

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO



LEI DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

OBJETIVO:

**PEDIR USO DO SOLO PARA
ATIVIDADE ECONÔMICA**

FINALIDADE:

ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

VAMOS ENTENDER!

**LEI
COMPLEMENTAR
Nº 349/2022**

**PLANO DIRETOR
DE GOIÂNIA**

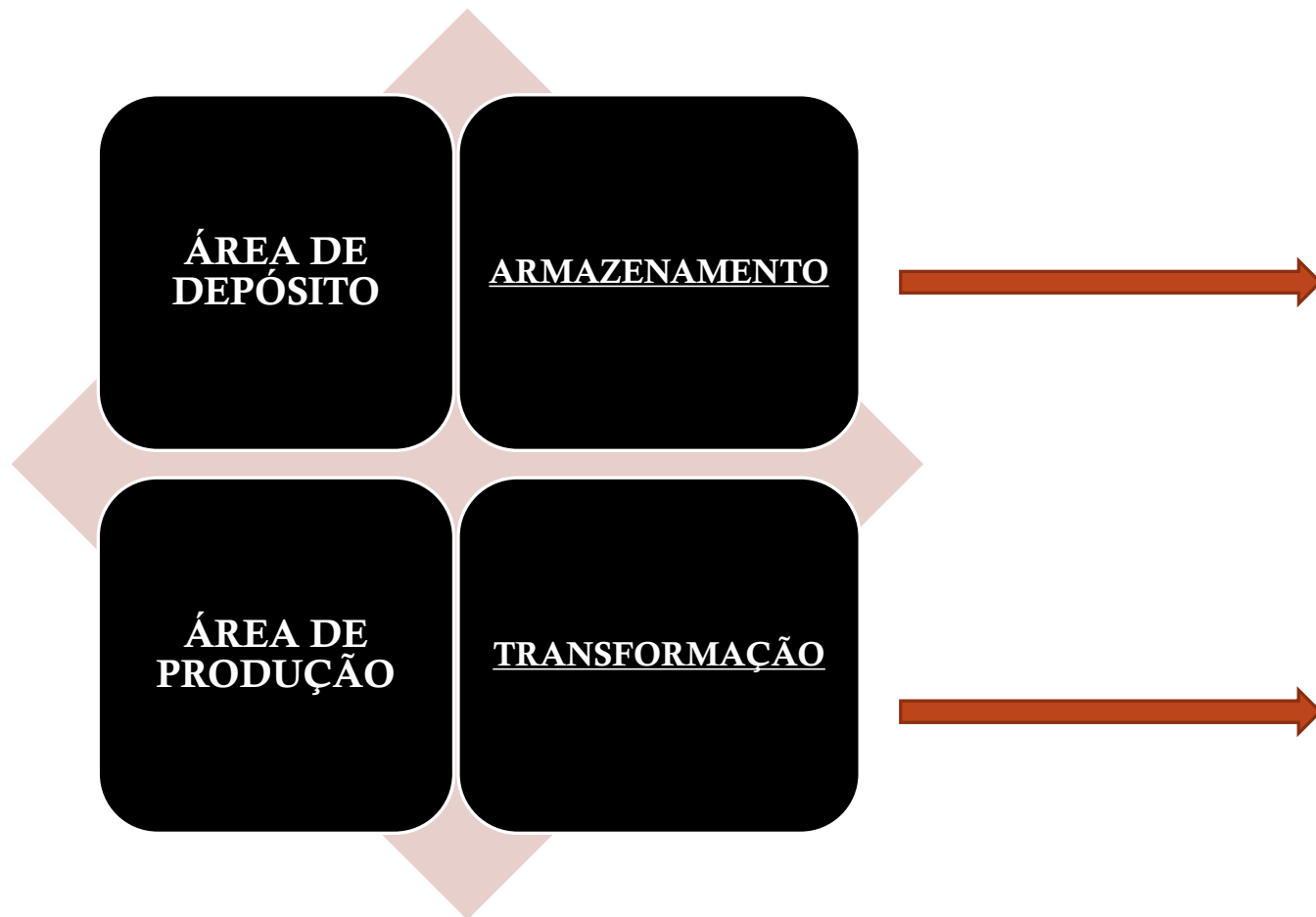
LEI Nº. 10.845/2022

**ATIVIDADES
ECONÔMICAS**

**Dispõe sobre as normas
de controle das
atividades econômicas
na Macrozona
Construída de Goiânia**



CONCEITOS





CONCEITOS

- ESTABELECIMENTO ONDE É EXERCIDA A ATIVIDADE



CONCEITOS

Laje ou área técnica:

local onde estão instalados equipamentos que não estão vinculados ao desenvolvimento da atividade. Sistema de climatização e exaustão, compressores, central de processamento de dados e similares.



