



INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO

Processo 92497313		TipodeUsoDoSolo ATIVIDADE ECONOMICA			
InscriçãoIPTU 114.009.0109.0009		PossuiEmbargo? NÃO			
SEI: 26.5.000028205-2					
ENDEREÇO					
Quadra A		Lote 1E Complem : KM 03 ZONA URBA			
Bairro CONJUNTO RESIDENCIAL PALMARES					
Corredor(es)Viário(s) NÃO FAZ PARTE DE CORREDOR					
NomedaVia			ClassificaçãodaVia		
ROD BR 153			Expressa de 1ª Categoria		
AVENIDA GOVERNADOR JOSE LUDOVICO ALMEIDA			Coletora		
RUADONA YARA AZEVEDO MALTA DE SA			Local 3		
UnidadesTerritoriais					
ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO - AAB					
ALVARÁ					
ÁREA DO TERRENO		47.345,47m ²			
PARECER Nº. 247/2016, ACATO PELO DESPACHO Nº. 623/2016 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E MOBILIDADE – SMT (SMM), PROCESSO 66823512					
DESPACHO Nº. 151/2017 DA GERÊNCIA DE PESQUISAS E ESTATÍSTICA SOCIOECONÔMICAS – GERPES/SEPLANH, PROCESSO 66823512					
ÁREA ADMITIDA PELOS ESTUDOS DE ATÉ		50.000,00 m ²			
ALVARA DE CONSTRUÇÃO Nº		2418 de 29/07/2010			
AREA EDIFICADA		26.219,86 m ²			
PROCESSO DE MODIFICACAO DE PROJETO Nº		39987651			
AtividadesExercida(s)noLocal					Adequabilidade
CNAE	Denominação	Equipamento deImpacto	GraudeInco modidade	CargaeD escarga	Via
212110100	Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano (AMBIENTAL/SEFIC-VISA--0)	NÃO	GI-3	SIM	PERMITIDO
212110300	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano (AMBIENTAL/SEFIC-VISA)	NÃO	GI- 3*	SIM	PERMITIDO
212200000	Fabricação de medicamentos para uso veterinário (AMBIENTAL/SEFIC--AGRO)	NÃO	GI-3	SIM	PERMITIDO
212380000	Fabricação de preparações farmacêuticas (AMBIENTAL/SEFIC-VISA)	NÃO	GI-3	SIM	PERMITIDO
422190300	Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica (AMBIENTAL/SEFIC)	NÃO	GI-1	DEPENDEN DE ANÁLISE	PERMITIDO

13 de abril de 2026

VALIDADEDAINFORMAÇÃO:180DIASAPARTIRDAPUBLICAÇÃO

NÃO SERÁ EMITIDO O ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA IMÓVEL EMBARGADO

360060100	Captação, tratamento e distribuição de água (AMBIENTAL/SEFIC-VISA)	NÃO	GI-1	DEPENDE DE ANÁLISE	PERMITIDO
464430100	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano (AMBIENTAL/SEFIC-VISA)	NÃO	GI-1	SIM	PERMITIDO
464430200	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário (AMBIENTAL/SEFIC--AGRO)	NÃO	GI- 3*	SIM	PERMITIDO
464510100	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios (AMBIENTAL/SEFIC-VISA)	NÃO	GI-2	SIM	PERMITIDO
469310000	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários (AMBIENTAL/SEFIC--AGRO)	NÃO	GI- 3*	SIM	PERMITIDO
493020200	Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (AMBIENTAL/SEFIC-VISA)	NÃO	GI-4	SIM	PERMITIDO
646200000	Holdings de instituições não-financeiras	NÃO	GI-1	DEPENDE DE ANÁLISE	PERMITIDO
821130000	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	NÃO	GI-1	DEPENDE DE ANÁLISE	PERMITIDO
Área Máxima Ocupada Pelo Estabelecimento ADMITE GI-1, GI-2, GI-3, GI-4 e GI-5 SEM LIMITE DE ÁREA (*) As atividades serão enquadradas como GI-1, desde que possuam área ocupada máxima de: I - 90 m ² (noventa metros quadrados) em via classificada como Local 1; II - 180 m ² (cento e oitenta metros quadrados) para as demais hierarquias de vias.					Embarque/Desembarque NÃO
Vagas de Estacionamento					
Reserva Técnica de estacionamento para o usuário na proporção de 1 vaga para a cada 45,00m ² de área edificada referente à administração e atendimento de clientes;					
Carga e Descarga (C/D)					
Disponibilizar pátio interno para carga e descarga com área mínima de 800,00m² (oitocentos metros quadrados);					

