



Prefeitura de Goiânia
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 2.827, DE 2025

Dispõe sobre a reserva de área destinada à futura adequação da rede viária do entorno de empreendimentos a serem instalados em vazios urbanos, quando da sua ocupação, sem a ocorrência de loteamento ou reloteamento.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 115, incisos II, IV e VIII, da Lei Orgânica do Município de Goiânia; tendo em vista o disposto na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022; na Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023; na Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024; na Lei nº 11.083, de 6 de novembro de 2023; e o contido no Processo SEI nº 25.28.000001901-9;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a reserva de área destinada à futura adequação da rede viária do entorno do empreendimento a ser instalado em vazio urbano, quando da sua ocupação, sem a ocorrência de loteamento ou reloteamento, no termos do art. 109, parágrafo único, da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, ou sucedâneo legal.

Art. 2º O proprietário do imóvel situado em vazio urbano, ao solicitar sua ocupação, ao órgão ou entidade municipal de planejamento urbano deverá requerer o desmembramento da área destinada à futura adequação do sistema viário.

§ 1º A área prevista no *caput* será destinada ao Município de Goiânia para adequação viária, mediante escritura pública de doação, averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º Para a aprovação do desmembramento pelo órgão ou entidade municipal de fiscalização e licenciamento deverá constar na planta urbanística a indicação de que a área desmembrada constitui reserva de área para futura adequação viária.

§ 3º Para fins do desmembramento previsto no *caput*, ficam dispensadas as exigências de parcelas mínimas estabelecidas nos arts. 120 e 121, da Lei Complementar nº 349, de 2022, e nos arts. 6º e 7º, da Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023, ou sucedâneos.

§ 4º A aprovação do processo de desmembramento pelo órgão ou entidade municipal de fiscalização e licenciamento ficará condicionada à apresentação de parecer com as diretrizes emitidas pelo Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo - COMTEC.

§ 5º Após a emissão da certidão correspondente e seu devido registro no Cartório de Registro de Imóveis, a área desmembrada deverá ser destinada ao Município de Goiânia, mediante anexo da escritura pública de doação, no processo administrativo em que foram emitidas as referidas diretrizes.

Art. 3º O desmembramento da área destinada à futura adequação do sistema viário de que trata o art. 2º constituirá condicionante urbanística obrigatória para a implantação do empreendimento, quando se tratar de vazio urbano não loteado anteriormente.

§ 1º A obra de adequação prevista no *caput* deverá ser realizada pelo interessado no empreendimento, às suas expensas.

§ 2º Para a emissão da Certidão de Conclusão de Obras - CCO do empreendimento de que trata o *caput*, o interessado deverá apresentar o Termo de Recebimento da Obra da via pública adequada, emitido pelo órgão ou entidade municipal de infraestrutura.

§ 3º A implantação do sistema viário deverá ser precedida da aprovação, pelo órgão ou entidade municipal de infraestrutura, dos seguintes projetos complementares:

- I - da rede de iluminação pública;
- II - da rede de drenagem urbana;
- III - de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas; e
- IV - de calçadas.

§ 4º O projeto da rede de drenagem urbana deverá atender ao disposto no art. 55, § 3º, da Lei Complementar nº 363, de 2023, ou sucedâneo legal, e em demais normas pertinentes.

§ 5º Os projetos complementares de adequação da rede viária deverão atender às normas técnicas vigentes e os padrões de segurança viária.

Art. 4º O Município executará, às suas expensas, as obras de adequação do sistema viário do entorno previstas no art. 3º nos seguintes casos:

- I - empreendimento destinado à Habitação de Interesse Social - HIS; ou
- II - área classificada como vazio urbano que já tenha sido objeto de loteamento prévio.

§ 1º Mediante manifestação expressa do interessado no empreendimento, as obras de adequação do sistema viário poderão ser por ele executadas e custeadas.

§ 2º Quando as obras de adequação do sistema viário forem de responsabilidade do Município, a implantação do empreendimento não ficará condicionada à sua prévia execução.

Art. 5º Caso o interessado por empreendimento a ser implantado em vazio urbano, loteado ou não anteriormente, opte por via pública alternativa ao acesso estabelecido pela administração pública municipal, a adequação viária deverá ser:

- I - implantada às expensas do interessado, não cabendo à administração pública municipal qualquer responsabilidade pelos custos de implantação;
- II - compatível com o planejamento urbano e viário do Município;
- III - autorizada pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano; e
- IV - equivalente ou de superioridade funcional em relação ao acesso viário originalmente determinado pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

Parágrafo único. O projeto urbanístico e os complementares da via pública alternativa de que trata o *caput* deverão atender ao disposto no art. 3º.

Art. 6º O interessado no empreendimento não terá direito a indenização, compensação ou ressarcimento pelos custos das obras de adequação viária previstas neste Decreto.

Art. 7º O disposto neste Decreto aplica-se, no que couber, aos seguintes dispositivos:

- I - da Lei Complementar nº 349, de 2022:
 - a) o art. 133, parágrafo único; e

b) o art. 173, § 5º;

II - da Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024:

a) o art. 7º, § 1º; e

b) o art. 49, inciso I; e

III - o art. 27 da Lei nº 11.083, de 6 de novembro de 2023.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, data da publicação.

SANDRO MABEL
Prefeito de Goiânia



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Mabel, Prefeito de Goiânia**, em 02/09/2025, às 13:53, 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 **7834404** e o código CRC **765F6E80**.

Avenida do Cerrado, 999, APM-09, Bloco F, 2º andar -
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 25.28.000001901-9

SEI Nº 7834404v1