CONCEITOS

CNAE: sigla de Classificação Nacional de Atividades Econômicas, utilizada para determinar quais atividades são exercidas por um estabelecimento

CONCEITOS

Grau de Incomodidade - GI:

grau de incômodo e impacto ao ambiente e à infraestrutura urbana que determinada atividade econômica pode causar, com base nos riscos ambientais, sanitários, de segurança, do impacto na mobilidade urbana.

CNAE	ATIVIDADE ECONOMICA	GI	CARGA E DESCARGA	EMB. E DESEMB.	OBS.
101210100	Abate de aves	5*	X		EI
101210200	Abate de pequenos animais	5*	X		EI
153190200	Acabamento de calçados de couro sob contrato	3*	X		
711200004	Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo	1			

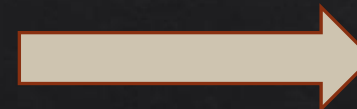
ANEXO I – APRESENTA A CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES CONFORME A CONCLA E O GRAU DE INCOMODIDADE DA ATIVIDADE

1. GRAU DE 1 A 5
2. ATIVIDADE COM ASTERISCO
3. ATIVIDADES RURAIS
4. QUAIS AS EXIGENCIAS DAS ATIVIDADES



ANEXO II – APRESENTA A PERMISSÃO DA INCOMODIDADE EM RELAÇÃO À HIERARQUIA VIÁRIA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	GRAUS DE INCOMODIDADE ADMITIDOS
VIA EXPRESSA DE 1ª CATEGORIA	Todos
VIA EXPRESSA DE 2ª CATEGORIA	
VIA ARTERIAL DE 1ª CATEGORIA	GI-1, GI-2, GI-3 e GI-4
VIA ARTERIAL DE 2ª CATEGORIA	
VIA COLETORA	GI-1, GI-2 e GI-3
VIA LOCAL 5	GI-1 e GI-2
VIA LOCAL 4	
VIA LOCAL 3	
VIA LOCAL 2	
VIA LOCAL 1	GI-1



EXCEÇÃO

ARTIGO 7º

Serão classificadas como **GI-1** e poderão ocorrer em qualquer hierarquia de via, respeitadas as unidades territoriais, as seguintes atividades econômicas:

I - aquelas instaladas como **escritório**; e

II - aquelas registradas no endereço residencial e exercidas **fora da residência**.



VEDADO no local:

I - o efetivo exercício da atividade registrada;

II - o depósito de mercadorias; e

III - a permanência, guarda e utilização de equipamentos, máquinas e veículos pesados.



As atividades classificadas com o grau de incomodidade seguido de asterisco (*) serão enquadradas como GI-1, desde que possuam área ocupada máxima de:

I - 90 m² em via classificada como Local 1; e

II - 180 m² para as demais hierarquias de vias.

VAMOS PRESTAR ATENÇÃO!!

1-Grau de Incomodidade na tabela.

2- Se for escritório, casa como ponto de referência ou tem * depois do número da tabela, a atividade é GI-1.

3-Se GI-1 até 90m² pode em qualquer lugar

4-Se GI-1 até 180m² pode em qualquer tipo de via menos Local 1

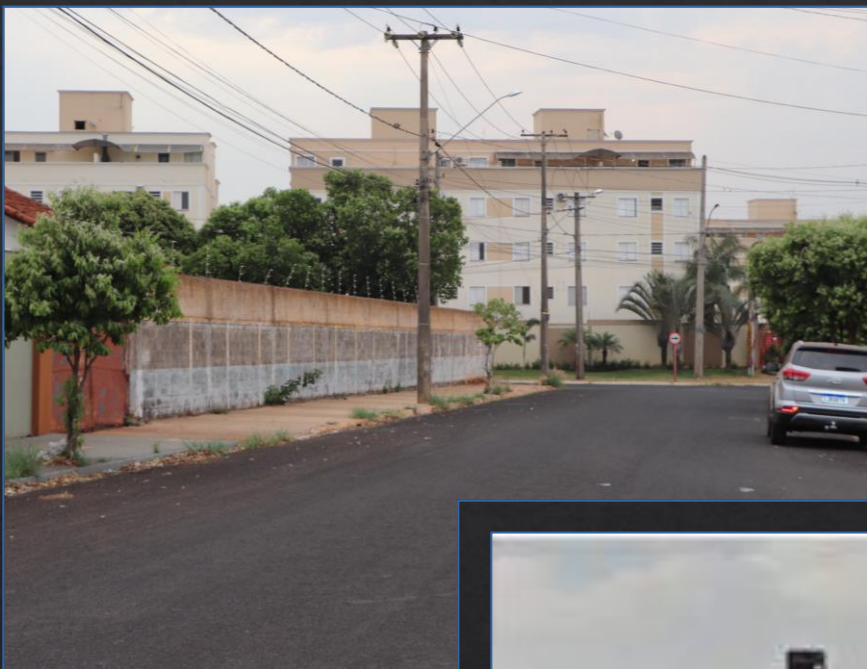
Se a minha empresa não se enquadra nas condições já mostradas...