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO**Processo**
92497313**TipodeUsoDoSolo**
ATIVIDADEECONÔMICA**IPTU's SOLICITADOS**

IPTU	Endereço	Quadra/Lote
114.009.0109.0009	ROD BR 153	A/1E

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO

Processo
92497313

TipodeUsoDoSolo
ATIVIDADEECONÔMICA

OBSERVAÇÕES GERAIS

- a. Todas as atividades econômicas deverão apresentar Alvará de Localização e Funcionamento (ALF) ou sua **DISPENSA** emitido pelo órgão municipal de desenvolvimento econômico.
- b. As atividades econômicas instaladas como **ESCRITÓRIO** serão classificadas como Grau de Incomodidade GI-1, sendo **VEDADO** no local o depósito de mercadorias, a guarda, a permanência e a utilização de equipamentos, máquinas e veículos pesados, conforme art. 7, § 1º da Lei 10.845/2022, devendo solicitar **DOCUMENTO DE DISPENSA DE LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO junto ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Econômico**;
- c. As atividades que apresentam grau de incomodidade incompatível com a via e que apresentam o GRAU DE INCOMODIDADE seguida de *, terão seu grau de incomodidade alterado para GI-1, e deverão apresentar área ocupada **pela** atividade até 90,00m², quando se tratar de via local 1, e 180,00m² para as demais vias, conforme § 2º do Art. 7º da Lei 10845/22, sendo, neste caso, excetuados de empreendimento de impacto.
- d. Conforme a LC 349/2022, artigo 154, § 4º, as construções, reformas ou instalações de engenhos publicitários, cartazes, anúncios e mobiliários urbanos nas ÁREAS DO BEM TOMBADO E ENTORNO DO BEM TOMBADO necessitarão de prévia anuência dos entes culturais competentes.
- e. As atividades de **EDUCAÇÃO E ENSINO e SIMILARES** deverão apresentar Estudo de Impacto de Trânsito/EIT e Estudo de Impacto de Vizinhança/EIV para avaliação e aprovação apenas quando apresentarem mais de 100 alunos por turno ou quando possuírem área ocupada pela atividade acima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Abaixo desses valores essas atividades enquadradas em Grau de Incomodidade GI-1, sendo excetuadas da categoria de Empreendimento de Impacto e da exigência de Embarque e Desembarque.
- f. As atividades: CENTRO DE ABASTECIMENTO, MERCADO, SUPERMERCADO, HIPERMERCADO e similares, que apresentarem área ocupada pela atividade acima de 2.000,00m², deverão apresentar ESTUDO DE IMPACTO DE TRÂNSITO – EIT e ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV, conforme art. 262 e art. 267 da LC 349/2022.
- g. PARA A CNAE 823000100 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas **É VEDADO A REALIZAÇÃO DE FESTAS E EVENTOS NO LOCAL.**

1 - QUANTO AOS MACROPROJETOS E EQUIPAMENTOS DE IMPACTOS

- a. Para os macroprojetos e equipamentos de impacto é obrigatório o atendimento das exigências contidas nas leis nº 10977/2023 e 11127/2024, no que couber
- b. As atividades que necessitarem a apresentação de **ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV/RIV**, o interessado deverá protocolar REQUERIMENTO, junto à Secretaria Geral do Gabinete do Secretário – SECGER/SEPLANH, por meio de processo SEI, o qual deverá ser encaminhado à Gerência de Estudos Socioeconômicos - GERESO/SEPLANH, para emissão de diretrizes de elaboração do respectivo estudo;
- c. As atividades que necessitarem de apresentação de **ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO – EIT/RIT**, o interessado deverá procurar a Secretaria Municipal de Mobilidade – SMM, para protocolar processo **para** emissão de diretrizes de elaboração do respectivo estudo.

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO

Processo
92497313

TipodeUsoDoSolo
ATIVIDADEECONÔMICA

2 - QUANTO AO ACESSO DE VEÍCULOS

Não é permitido o acesso direto de veículo ao lote nos seguintes casos:

- Lotes lindeiros às Vias Expressas ou ao Anel Rodoviário, sendo nesse caso o acesso será feito somente por vias de acesso paralelas com largura mínima de 15 m (quinze metros);
- Marginal Botafogo-Capim Puba; Marginal Cascavel e Marginal Barreiro.

