



Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação
Gabinete do Secretário

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 4, 16 DE MAIO DE 2024

Regulamenta o procedimento para emissão dos Alvarás de Regularização e de Aceite, nos termos da Lei Complementar nº 314, de 05 de novembro de 2018, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso das atribuições legais e regimentais, que lhe confere o art. 46 da Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, e o inciso X do art. 6º do Regimento Interno da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLANH, aprovado pelo Decreto nº 522, de 15 de fevereiro de 2022, bem como o disposto na Lei Complementar nº 314, de 5 de novembro de 2018,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta a regularização de edificações e/ou usos econômicos, mediante procedimento específico para emissão dos Alvarás de Regularização ou Aceite, nos termos da Lei Complementar nº 314, de 05 de novembro de 2018, bem como regulamenta o art. 15 da Lei Complementar nº 314, de 2018.

Art. 2º Para fins de aplicação desta Instrução Normativa entender-se-á como imóvel a ser regularizado, o imóvel cuja edificação existente não se encontra licenciada pelo órgão municipal de planejamento urbano e que será objeto de Alvará de Regularização ou de Alvará de Aceite para a sua regularização no Município.

CAPÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 3º Na hipótese do imóvel a ser regularizado encontrar-se situado em Área de Entorno do Bem Tombado, nos termos do art. 153 da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022, que trata do Plano Diretor de Goiânia, o requerente deverá apresentar, no ato do protocolo do processo administrativo de Alvará de Regularização ou de Aceite, a anuência do órgão cultural responsável pelo tombamento do bem gerador da respectiva Área de Entorno.

Art. 4º O requerente deverá apresentar documento contendo manifestação do órgão federal de controle do espaço aéreo, quando da emissão da Certidão de Conclusão de Obra - CCO pelo órgão municipal de planejamento urbano, na hipótese da edificação objeto de Alvará de Regularização ou Aceite, enquadrar-se no previsto nos incisos I a III do art. X da Instrução Normativa que versa sobre o assunto.

Art. 5º Caso o imóvel objeto de Alvará de Regularização ou de Aceite encontre-se situado lindeiro a um corredor de transporte público coletivo, deverá ser representada a delimitação da faixa reservada para

futura expansão do sistema viário no projeto arquitetônico de levantamento, conforme medida indicada pelo documento de Certidão de Corredor Viário.

Parágrafo único. Para a hipótese de que trata o **caput** deste artigo, o requerente deverá preencher o documento disposto no Anexo Único desta Instrução Normativa, reconhecendo que a qualquer tempo o Município poderá desapropriar a referida faixa para complementação do sistema viário.

Art. 6º É vedada a emissão de Alvará de Regularização ou Aceite para imóveis situados em área pública e Área de Preservação Permanente - APP.

Parágrafo único. Excetua-se do previsto no **caput** deste artigo, a marquise em balanço sobre as calçadas, nos termos do § 1º do art. 80 da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023.

Art. 7º Para a emissão do Alvará de Regularização ou de Aceite, o órgão municipal de planejamento deverá exigir alterações nas edificações concluídas ou não, a fim de garantir:

I - o fechamento das divisas frontais, laterais e de fundo, quando houver, nos termos do art. 81 da Lei Complementar nº 364, de 2023;

II - os rebaixos de meio-fio, em conformidade com a Seção Única do Capítulo II do Título III da Lei Complementar nº 364, de 2023;

III - a acessibilidade nas calçadas, conforme Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019.

Art. 8º O projeto arquitetônico destinado à regularização por meio de Alvará de Regularização ou de Aceite deverá estar com seu uso caracterizado nas plantas, cortes e carimbo, nos termos dos incisos I ao III do caput do art. 162 e seu §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022.

Art. 9º As edificações objeto de Alvará de Regularização, caracterizadas nos termos dos incisos II ao III do **caput** do art. 162 e seu § 1º da Lei Complementar nº 349, de 2022, que não apresentem uso econômico definido conforme Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE, não necessitarão elaborar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Estudo de Impacto de Trânsito – EIT.

Parágrafo único. Para o caso previsto no **caput** deste artigo, havendo a instalação de empreendimento sujeito à elaboração de EIV e/ou EIT, nos termos da legislação específica, estes deverão ser apresentados quando da solicitação do Alvará de Localização e Funcionamento.

Art. 10. Quando da emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, a edificação regularizada por meio de Alvará de Regularização ou de Aceite, deverá atender ao previsto no art. 8º do Decreto nº 419, de 30 de janeiro de 2024, ou sucedâneo.