- grau 1 maior que 180m² ou
- outros graus... onde olhar?

ATIVIDADES ECONÔMICAS E HIERARQUIA VIÁRIA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	GRAUS DE INCOMODIDADE ADMITIDOS	ÁREA OCUPADA POR CADA UMA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS	ÁREA TOTAL OCUPADA POR TODAS AS ATIVIDADES CONFORME ART. 9º E ANEXO III DESTA LEI			
			UNIDADE TERRITORIAL			
			AOS	AAB	AA	ADD
VIA EXPRESSA DE 1ª CATEGORIA	Todos	sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.	Aplicável somente para atividades com graus GI-1, GI-2 e GI-3 sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica	sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.	sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.	
VIA EXPRESSA DE 2ª CATEGORIA						
VIA ARTERIAL DE 1ª CATEGORIA	GI-1, GI-2, GI-3 e GI-4					
VIA ARTERIAL DE 2ª CATEGORIA						
VIA COLETORA	GI-1, GI-2 e GI-3					
VIA LOCAL 5	GI-1 e GI-2	sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.				
VIA LOCAL 4		até 3.000 m ²	até 5.000 m ² . Atender aos estudos de impacto quando exigido em legislação específica			
VIA LOCAL 3		até 1.080 m ²	até 5.000 m ² . Atender aos estudos de impacto quando exigido em legislação específica			
VIA LOCAL 2		até 540 m ²	até 5.000 m ² . Atender aos estudos de impacto quando exigido em legislação específica	até 5.000 m ² , devendo ser apresentados estudos de impacto nos casos de legislação específica.		
VIA LOCAL 1		GI-1	até 90 m ²	até 5.000 m ² . VEDADOS os empreendimentos de impacto.	até 5.000 m ² . VEDADOS os empreendimentos de impacto.	





**Cada tipo de via da cidade
permite graus de
incomodidade diferentes**

- Locais – rua 8 no centro
- Coletoras – rua 44 no centro
- Arteriais – rua 4 no centro
 - Expressas – BR 153



ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE

ARTIGO 9

CONCEITO NO PLANO DIRETOR:

ÁREA OCUPADA DA ATIVIDADE ECONÔMICA:

aquela designada ao funcionamento da atividade econômica, seja ela edificada ou não, destinada a venda, serviço, administração, depósito, produção e/ou atendimento ao público, **descontadas as áreas de carga e descarga e estacionamento exigidas em lei**

IMPORTANTE:

considerar a somatória da área **TOTAL** construída da edificação incluindo as áreas descobertas de uso dos estabelecimentos

ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE

ARTIGO 9

DESCONTAR:

I - circulação, manobra e estacionamento de veículos, cobertos ou descobertos;

II - área e/ou pátio interno para operações de carga e descarga, cobertos ou descobertos;

III - caixa d'água, barrilete, casa de máquina, laje ou área técnica, central de gás, subestação, gerador e abrigo de resíduos; e

IV - escada e elevador de uso comum.

§ 1º A somatória da área total construída de que trata o caput deste artigo refere-se à soma de todas as áreas ocupadas pelas atividades econômicas quando exercidas em conjunto em um mesmo imóvel, incluídas as áreas de uso comum.

§ 2º Entende-se, para fins desta Lei, como escada e elevador de uso comum da edificação a área do edifício que serve para acesso a todas as atividades econômicas e ao público em geral.

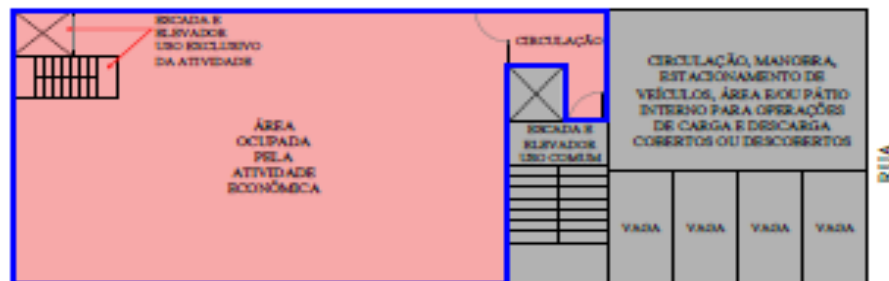
§ 3º O disposto no inciso IV do caput deste artigo não se aplica à escada e elevador de uso exclusivo da atividade econômica, correspondente à área do edifício que serve de maneira restrita a uma única atividade econômica, sem acesso do público em geral.