3-QUANTO ÀS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

- Para o cálculo das vagas de estacionamento será considerado o número inteiro, desprezadas as casas decimais;
- Obrigatória a apresentação de 2% do total de vagas como vaga acessível, garantido no mínimo 1 vaga.;
- Obrigatória a apresentação de 5% do total de vagas como vaga para idosos, garantido no mínimo 1 vaga;
- Permitido a vaga de gaveta com serviço de manobrista;
- O tamanho das vagas, circulação e manobras devem atender ao Código de Obras e Edificações;
- Para o cálculo de vagas observar a Seção II da Lei nº 10.845/2022.
- Serão isentas de vagas de estacionamento as atividades econômicas com área inferior a 180m² (cento e oitenta metros quadrados) em:
 - Estabelecimentos lindeiros aos EIXOS DE DESENVOLVIMENTOS, listados no §2º do art. 116 do Plano Diretor;
 - Estabelecimentos localizados nas Áreas de Programas Especiais de Interesse Social – AEIS;
 - Estabelecimentos em fachada de quarteirão do Plano Diretor de Goiânia;
- Serão isentas de vagas de estacionamento as atividades econômicas com área inferior a 540m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) instaladas nos **Setores Central e Campinas**;
- A área de depósito e/ou área de produção será computada para o cálculo das vagas de estacionamento quando esta área for inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);
- Para a atividade de **ENSINO** será descontada, para o cálculo das vagas de estacionamento, a quadra de esporte e o pátio de recreação, cobertos ou descobertos;
- Para atividades de **atendimento Médico, Hospitalares similares CNAES: 861010200; 863050100; 861010100**, é obrigatório, no pavimento térreo ou nível de acesso, apresentar 1 (uma) vaga para ambulância e 1 (uma) vaga para prestador de serviço, além das vagas exigidas para automóveis;
- Para as atividades de **manutenção e reparação de veículos**, considerar-se a área administrativa e/ou de venda para o cálculo de vagas de estacionamento de automóveis;
- Para a atividade de **CONCESSIONÁRIA AUTORIZADA DE VEÍCULOS** e a atividade de **MATERIAL DE CONSTRUÇÃO**, o pátio interno destinado à operação de carga e descarga, será calculado sobre a área ocupada pela atividade descontada a área administrativa do estabelecimento para a qual incidir a exigência de reserva técnica de vaga de estacionamento;

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO

Processo
92497313

TipodeUsoDoSolo
ATIVIDADEECONÔMICA

n. Para as atividades de **Hotéis similares**, é obrigatória 01 (uma) vaga para cada 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área destinada a auditório e restaurante com atendimento externo, sendo vagas e manobras internas ao imóvel;

o. Será permitida a alocação de vagas em estabelecimento específico, num raio de 300m (trezentos metros), conforme regras estabelecidas no art. 15 da Lei nº. 10.845/2022.

4 - QUANTO À ÁREA DE CARGA E DESCARGA (C/D)

a. Para fins de aplicação da exigência de Carga e Descarga, o cálculo da área incidirá sobre a **área de produção e/ou depósito** da atividade econômica, seja ela edificada ou não.

b. Fica estabelecida a obrigatoriedade da exigência de pátio interno de carga e descarga observado o art. 16 da Lei nº 10845/2022.

c. Fica estabelecida a obrigatoriedade, na **edificação regular**¹ existente, como solução alternativa para Carga e Descarga, conforme art. 17 da Lei nº 10.845/2022;

d. O pátio interno destinado às operações de carga e descarga será localizado, preferencialmente, no pavimento térreo, excetuados os empreendimentos que necessitem de Estudo de Impacto de Trânsito-EIT, a ser avaliado pelo órgão ou entidade municipal de trânsito, conforme art. 18 da Lei n. 10.845/2022.

¹entende-se por edificação regular a que foi licenciada por aprovação ou modificação ou aquelas regularizadas mediante processo de Alvará de Aceite ou de Regularização.

5 - QUANTO À ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE (E/D)

a. Todas as edificações com altura superior a 12,00m (doze metros) aprovadas após vigência da LCN nº 364/2023 (Código de Obras e Edificações) deverão apresentar área de embarque e desembarque interna ao terreno;

b. As atividades listadas no art. 20 da Lei nº. 10845/2022 deverão apresentar área de embarque e desembarque interna ao terreno;

c. As atividades apresentadas na tabela de **CNAES destacadas com **** serão isentas da obrigatoriedade de Embarque/Desembarque, desde que possuam até 100 (cem) alunos por turno/período ou ainda que possuam área ocupada de até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

d. Será admitida solução alternativa de embarque e desembarque com aprovação da SEPLAN HESMM para as atividades econômicas instaladas em edificações existentes regulares anteriores a Lei n. 10.845/2022;

e. As atividades a serem instaladas em terrenos limítrofes aos Eixos de Desenvolvimento (art. 116 da LCn. 349/2022) deverão apresentar área de embarque e desembarque devidamente avaliada e com parecer favorável pelo órgão municipal de trânsito;

