



Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico
Gabinete do Secretário

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 2, 22 DE MAIO DE 2025

Dispõe sobre a aplicação da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EFICIÊNCIA E A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO ESTRATÉGICO, no uso das atribuições legais, que lhe conferem a Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, e o disposto na Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre a aplicação da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, no âmbito da administração pública municipal, objetivando padronizar a interpretação e sua aplicabilidade.

Art. 2º Integram esta Instrução Normativa os seguintes anexos:

I - Anexo I: atividades econômicas com critério da área administrativa e/ou venda para o cálculo de vagas de estacionamento de automóveis;

II - Anexo II: vagas de estacionamento com critérios diferenciados, contendo as seguintes tabelas:

a) Tabela 1: critério para cálculo das vagas de estacionamento para as atividades econômicas desenvolvidas nos setores Central e Campinas;

b) Tabela 2: critério para cálculo das vagas de estacionamento para as atividades econômicas desenvolvidas nos Eixos de Desenvolvimento, em Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS e em fachada ativa; e

c) Tabela 3: critério para cálculo de vagas de estacionamento para as atividades econômicas sem uso definido e para atividades não previstas no Anexo IV da Lei nº 10.845, de 2022; e

III - Anexo III: critério para exigência de pátio interno para operações de carga e descarga.

Art. 3º Para efeito de aplicação do inciso II do art. 11 da Lei nº 10.845/22, consideram-se como quadra de esporte e pátio de recreação os espaços físicos destinados à prática de atividades esportivas e recreativas, como campos de futebol, piscinas e demais ambientes similares que atendam a essa finalidade.

Art. 4º Para a atividade econômica de ensino de esportes, a área ocupada pelas quadras ou campos esportivos, cobertos ou descobertos, será computada para o cálculo das vagas de estacionamento de veículos.

Art. 5º As atividades econômicas indicadas com a exigência de carga e descarga no Anexo I da Lei nº 10.845, de 2022, deverão respeitar o cálculo definido no § 2º do art. 16 da referida Lei e atender aos critérios de área definidos no Anexo III desta Instrução Normativa.

Art. 6º Para as atividades econômicas que se enquadrem, concomitante, nos incisos I e II do art. 16 da Lei nº 10.845, de 2022, adotar-se-á, para o cálculo do pátio interno destinado às operações de carga e descarga, o critério do § 2º do art. 16 da citada lei.

Parágrafo único. Para o cálculo do quantitativo das vagas de estacionamento, no caso de estabelecimento que se enquadre nos critérios do § 2º do art. 16 da Lei nº 10.845, 2022, deverão ser considerados, além da área administrativa do empreendimento, os critérios definidos no art. 11 da referida lei.

Art. 7º Fica definido o Anexo III desta Instrução para a aplicação da exigência de pátio interno destinado às operações de carga e descarga, quando houver divergência entre a parte textual da Lei nº 10.845, 2022, e o Anexo VI da referida Lei.

Art. 8º Nos termos do Anexo IV da Lei nº 10.845, de 2022, será exigida uma vaga de estacionamento para ambulância e uma vaga de estacionamento para prestador de serviço, além das vagas exigidas para automóveis, para as seguintes atividades:

I - atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências – CNAE 861010200;

II - atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos – CNAE 863050100; e

III - atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências – CNAE 861010100.

Art. 9º Para a comprovação da regularidade da edificação de que trata a Lei nº 10.845, de 2022, será admitido a apresentação de documentos que comprovem a existência da edificação anterior a 16 de janeiro de 2008, como:

I - declaração das concessionárias de serviço público;

II - imagem da Ortofoto de 2006, disponível no Sistema de Informações Geográficas de Goiânia - SIGGO;

III - Cadastro de Atividades Econômicas – CAE;

IV - Alvará de Localização e Funcionamento;

V - projeto edifício aprovado;

VI - Certidão de Conclusão de Obra ou Termo de Habite-se; ou

VII - outros documentos comprobatórios.

