-
	C-I.2	Comércio de artigos básicos de saúde e de uso pessoal, de pequeno porte *.	Farmácia, drogaria.	E	-	-	-	-	-	-
	C-I.3	Comércio de artigos de fumo e afins.	Tabacaria, venda de cigarro a varejo.	E	-	-	-	-	-	-
	C-I.4	Comércio diversificado de âmbito local de pequeno porte (excluídos os pertencentes aos Grupos C-I.1, C-I.2, C-I.3, C-II e C-III)	Amarinho, artigos de bijuteria e artesanato, papelaria, flores e plantas, vestuário e acessórios, livraria, joalheria, ótica, artigos de beleza, artigos usados, artigos de festa, artigos religiosos, artigos de informática, artigos infantis, artigos veterinários, obras de arte, material de construção, tintas e vernizes*.	E	-	-	pp *	-	-	-

# Aplicação em Legislação Específica

- Definir os Grupos de Atividades permitidos em cada Zona.
- Estabelecer o porte para cada Grupo, em cada Zona.

# Aplicação nas Legislações de Uso e Ocupação do Solo Locais

- Definir os Grupos de Atividades permitidos em cada Zona.
- Estabelecer o porte para cada Grupo, em cada Zona.

ZONAS	USOS	GRUPO DE ATIVIDADES	PORTE
ZR-3	Serviço I		
	Serviço II		
	Serviço III		
	Comercial I	C-I.1	até 500m <sup>2</sup>
		C-I.2	até 300m <sup>2</sup>
	Comercial II		
Industrial I			

# Pontos não abordados

- Uso Agrícola
- Detalhamento do Uso Industrial

# Próximos passos

- Relacionar CNAEs aos Grupos de Atividades, através de Resolução;
- Elaborar Minuta de Decreto que regulamente o Quadro Referência e crie o Comitê Mantenedor.

# Próximos passos

Inclusão das CNAEs nos respectivos grupos de atividades previstos no Quadro 'Referência', através de uma legislação atualizável, para acompanhar a dinâmica econômica e as novas versões do CNAE.

USO	GRUPO			CNAE
	CÓDIGO	NOME / DESCRIÇÃO	EXEMPLO DE ATIVIDADES	
<b>COMERCIAL I</b> (comércio varejista, de atendimento cotidiano ou vicinal, que não gere impactos ao entorno)	C-I.1	Comércio de abastecimento com predominância de produtos alimentícios, de pequeno porte *.	Açougue, peixaria, hortifrutí, mercearia, armazém, minimercado, padaria.	<p><b>4712-1</b> Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias, armazéns.</p> <p><b>4721-1</b> Comércio varejista de produtos de padaria, laticínio, doces, balas e semelhantes.</p> <p><b>4722-9</b> Comércio varejista de carnes e pescados - açougues e paixarias.</p> <p><b>4723-7</b> Comércio varejista de bebidas</p> <p><b>4724-5</b> Comércio varejista de hortifrutigranjeiros</p> <p><b>4729-6</b> Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente; produtos do fumo.</p>

# Próximos passos

## → CET-Rio

- ◆ Criar / Rever os padrões relativos ao sistema viário (nº de vagas, área de carga e descarga etc.).

## → SMU / CLF / VISA / SMAC / SMF

- ◆ Validar os grupos.

## → SEOP

- ◆ Incorporar o Quadro no novo Sistema de Atividades Econômicas.