

**Prefeitura de Goiânia**

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação
Gabinete do Secretário

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 4, 09 DE JULHO DE 2023

Regulamenta o uso e a ocupação do solo na Área Especial de Desenvolvimento Econômico (AEDE) para fins de emissão do documento de Uso do Solo.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições legais e regimentais, tendo em vista o disposto na Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, no inciso X do art. 6º do Regimento Interno da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, aprovado pelo Decreto nº 522, de 15 de fevereiro de 2022,

Considerando que o artigo 201 da Lei Complementar nº 349/2022 - Plano Diretor de Goiânia define que para fins de ordenamento do território rural, as macrozonas rurais serão subdivididas em unidades territoriais, sendo que a Área Especial de Desenvolvimento Econômico (AEDE), para a qual serão estabelecidas normas de uso e ocupação que propiciam a instalação de atividades econômicas impactantes ou de macroprojetos, geradores de alto grau de incomodidade.

Considerando a Lei Complementar nº 349/2022 - Plano Diretor de Goiânia, artigo 208, define que a unidade territorial denominada Área Especial de Desenvolvimento Econômico (AEDE) será constituída por faixas adjacentes e bilaterais ao longo dos eixos das rodovias, da ferrovia e do Anel Rodoviário Metropolitano, as quais cortam ou limitam o Município de Goiânia.

Considerando o Relatório denominado Zoneamento Ecológico-Econômico ZEE, elaborado em agosto de 2008 e que, a partir da análise dos diagnósticos levantados define diretrizes e alternativas de uso, ocupação do solo e desenvolvimento das atividades de caráter rural, de maneira sustentável.

Considerando a Lei Complementar nº 364/2023 – Código de Obras e Edificações, artigo 180, que dispõe que as regras estabelecidas na legislação urbanística serão sintetizadas e apresentadas por meio de documento denominado Uso do Solo.

Considerando que a Lei 10.845/2022 contempla as atividades econômicas na Macrozona Construída, e que ainda não foi aprovada lei específica para atividades nas macrozonas rurais.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta o uso e a ocupação do solo na unidade territorial denominada por Área Especial de Desenvolvimento Econômico – AEDE, conforme inciso III do art. 201 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia, para fins de emissão do documento de Uso do Solo para aprovação de projeto e para atividade econômica pelo órgão municipal de planejamento urbano e Habitação.

Parágrafo único. Em conformidade ao constante no art. 21 do Decreto nº 2.559, de 13 de dezembro de 2018, no que refere-se à documentação para solicitação de novos procedimentos, o documento de Uso do Solo para aprovação de projeto e para atividade econômica constante do **caput**, conterà a exigência de Licença Ambiental.

Art. 2º Para fins de delimitação da AEDE, considerar-se-ão as faixas adjacentes e bilaterais, com largura de 100 m (cem metros), ao longo dos eixos das rodovias, da ferrovia e do Anel Rodoviário Metropolitano, as quais cortam ou limitam o Município de Goiânia, desde que atendido o previsto no § 2º do art. 208 do Plano Diretor de Goiânia.

§ 1º A largura descrita no **caput** deste artigo teve como base o Relatório do Zoneamento Ecológico-Econômico, disponível no site da Prefeitura de Goiânia.

§ 2º O disposto no **caput** deste artigo, quanto a largura da faixa, não será aplicado para as atividades econômicas classificadas como rurais no Anexo I da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, devendo, para tais casos, ser observado o disposto no Relatório do Zoneamento Ecológico-Econômico.

§ 3º Comporão a AEDE somente os trechos dos imóveis que estiverem contidos dentro da faixa de que trata o **caput** deste artigo e desde que possuam acesso direto implantado às vias descritas no § 1º do art. 208 do Plano Diretor de Goiânia, ou por suas vias marginais paralelas implantadas.

§ 4º Os trechos dos imóveis caracterizados como Área de Preservação Permanente - APP, reserva legal, unidade de conservação ou área de conservação e recuperação temporária deverão ser enquadrados como Área de Restrição Ambiental Rural - ARAR, nos termos do art. 202 do Plano Diretor, ainda que se encontrem inseridos dentro dos limites da faixa bilateral de que trata o art. 2º desta Instrução Normativa.

§ 5º O disposto no **caput** deste artigo não se aplica às atividades econômicas instaladas antes de 1º de setembro de 2022, podendo ser aplicado o previsto na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia.

Art. 3º O documento de Uso do Solo para os imóveis em AEDE será emitido para as habitações unifamiliares, geminadas e atividades econômicas descritas no Anexo I da Lei nº 10.845, de 2022, em consonância com o Plano Diretor de Goiânia.

Art. 4º Aplicar-se-ão às novas construções e às modificações das edificações existentes situadas em AEDE, os seguintes parâmetros de ocupação:

I - altura máxima diferenciada, de acordo com as especificidades do uso, a critério do órgão municipal de planejamento;

II - afastamentos frontal, lateral e de fundo, conforme Anexo XXI do Plano Diretor de Goiânia;

III - índice de ocupação máximo de 40% (quarenta por cento) do trecho do imóvel contido em AEDE;

IV - índice de permeabilidade na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) do trecho do imóvel contido em AEDE;

V - para uso habitacional, máximo de 2 (duas) unidades econômicas por imóvel.

Art. 5º O documento de Uso do Solo terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua emissão.

Parágrafo único. Em caso de arquivamento do processo administrativo de que trata o **caput** deste artigo, deverá ser solicitado novo documento de Uso do Solo.

Art. 6º Aplicar-se-á às edificações em AEDE o previsto no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia, bem como o previsto na Lei nº 10.845, de 2022.

Art. 7º Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação e terá validade até a data de publicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo Rural.

Dê-se ciência. Cumpra-se. Publique-se.

Goiânia, 09 de julho de 2023.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Valfran De Sousa Ribeiro**,
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em
09/07/2023, às 21:13, 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 **2070727**
e o código CRC **927E6AB7**.

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