Art. 10. Para a atividade exclusiva de serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas, com CNAE 823000100, será vedada a realização de festas e eventos no local.

Art. 11. As novas edificações previstas no art. 19 da Lei nº 10.845, de 2022, deverão considerar exclusivamente, o modelo constante no Anexo IX da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023, independente da existência ou não de marquise.

§ 1º A atividade econômica instalada em edificação existente, regular ou não, anterior à publicação da Lei nº 10.845, de 2022, deverá atender ao parágrafo único do art. 19 da citada Lei.

§ 2º Para a aplicação do art. 20 da Lei nº 10.845, de 2022, será admitida a solução alternativa de que trata o parágrafo único do art. 19 da referida Lei.

Art. 12. Para efeito de análise do documento de informação do uso do solo, as atividades que apresentarem dois asteriscos (**) no grau de incomodidade, deverão apresentar:

I - Estudo de Impacto de Trânsito – EIT, quando solicitado pelo órgão municipal de trânsito; e

II - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para avaliação e aprovação apenas quando possuírem área ocupada pela atividade acima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) ou quando apresentarem mais de 100 (cem) alunos por turno ou período.

Parágrafo único. As atividades econômicas com parâmetros de ocupação inferiores ao citado no inciso II do *caput* do artigo serão excetuadas da categoria de empreendimento de impacto e da exigência de embarque e desembarque.

Art. 13. A área ocupada pela atividade, para fins de concessão da Licença de Localização e Funcionamento, será definida exclusivamente com base na vistoria realizada pelo Auditor Fiscal, quando esta for exigida, não servindo como referência a informação constante no Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar ou a declaração do interessado no processo.

Art. 14. A execução e a manutenção da calçada serão de responsabilidade do proprietário ou da empresa gestora do empreendimento, quando existente, nos casos de atividades econômicas exercidas em conjunto no mesmo imóvel, como gestão e administração de propriedade imobiliária, condomínio comercial, galeria ou *shopping*.

Art. 15. Para efeito de aplicação do art. 282 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, para o licenciamento do uso classificado como tolerado, não será exigido o EIV, o EIT e demais exigências constantes na Lei nº 10.845, de 2022.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo fica condicionado à apresentação de alguns dos documentos previstos no art. 290 da Lei Complementar nº 349, de 2022, desde que comprove a abertura até a data de 31 de agosto de 2022.

Art. 17. Para efeito de aplicação do inciso I do art. 290 da Lei Complementar nº 349, de 2022, o Cadastro de Atividade Econômica - CAE somente será aceito quando:

I - tiver sido aberto até a data de 31 de agosto de 2022;

II - constar descrição da CNAE instalada; e

III - constar data de inclusão da atividade econômica a ser tolerada, desde que até 31 de agosto de 2022.

Parágrafo único. Para emissão do documento de informação do uso do solo com base no *caput* deste artigo, deve ser considerada como área ocupada pela atividade a área total edificada constante no cadastro imobiliário.

Art. 18. Para efeito de aplicação do inciso III do art. 197 da Lei Complementar nº 349, de 2022, entende-se por similaridade à Lei nº 10.845, de 2022, as áreas que apresentarem acesso ao sistema viário com classificação da hierarquia viária, independente da unidade territorial em que se situa, atendendo o grau de incomodidade conforme a hierarquia viária.

Parágrafo único. Para as atividades econômicas que não possuam acesso à via com classificação da hierarquia viária, será permitido somente atividades classificadas como rurais no Anexo I da Lei nº 10.845, de 2022.

Art. 19. Ficam revogados:

I - a Instrução Normativa nº 8, de 01 de outubro de 2023; e

II - os arts. 18, 19 e 20 da Instrução Normativa nº 4, de 16 de maio de 2024.

Art. 20. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EFICIÊNCIA E DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO ESTRATÉGICO, na data da assinatura eletrônica.