Art. 11. Para a emissão do Alvará de Regularização para edificações estruturalmente definidas após 19 de outubro de 1995 e até 04 de março de 2022, faz-se necessário a apresentação da documentação constante no art. 2º da Lei Complementar nº 314, de 5 de novembro de 2018, bem como atendimento ao previsto nesta Instrução.

§ 1º O documento de Uso do Solo - Alvará de Regularização será emitido dentro do trâmite processual do Alvará de Regularização, sendo o primeiro andamento após sua abertura.

§ 2º Caso seja de interesse do requerente a emissão de Uso do Solo – Alvará de Regularização para uso(s) econômico(s) específico(s), este deverá informar a CNAE do(s) referido(s) uso(s), quando do protocolo do processo.

§ 3º Após a emissão do Uso do Solo de que trata o § 1º deste artigo, o processo administrativo seguirá os trâmites previstos no Decreto nº 2.559, de 13 de dezembro de 2018, ou sucedâneo.

Art.12. A multa prevista no art. 3º da Lei Complementar nº 314, de 2018 não incidirá sobre a área a ser regularizada por Alvará de Regularização que se encontrar em conformidade com os parâmetros urbanísticos e edifícios dispostos no Plano Diretor de Goiânia, Código de Obras e Edificações e regulamentos.

Art. 13. Admitir-se-á reforma, nos termos do art. 52 da Lei Complementar nº 364, de 2023, nos trechos das edificações regularizadas por Alvará de Regularização ou de Aceite, ainda que ocupem o recuo frontal já regularizado.

Parágrafo único. Fica vedado, nos termos do art. 8º da Lei Complementar nº 314, de 2018, modificações sem acréscimo de área no trecho que ocupe o recuo frontal já regularizado.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO DO USO ECONÔMICO

Art. 14. Quando se tratar de regularização de atividade econômica com Grau de Incomodidade - GI 1 e 2 em edificações regulares, far-se-á necessária apenas a emissão de documento de Uso do Solo de Regularização de Uso Econômico, tolerando as referidas atividades que se encontrem em desconformidade com a legislação vigente, não sendo necessária, neste caso, a abertura de processo específico de Alvará de Regularização.

Parágrafo único. Para o caso previsto no **caput** deste artigo, não será necessária a apresentação de EIV e EIT.

Art. 15. Na emissão de Uso do Solo de Regularização de Uso Econômico com GI-1 e GI-2 deverá constar a obrigatoriedade do atendimento do previsto no art. 8º do Decreto nº 419, de 30 de janeiro de 2024, ou sucedâneo.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Para fins de análise e aprovação de projetos, aplicar-se-á os parâmetros urbanísticos previstos nos incisos I a VIII do art. 15 da Lei Complementar nº 314, de 2018, para novos(as):

I - edificações destinadas a uso habitacional e atividades econômicas na tipologia de macroprojeto, localizadas no Setor Central;

II - edificações situadas em áreas delimitadas como Arranjo Produtivo Local da Moda – APL da Moda; ou

III - templos religiosos.

§ 1º Os usos previstos no inciso I deste artigo poderão ser exercidos de forma mista ou individual.

§ 2º Aplicar-se-á às edificações de que trata os incisos I a III deste artigo, naquilo que couber, os demais parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar nº 349, de 2022, estabelecido para as unidades territoriais em que esses se inserem, bem como as demais exigências para aprovação de projeto, previstas no Decreto nº 2.559, de 2018, ou sucedâneo.

Art. 17. É vedada a continuidade de análise e aprovação de projeto referente a processo administrativo arquivado de Alvará de Regularização ou Aceite, sendo necessária a abertura de novo procedimento administrativo para tal fim.

Art. 18. Para efeito de aplicação do art. 282 da Lei Complementar nº 349, 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 4 de novembro de 2022.

Art. 19. 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 tiver sido aberto até a data de 31 de agosto de 2022 e neste constar a:

I - descrição da CNAE instalada;

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

Art. 20. Para a atividade econômica de ensino de esportes, a área ocupada pelas quadras ou campos esportivos, cobertos e descobertos, não será computada para o cálculo das vagas de estacionamento de veículos, nos termos do inciso II do art. 11 da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022.

Art. 21. Fica revogada a Instrução Normativa nº 02, de 19 de dezembro de 2018.

Art. 22. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Valfran De Sousa Ribeiro, Coordenador Geral da Comissão Executiva do Plano Diretor**, em 21/05/2024, às 17:00, 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 **4207097** e o código CRC **8104D526**.

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