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Apresentar Certificado de Conformidade de Funcionamento expedido pelo Corpo de Bombeiros;

2. A execução da **CALÇADA** deve estar de acordo com a Lei Complementar nº 324, de 28/11/2019 e Instrução Normativa nº 001, de 03/01/2020 – SEPLANH;

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO

Processo
92497313

TipodeUsoDoSolo
ATIVIDADEECONÔMICA

3. A Edificação deverá atender a **NBR9050 atualizada**;
4. **CONSULTAR** A AGÊNCIA MUNICIPAL DOMEIO AMBIENTE-**AMMA** acerca da exigência de LICENÇA AMBIENTAL, **quando solicitado pela atividade**;
5. **CONSULTAR** A VIGILÂNCIA SANITÁRIA-**VISA** acerca da exigência de LICENCIAMENTO SANITÁRIO, quando solicitado pela atividade;
6. **CONSULTAR** a Agência Goiana de Defesa Agropecuária-**AGRODEFESA** acerca da exigência de LICENÇA, **quando solicitado pela atividade**;
7. Para a atividade **CNAE949100000-Atividades de organizações religiosas**, solicitar **DOCUMENTO DE DISPENSA DE LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO** junto ao Órgão Municipal de Desenvolvimento Econômico;
8. **Apresentar** declaração expedida pelo Conselho Municipal de Educação-**CME, PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES**:
 - a. EDUCAÇÃO INFANTIL-CRECHE-CNAE851120000;
 - b. EDUCAÇÃO INFANTIL-PRÉ-ESCOLA-CNAE851210000;
9. **Solicitar parecer prévio** da Secretaria Municipal de Mobilidade-**SMM, PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES**:
 - a. Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente-CNAE93298990;
 - b. Mototáxi/MOTOBOY-CNAE492300102;
 - c. Casa de festa e eventos infantil-CNAE823000201;
 - d. Exploração de trenzinhos recreacionais-CNAE932989903;
 - e. Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares-CNAE900190400;
 - f. Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares-CNAE 900190500;
 - g. Shows, óperas, concertos, espetáculos, festivais e congêneres (para eventos temporários)-CNAE900350002.
10. **É OBRIGATÓRIO** o Alvará de Funcionamento expedido pela **DETRAN PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES**:
 - a. Comércio varejista de peças e acessórios usados para motocicletas e motos-CNAE 454120700;
 - b. Comércio varejista de peças e acessórios usados para veículos automotores-CNAE 453070400;
11. A concessão para comercialização de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) tem validade desde que, previamente licenciado pelo Corpo de Bombeiros **PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES**:
 - a. Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)-CNAE-468260000;
 - b. Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)-CNAE-478490000;
12. **É OBRIGATÓRIO** o fechamento com isolamento acústico no sentido de evitar propagação de som para o exterior do ambiente, **PARA AS SEGUINTE ATIVIDADES**:
 - a. Casa de festa e eventos infantil-CNAE 823000201;
 - b. Casa de show e espetáculos ESIMILARES-CNAE 900350001;
 - c. Casa de festa e eventos-CNAE823000200;
 - d. Discotecas, danceterias, salões de dança e similares-CNAE932980100;
 - e. Atividades de organizações religiosas-CNAE949100000;
13. **É OBRIGATÓRIO** atender as exigências da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis-**ANP PARA A SEGUINTE ATIVIDADE**:
 - a. Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores-CNAE473180000;

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO

Processo
92497313

TipodeUsoDoSolo
ATIVIDADEECONÔMICA

14. **É OBRIGATÓRIO** Apresentar Certidão de Registro de Produto Controlado emitido pelo Exército Brasileiro, **PARA A SEGUINTE ATIVIDADE:**

- a. Club de tiro esportivo - **CNAE 931230002**;
- b. Atividade de instrução de tiro - **CNAE 859110001**;

15. Para a atividade Casa de Festa e Eventos - **CNAE nº 823000200** em que a atividade principal for destinada a eventos infantis, admite-se em Área de Ocupação Sustentável (AOS) sem a necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, desde que apresentadas as licenças ambientais, quando devidas.