FERNANDO ANTÔNIO RIBEIRO PETERNELLA

Secretário Municipal de Eficiência

ANA CAROLINA NUNES DE SOUZA ALMEIDA

Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico

ANEXO I

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ÁREA ADMINISTRATIVA E/OU VENDA

ATIVIDADE ECONÔMICA	CNAE
Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos	451110100
Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados	451110200
Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas	454120300
Comércio a varejo de motocicletas e motonetas usadas	454120400
Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	473180000
Concessionárias autorizadas de veículos	451110101
Estacionamento de veículos	522310000
Lavagem de motos - estimado ato 3	452000503
Locação de automóveis sem condutor	771100000
Lubrificação de veículo - estimado ato 3	452000502
Reparação de bancos e estofados para veículos automotores	452000701
Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores	452000400
Serviços de borracharia para veículos automotores	452000600
Serviços de capotaria	452000800
Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores	452000700
Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores	452000200
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores	452000500
Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados quando efetuados para a própria empresa	452000104
Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores	452000300
Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores	452000100
Serviços de polimento de veículos	452000504
Serviços de troca de óleo automotivo	452000505

ANEXO II
VAGAS DE ESTACIONAMENTO – CRITÉRIOS DIFERENCIADOS

TABELA 1
CRITÉRIO PARA CÁLCULO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM ATIVIDADE ECONÔMICA LOCALIZADA NOS SETORES CENTRAL E CAMPINAS

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONOMICA (SEM USO DEFINIDO)			
0 A 540 m ²	540,01 a 1.500 m ²	1.500,01 a 5.000 m ²	acima 5.000,01 m ²
Isento	1 vaga a cada 90m ²	1 vaga a cada 60m ²	1 vaga a cada 45m ²
OBS.: 1 - Para as atividades instaladas com uso definido atender a isenção de vaga até 540 m² de área ocupada pela atividade. Acima disso, atender à exigência de vaga da atividade a ser instalada;			

2 - Observar a hierarquia viária a qual pertence.

TABELA 2

CRITÉRIO PARA CÁLCULO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO EM ATIVIDADE ECONÔMICA LOCALIZADA EM EIXOS DE DESENVOLVIMENTO, AEIS E FACHADA ATIVA

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONOMICA (SEM USO DEFINIDO)				
0 A 180 m ²	180,01 a 540 m ²	540,01 a 1.500 m ²	1.500,01 a 5.000 m ²	acima 5.000,01 m ²
Isento	1 vaga a cada 90m ²		1 vaga a cada 60m ²	1 vaga a cada 45m ²
OBS.: 1 - Para as atividades instaladas com uso definido atender a isenção de vaga até 180 m² de área ocupada pela atividade. Acima disso, atender à exigência de vaga da atividade a ser instalada; 2 - Observar a hierarquia viária a qual pertence.				

TABELA 3

CRITÉRIO PARA CÁLCULO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA AS ATIVIDADES ECONÔMICAS SEM USO DEFINIDO E PARA ATIVIDADES NÃO PREVISTAS NO ANEXO IV DA LEI Nº 10.845/2022

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONOMICA (SEM USO DEFINIDO)				
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	1 vaga a cada 45m²
OBS.: 1 - Para as atividades instaladas com uso definido atender a isenção de vaga até 180 m² de área ocupada pela atividade. Acima disso, atender à exigência de vaga da atividade a ser instalada; 2 - Observar a hierarquia viária a qual pertence.				

ANEXO III

CRITÉRIO PARA EXIGÊNCIA DE PÁTIO INTERNO PARA OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA

CARGA E DESCARGA (C/D)							
	ÁREA OCUPADA DE PRODUÇÃO OU DEPÓSITO						
	0 a 179,99 m ²	180 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 5.000 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, sendo mínimo de 50 m ²

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Carolina Nunes de Souza Almeida, Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico**, em 22/05/2025, às 21:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Antônio Ribeiro Peternella, Secretário Municipal de Eficiência**, em 23/05/2025, às 10:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **6950787** e o código CRC **233D3CE5**.

Avenida do Cerrado, nº 999, APM-09, Bloco E, 1º andar -
- Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 25.28.000001335-5

SEI Nº 6950787v1