ARTIGO 9

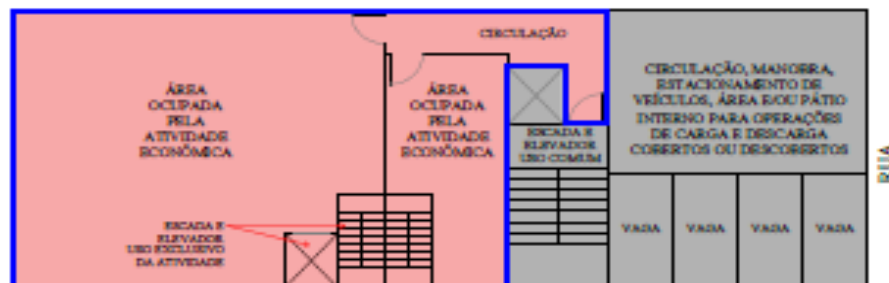
ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE

ANEXO III - CONTINUAÇÃO

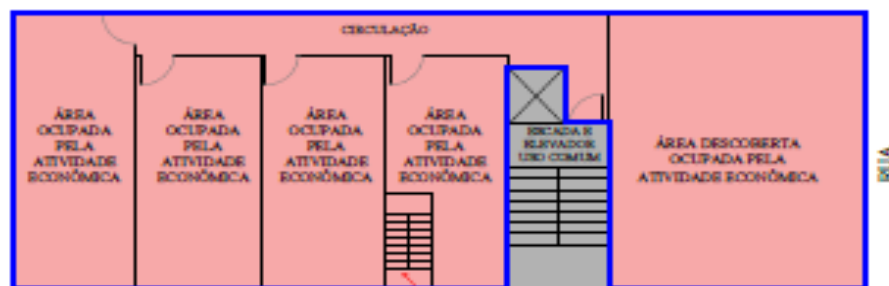
ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE ECONÔMICA



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA

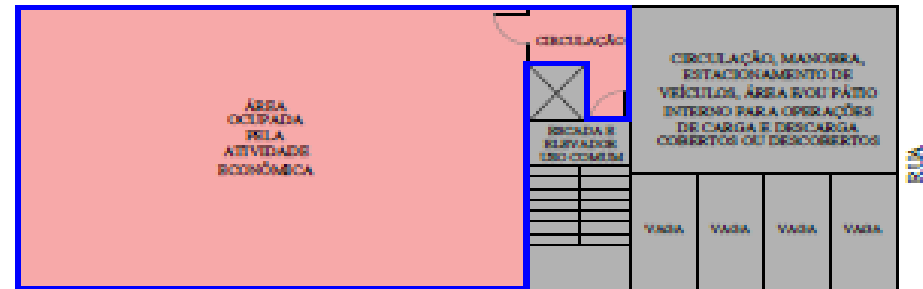


PLANTA ESQUEMÁTICA

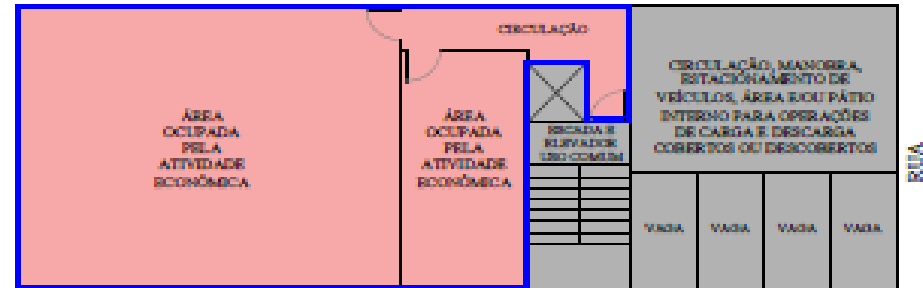
LEGENDA:

- ÁREA OCUPADA POR CADA UMA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ANEXO II DESTA LEI
- ÁREA DESCONSIDERADA DA ATIVIDADE ECONÔMICA CONFORME ART. 9º DESTA LEI
- ÁREA TOTAL OCUPADA POR TODAS AS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ART. 9º DESTA LEI

