

**Prefeitura de Goiânia**

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação  
Gabinete do Secretário

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 1, 21 DE JANEIRO DE 2024**

Regulamenta a aplicabilidade de dispositivos da Lei Complementar nº 364 de 13 de janeiro de 2023 – Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia e Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022 - Plano Diretor

**O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEPLANH**, 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 os princípios que regem a administração pública, principalmente o da segurança jurídica, interesse público e publicidade;*

*Considerando a aplicabilidade da lei por parte dos projetistas e da equipe técnica da administração pública;*

*Considerando compatibilização entre o Plano Diretor e o Código de Obras e Edificações; e*

*Considerando a necessidade de compatibilizar o texto da Lei com seus Anexos;*

**RESOLVE:**

Art. 1º Esta Instrução Normativa esclarece conceitos e estabelece procedimentos para a aplicabilidade do Plano Diretor e do Código de Obras e Edificações quando da análise para a aprovação de projetos.

Art. 2º Para efeito de aplicação dos glossários do Plano Diretor e do Código de Obras e Edificações, adotam-se as definições abaixo descritas:

I - cobertura vegetal não permeável: vegetação instalada sobre lajes ou estruturas de concreto, vazadas ou não, no sentido horizontal ou vertical, projetado para conforto ambiental e amenidade visual;

II - alvará primitivo: alvará de construção emitido referente ao único ou último licenciamento do projeto arquitetônico.

Art. 3º Para aplicação do art. 192 do Plano Diretor e do art. 85 do Código de Obras e Edificações, admitem-se:

I - a utilização de estruturas do tipo concregrama, pisograma ou similares em áreas de estacionamento, seja para acessos, manobras ou vagas, desde que obedecida a legislação de acessibilidade;

II – a utilização das floreiras voltadas para as áreas externas das unidades habitacionais como parte do índice paisagístico, como cobertura vegetal não permeável exigido em lei;

III – a utilização dos índices paisagísticos indicados em cada fração das habitações geminadas, seriadas e conjuntos como parte do cômputo total do índice permeável ou paisagístico;

IV – a utilização da cobertura vegetal não permeável em laje impermeabilizada ou cobertura.

Art. 4º Para aplicação do estabelecido no art. 19 do Código de Obras e Edificações, as saliências previstas no art. 69 do mesmo código, são classificadas como acessórios à edificação como elementos de composição de fachada e como tal não devem ser incluídas na delimitação do perímetro.

Art. 5º Para o licenciamento de acréscimo de área edificada em até 27 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados) nos termos do art. 36 do Código de Obras e Edificações é necessário a apresentação de croqui identificando a área do acréscimo pretendido e sua localização no terreno com as cotas de todos os recuos.

Art. 6º Para aplicação do art. 50 do Código de Obras e Edificações, nos casos que a edificação definitiva não possua Alvará de Construção, será necessário:

I - solicitar por meio de processo específico de Alvará de Autorização, o licenciamento da edificação provisória e temporária denominada estande de vendas;

II - que o processo específico de Alvará de Construção da edificação definitiva encontre-se com o seu licenciamento em andamento;

Parágrafo único. Em similaridade ao art. 47 do Código será obrigatório o início de obra da edificação definitiva em até 6 (seis) meses após instalado o estande de vendas, sob pena do previsto no art. 49 do mesmo Código.

Art. 7º Aplica-se a exigência de embarque e desembarque prevista no art. 76 do Código de Obras e Edificações para as novas edificações a serem licenciadas.

Art. 8º Para efeito de aplicação do disposto no art. 77 do Código de Obras e Edificações, no caso em que a baia de desaceleração de velocidade for perpendicular ao terreno, sendo o portão do estacionamento destinado simultaneamente para entrada/acesso e saída de veículos, deverá atender:

I. 4,00m (quatro metros) para a largura da baia destinada ao acesso/entrada de veículos;

II. 3,00 m (três metros) para a largura da faixa de circulação com saída de veículos em conformidade com o estabelecido art.102;

III. 7,00m (sete metros) para a largura da faixa e portão, quando ocorrer simultaneamente a entrada de veículos com baia de desaceleração e a saída de veículos, independente do quantitativo de veículos a circular; e

IV. ao Anexo A deste decreto, apresentado em complemento ao Anexo X do mesmo Código.

Art. 9º. Para efeito de aplicação do disposto no **caput** do art. 84 do Código de Obras e Edificações, a fração ideal e os índices de aproveitamento e ocupação serão calculados sobre a área total do terreno, considerando tanto a área da edificação existente e/ou licenciada, quanto a área de acréscimo.

