

**Prefeitura de Goiânia**

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico

Gabinete do Secretário

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, 23 DE MAIO DE 2025

Regulamenta a aplicabilidade de dispositivos da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, Lei Complementar nº 364 de 13 de janeiro de 2023, e Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2024, no âmbito da análise para aprovação de projetos arquitetônicos.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EFICIÊNCIA E A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO ESTRATÉGICO, no uso das atribuições legais que lhes conferem a Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, o disposto na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, na Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023, e na Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2023,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta a aplicabilidade de dispositivos da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 – Plano Diretor de Goiânia, Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023 – Código de Obras e Edificações de Goiânia, e Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2024 – Habitação de Interesse Social, no âmbito da análise para aprovação de projetos arquitetônicos.

Art. 2º Para o caso de edificações localizadas no mesmo imóvel com alturas distintas e com afastamentos laterais mínimos também distintos, a distância entre as edificações deverá ser a soma do afastamento lateral mínimo exigido para cada edificação.

Art. 3º O afastamento entre edificações será calculado antes da aplicação da Transferência do Direito de Construir – TDC, nos termos do art. 252, *caput* e § 2º, do Plano Diretor de Goiânia, inclusive quando houver edificações com alturas diferentes no mesmo imóvel.

Art. 4º Para aplicação do índice de aproveitamento estabelecido no art. 196 do Plano Diretor, as circulações e demais áreas de uso comum, inclusive aquela destinada a heliponto, dentre outras, não serão computadas como área privativa da edificação comercial sem uso definido.

Art. 5º Em edifício comercial com uso definido, o cálculo da área privativa para o índice de aproveitamento será pela somatória da área total construída da edificação, desconsiderando:

I - estacionamento;

II - carga e descarga coberta;

III - pátio de recreação coberto, quando se tratar de escola; e

IV - caixa d'água, barrilete, casa de máquinas, laje ou área técnica, central de gás, subestação, gerador e abrigo de resíduos.

Art. 6º Na hipótese da edificação possuir subsolo aflorado, as alturas da edificação serão calculadas a partir do(a):

I - nível de referência, quando houver desnível superior a 3 m (três metros);

II - laje de piso do pavimento térreo, quando houver desnível de até 3 m (três metros).

Parágrafo único. O previsto no inciso I deste artigo não se aplica para os casos descritos no art. 72 do Código de Obras e Edificações.

Art. 7º Para aplicação do disposto nos §§ 3º e 4º do art. 65 do Código de Obras e Edificações, excetuam-se os elementos construtivos do pavimento destinado a estacionamento de veículos, o qual poderá conter ainda equipamentos, instalações prediais, escaninhos ou depósitos, nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 183 e no item 1 do Anexo XXI do Plano Diretor.

Art. 8º Os fechamentos ou estruturas de proteção contra queda, quando existentes, deverão atender:

I - altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), contado da laje de piso do pavimento descoberto;

II - recuos laterais e de fundos mínimos e alturas máximas indicados no Anexo III do Código de Obras e Edificações ou no Anexo XXI do Plano Diretor.

§ 1º A altura mínima de que trata o inciso I do *caput* deste artigo não poderá ultrapassar a altura máxima prevista nos:

I - §§ 1º e 2º do art. 183 do Plano Diretor; e

II - item 3 e 4 do Anexo III do Código de Obras e Edificações.

§ 2º O fechamento ou estrutura de proteção de que trata o *caput* deste artigo não poderá permitir a visão para o imóvel vizinho, em respeito ao disposto no art. 1.301 do Código Civil.

Art. 9º Os recuos laterais e de fundo ficam liberados até a altura máxima de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros), incluídos neste limite a cobertura, platibanda, caixa d'água, equipamentos ou quaisquer outros elementos construtivos.

Art. 10. Para aplicação do disposto no § 4º do art. 65 do Código de Obras e Edificações será respeitado recuo de 3 m (três metros) nas divisas laterais e de fundo, para estrutura de proteção na laje de cobertura na altura de 11 m (onze metros).

Parágrafo único. Excetua-se do *caput* deste artigo, os elementos construtivos do pavimento destinado a estacionamento de veículos, o qual poderá conter ainda equipamentos, instalações prediais, escaninhos ou depósitos, em atendimento ao disposto nos §§ 1º e 2º do art. 183 e no item 1 do Anexo XXI do Plano Diretor.

Art. 11. Para aplicação do art. 85 do Código de Obras e Edificações, serão consideradas para o cálculo de 25% (vinte e cinco por cento) as áreas de cobertura vegetal permeáveis porventura existentes no empreendimento.

Art. 12. Aplica-se a junção de rebaixos de meio-fio de que trata o § 8º do art. 89 do Código de Obras e Edificações para as vagas destinadas às fachadas ativas.

Art. 13. No caso em que as vagas de estacionamento são vinculadas ao empreendimento, serão exigidas vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, de uso comum e administradas pelo condomínio, nos termos dos §§ 5º, 6º e 7º do art. 110 do Código de Obras e Edificações e §§ 4º e 5º do art. 8º do Decreto Federal nº 9.451, de 26 de julho de 2018.

Art. 14. Para efeito de aplicação da alínea “d” do inciso I do § 1º do art. 14 da Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2024, serão aplicadas:

I - as exigências de recuos laterais e de fundo estabelecidos para a altura de 14,50 m (quatorze metros e cinquenta centímetros), previstos no Anexo XXI do Plano Diretor;

II - índice de ocupação de 50% (cinquenta por cento).

Art. 15. Para efeito de aplicação do § 2º do art. 14 da Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2024, quando se tratar de empreendimento localizado em Área Especial de Interesse Social - AEIS, o quantitativo total de unidades habitacionais será resultante do índice de aproveitamento preestabelecido somadas àquelas provenientes da Transferência do Direito de Construir – TDC, atendido o previsto no *caput* e nos §§ 1º, 2º, 4º e 5º do art. 252 do Plano Diretor.

Art. 16. Fica revogado o art. 14 da Instrução Normativa nº 1 de 21 de janeiro de 2024 – SEPLANH, mantendo-se a aplicação dos demais artigos e Anexos constantes da referida instrução.

Art. 17. Esta instrução 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

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Carolina Nunes de Souza Almeida, Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico**, em 23/05/2025, às 09:36, 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 **6952751** e o código CRC **37BACF20**.

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

Referência: Processo Nº 25.28.000001322-3

SEI Nº 6952751v1