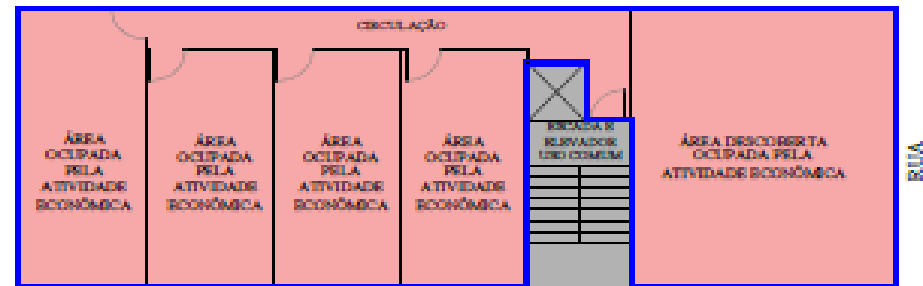
ANEXO III ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE ECONÔMICA



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA

LEGENDA:

- ÁREA OCUPADA POR CADA UMA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ANEXO II DESTA LEI
- ÁREA DESCONSIDERADA DA ATIVIDADE ECONÔMICA CONFORME ART. 9º DESTA LEI
- ÁREA TOTAL OCUPADA POR TODAS AS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ART. 9º DESTA LEI

ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE



ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE





**O QUE MAIS É
NECESSÁRIO PARA
O FUNCIONAMENTO
DA EMPRESA?**

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ARTIGO 11 a 15:

Para o cálculo de vagas e inclusão da metragem para uso da tabela:

DESCONTAR:

depósito com área igual ou maior que 180m²

Quadra/pátio de recreação para escolas.

INCLUIR:

depósito com área menor que 180m².

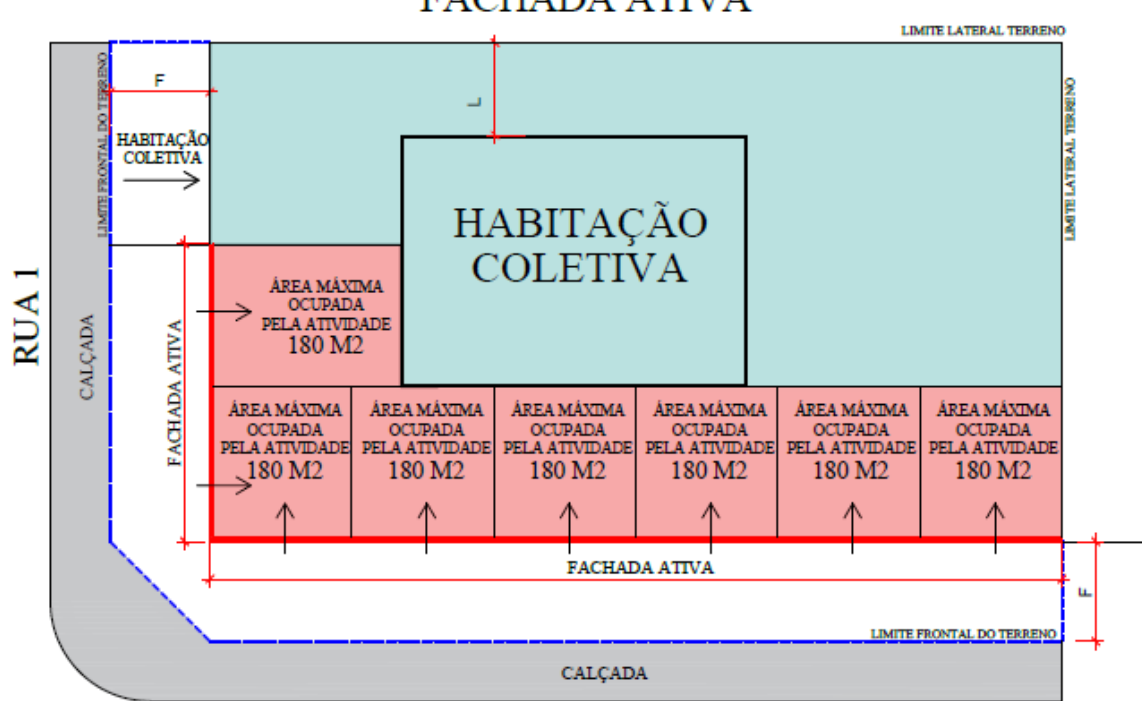
NÃO PRECISA APRESENTAR VAGA:

Estabelecimentos com até 180m² no lotes lindeiros aos EIXOS, em AEIS e fachada ativa;

Estabelecimentos até 540m² nos setores Central e Campinas.

Pode locar vagas mediante regramento específico

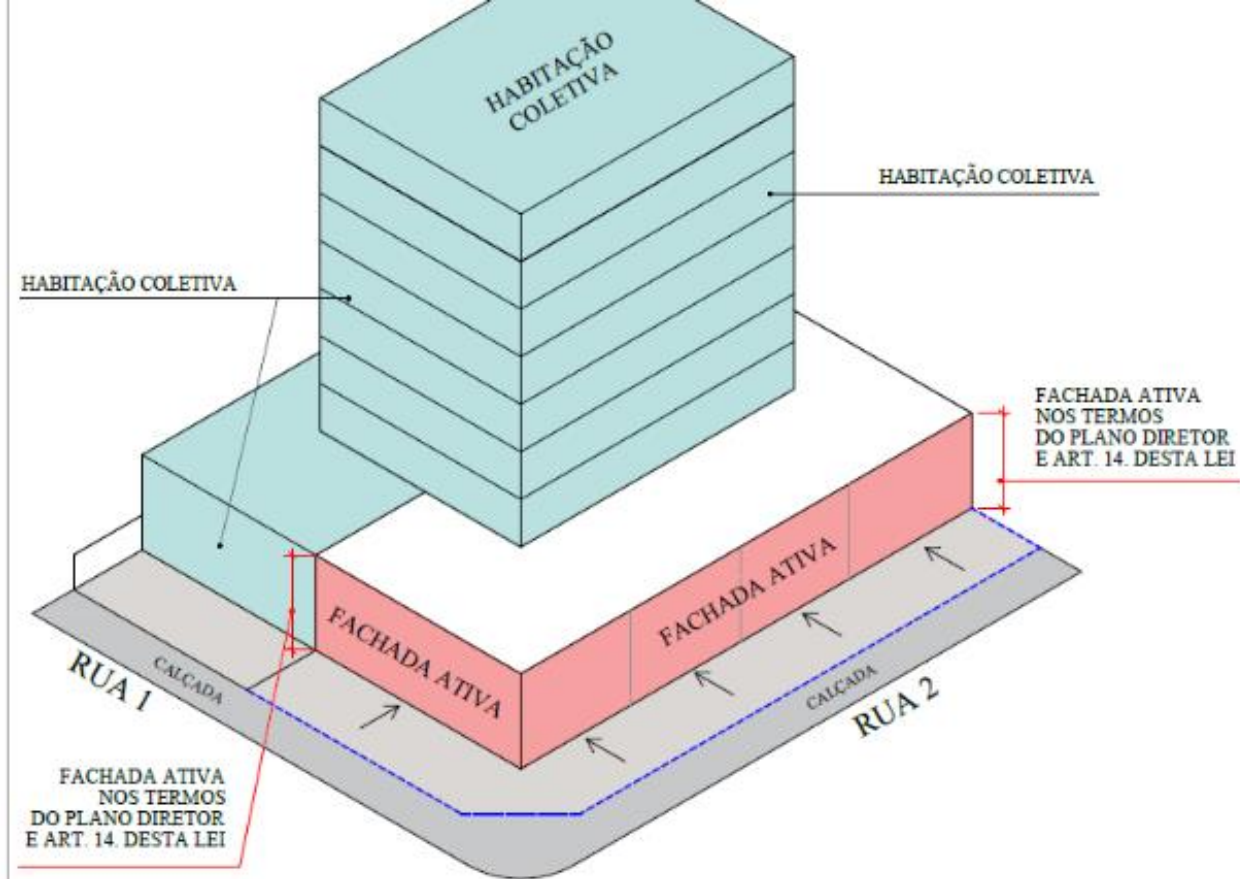
ANEXO IV						
QUANTITATIVO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (1)						
TIPO DE ATIVIDADE ECONÔMICA	ÁREA TOTAL OCUPADA PELAS ATIVIDADES CONFORME ART. 9º DESTA LEI					OBS.
	0 a 90 m ²	90,01 a 540 m ²	540,01 a 1500 m ²	1500,01 a 5000 m ²	acima de 5000,01 m ²	
Atividade de condicionamento físico	isento	1 vaga a cada 90 m ²		1 vaga a cada 60 m ²		
Edificação sem uso definido	isento	1 vaga a cada 90 m ²		1 vaga a cada 60 m ²	1 vaga a cada 45 m ²	
Materiais de Construção.	isento	1 vaga a cada 90 m ²			1 vaga a cada 45 m ²	
Atividade de atendimento hospitalar com internação, urgência e similares;	isento	1 vaga a cada 90 m ²	1 vaga a cada 60 m ²		1 vaga a cada 45 m ²	(2)
Supermercados e Hipermercados	isento	1 vaga a cada 90 m ²	1 vaga a cada 60 m ²	1 vaga a cada 45 m ²	1 vaga a cada 45 m ²	
Educação e ensino Infantil, pré-escola, creche, fundamental e ensino médio;	isento	1 vaga a cada 90 m ²				
Casa de Festas e eventos;	isento	1 vaga a cada 45 m ²				
Motel		1 vaga para cada unidade				
Hotel, Flat ou Apart-hotel		1 vaga para cada 3 (três) unidades				(6)



L = RECUO LATERAL OBRIGATÓRIO
F = RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO

RUA 2

FACHADA ATIVA - ITEM 1.36 DO GLOSSÁRIO DO PLANO DIRETOR:
"OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO POR ATIVIDADE ECONÔMICA EM HABITAÇÕES COLETIVAS, COM ACESSO DIRETO E IRRESTRITO, BEM COMO ABERTURA E ACESSO INDEPENDENTE VOLTADOS AO LOGRADOURO PÚBLICO NA EXTENSÃO HORIZONTAL DA FACHADA, NO NÍVEL MAIS PRÓXIMO DO PASSEIO PÚBLICO"



O QUE É FACHADA ATIVA?

CARGA E DESCARGA

CARGA E DESCARGA							
	ÁREA OCUPADA DE PRODUÇÃO OU DEPÓSITO						
	0 a 180 m ²	180,01 a 360 m ²	360,01 a 540 m ²	540,01 a 1.500 m ²	1.500,01 a 3.000 m ²	3.000,01 a 5.000 m ²	acima de 5000,01 m ²
Área interna mínima para Carga e Descarga	isento	25 m ²	50 m ²	100 m ²	200 m ²	400 m ²	conforme definição em estudo específico, com mínimo de 50 m ²

OBRIGATÓRIO PARA:

Todas as CNAEs listadas no Anexo I;

Estabelecimentos com depósito igual ou maior que 180m²

COMO CALCULAR:

- Área total dos depósitos e/ou produção, seja ele edificado ou não;
- As obrigatórias por causa da CNAE: usar a área toda da atividade – área administrativa, sob a qual incidirá vagas.



EMBARQUE E DESEMBARQUE

As **edificações novas com altura superior a 12 m** deverão ser dotadas de área de embarque e desembarque interna ao terreno.

Para atividade econômica instalada em **edificações existentes regulares** anteriores a esta Lei, admite-se como **solução alternativa** de embarque e desembarque

Será exigida área de embarque e desembarque para as edificações **com altura inferior a 12 m** (doze metros), quando ocupadas pelas seguintes atividades econômicas:

- I - de **ensino** e educação com área ocupada superior a **360 m²**;
- II - **atividades médicas** hospitalares e similares;
- III - **casa de festas** e eventos;
- IV - **hotéis, flats, apart-hotéis**;
- V - atividades econômicas classificadas como **polos geradores de tráfego**; e
- VI - outras atividades econômicas que necessitem de embarque e desembarque não listadas neste artigo, **objeto de regulamento próprio**.



ATIVIDADES TOLERADAS

Atividades toleradas: antes da data de publicação desta Lei

Deverão ser comprovadas por:

- I - Cadastro de Atividade Econômica;
- II - Alvará de Localização e Funcionamento; ou
- III - projeto aprovado com uso específico.

Atividades econômicas serão também toleradas, vedado:

- I - a substituição por usos não admitidos por esta Lei;
- II - o restabelecimento do uso depois de decorridos 6 (seis) meses de cessação das atividades; e
- III - a ampliação das edificações ocupadas com os usos desconformes, salvo para adequação à legislação.



INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO			
Nº DO USO DO SOLO	91919191	TIPO DE USO DO SOLO	ATIVIDADE ECONÔMICA
INSCRIÇÃO IPTU	212.155.2015.3300	POSSUI EMBARGO	SIM/NÃO

ENDEREÇO			
QUADRA	1/5/5/5	LOTE	5/5/5/5/5/5
BAIRRO		RESIDENCIAL SONHO VERDE	
LOGRADOURO		CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	
RUA SERRA DO FOGO		LOCAL 2	

VIA LOCAL 2	GI 1 e 2	ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE ATÉ	540	m²
-------------	----------	---------------------------------	-----	----

ÁREA TOTAL DO ESTABELECIMENTO	220	m²
-------------------------------	-----	----

CNAE Nº	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE PRETENDIDA	GRAU DE INCOMODIDADE	OBS.
9631254870000	ATIVIDADE DE ESPECÍFICA PARA USO DE HOTEL	GI-1	EI
9631254870000	ATIVIDADE DE ESPECÍFICA PARA USO DE HOTEL	GI-2	XX

VAGAS				
0 A 90 m²	90,01 A 540 m²	540,01 a 1.500 m²	1.500,01 a 5.000 m²	acima 5.000,01 m²
isento	1 vaga a cada 90m²		1 vaga a cada 60m²	

CARGA E DESCARGA						
0 A 180 m²	180,01 a 360m²	360,01 a 540m²	540,01 a 1.500 m²	1.500,01 a 3.000 m²	3.000,01 a 5.000 m²	acima 5.000,01 m²
isento	25m²	50m²	100m²	200m²	400m²	conf. estudo específico min. 50m²

QUANTO ÀS VAGAS DE ESTACIONAMENTO
a 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;
b A área de depósito e/ou área de produção será computada no cálculo das vagas de estacionamento quando esta área for inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);
c Permitido vaga de gaveta com serviço de manobrista;
d Permitida a locação de vagas em estabelecimento específico, num raio de 300m conforme regras estabelecidas no art. 15 desta Lei;
e Obrigatória a apresentação de 2% do total de vagas como vaga acessível, garantido no mínimo 1 vaga.;
f Obrigatória a apresentação de 5% do total de vagas como vaga para idoso, garantido no mínimo 1 vaga.;
g Para o cálculo das vagas de estacionamento será considerado o número inteiro, desprezadas as casas decimais;
h Serão isentas de vagas de estacionamento: <ul style="list-style-type: none"> • as atividades econômicas com área inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados); • as atividades econômicas instaladas em imóveis limpo aos EIXOS DE DESENVOLVIMENTOS; • as atividades econômicas localizadas nas Áreas de Programas Especiais de Interesse Social – AEIS; • as atividades econômicas instaladas nos Setores Central e Campinas;

www.goiania.go.gov.br

NOVO USO DO SOLO

NOVO USO DO SOLO



QUANTO A ÁREA DE CARGA E DESCARGA

- a Para fins de aplicação da exigência de Carga e Descarga, a área ocupada de produção e/ou depósito neste Anexo, deverá ser observado o Artigo 16 desta Lei;
- b As vagas de estacionamento exigidas poderão ser utilizadas para carga e descarga, desde que fora do horário de funcionamento do estabelecimento, não sendo permitido a soma da área de vagas separadas, conforme Artigo 17 desta Lei;
- c Como solução alternativa para Carga e Descarga será permitido uso de lote lindeiro ou em frente, desde que aprovado pela SEPLANH e SMM, conforme Artigo 17 desta Lei;
- 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 Artigo 18 desta Lei;

QUANTO A ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE

- a As novas edificações com altura superior a 12,00 m (doze metros) deverão apresentar área de embarque e desembarque interna ao terreno;
- b Para as atividades listadas abaixo, atender Artigo 20 da Lei 10.845/22:
 - Ensino e educação com área ocupada superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)
 - Atividade médicas hospitalares e similares;
 - Casa de festas e eventos
 - Hotéis, flats, apart-hotéis;
 - Atividades econômicas classificadas como polos geradores de tráfego
 - Outras atividades econômicas que necessitem de embarque e desembarque não listadas;
- c será admitida solução alternativa de embarque e desembarque com aprovação da SEPLANH E SMM para as atividades econômicas instaladas em edificações existentes regulares anteriores a Lei 10.845/22;
- d para as atividades instaladas em terrenos lindeiros aos eixos de desenvolvimento (art. 116 da LC 349/22) deverão apresentar área de embarque e desembarque avaliada pelo órgão municipal de trânsito;
- e ** As atividades de ensino, quando apresentarem até 100(CEM) alunos por turno ou período, e área ocupada de até 360 m²(TREZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS), enquadram-se em Grau de Incomodidade 1(GI-1) e estarão excetuadas da categoria de Empreendimento de Impacto, conforme artigo 262 da LC 349 de 04 de março de 2022 e estarão ISENTOS da obrigatoriedade Embarque/Desembarque, de acordo com o Art. 20 da Lei 10.845, de 4 de novembro de 2022.

OBSERVAÇÕES GERAIS

- a conforme Artigo 262 e 267 da LC 349/22 os empreendimentos classificados como macroprojetos serão obrigados a apresentar EIV e EIT e seus respectivos relatórios;

- 1 Para emissão do Alvará de Localização e Funcionamento deverá:
 - a Apresentar Certificado de Conformidade de Funcionamento expedido pelo Corpo de Bombeiros;
 - b A **CALÇADA** deverá ser executada de acordo com a Lei Complementar n° 324, de 28/11/2019 e a Instrução Normativa n° 001, de 03/01/2020 – SEPLANH.
 - c A Edificação deverá atender a **NBR 9050 atualizada**.
 - d **É OBRIGATÓRIO CONSULTAR** A Agência Municipal do Meio Ambiente -**AMMA ACERCA DA EXIGENCIA DE Licença Ambiental**;
 - e **É OBRIGATÓRIO CONSULTAR** A VIGILANCIA SANITÁRIA – VISA **ACERCA DA EXIGENCIA DE ALVARÁ SANITÁRIO**;
 - f **É OBRIGATÓRIO** atender as exigências da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP.

NÃO SERÁ EMITIDO O ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO PARA IMÓVEL EMBARGADO EXISTE EMBARGO PARA ESSE ENDEREÇO: QUADRA TAL QUADRA TAL