Art. 10. Para efeito de aplicação do disposto no §2º do art. 93 e Anexo XVI do Código de Obras e Edificações, o fechamento em alvenaria nas divisas laterais e de fundo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e máxima de 3,00m (três metros) em conformidade com o estabelecido no art. 81 do mesmo Código.

Art. 11. As marquises e coberturas de proteção estabelecidas nos art. 95 e art. 96 do Código de Obras e Edificações não serão consideradas como área construída.

Art. 12. Para aplicação do disposto no art. 102 do Código de Obras e Edificações, é obrigatória a largura mínima de 3,00m (três metros) para as faixas de acesso por onde circulam até 150 (cento e cinquenta) veículos e de 5,00m (cinco metros) quando circularem mais de 150 (cento e cinquenta) veículos.

Art. 13. Para a aplicação do art. 110 do Código de Obras e Edificações, não há exigência mínima de vagas de estacionamento do tipo diretas, uma vez que as vagas são calculadas na proporção de área privativa total e não por unidade habitacional.

Parágrafo único. quando o empreendimento apresentar vaga de gaveta, esta deverá ser definida para a mesma unidade habitacional, conforme §1º do art. 110 do mesmo código.

Art. 14. Para a aplicação do § 5º do art. 110 do Código de Obras e Edificações, o percentual de 2% (dois por cento) de vagas acessíveis é sobre o total das vagas exigidas para o empreendimento.

Parágrafo único. Para os empreendimentos com vagas vinculadas deverá ser apresentado, além do disposto no **caput** deste artigo, o percentual de 2% (dois por cento) das vagas acessíveis de uso comum, sob administração do condomínio conforme norma federal vigente.

Art. 15. Para a compatibilização dos Anexos X, XIII e XX do Código de Obras e Edificações e a aplicabilidade no licenciamento do projeto, adotar-se-ão os Anexos A, B e C desta instrução.

Art. 16. Quanto às exigências de índices de permeabilidade, paisagístico e de captação de águas pluviais, esclarece-se:

I – o índice de controle de captação de água pluvial – ICCAP é obrigatório para todos os imóveis, independente da unidade territorial em que se encontram.

II – o índice de permeabilidade, com 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno cobertura vegetal permeável, é obrigatório nas unidades territoriais denominadas AOS e ARAU.

III - o índice paisagístico é referente a móveis localizados nas demais unidades territoriais, sendo permitida a escolha de um dos dois percentuais apresentados:

a) Total de 15% (quinze por cento), sendo 10% (dez por cento) em cobertura vegetal permeável + 5% (cinco por cento) em cobertura vegetal não permeável, ou:

b) 25% (vinte e cinco por cento) em cobertura vegetal não permeável.

Art. 17. Em aplicação ao art. 284 do Plano Diretor é permitido:

I - Nos termos do § 5º, a alteração completa do projeto licenciado, a qual poderá envolver redução ou aumento da área;

a) o novo projeto apresentado será analisado conforme legislação vigente à época da aprovação e o alvará de construção a ser emitido terá como data limite a mesma data constante no alvará vigente;

b) a análise do novo projeto será em conformidade ao uso do solo anexado no processo da aprovação primitiva;

c) para os novos projetos aprovados, será obrigatório constar no projeto e no alvará a seguinte observação: "Aprovação nos termos do artigo 284 da LC Nº 349/2022.";

d) a modificação será permitida 1 (uma) única vez;

e) a taxa devida será a correspondente a aprovação de projeto e licença de acordo com a área total do novo projeto modificado;

II - Nos termos do § 6º, a solicitação de aprovação de projeto do tipo *as built* 1 (uma) única vez, na modalidade modificação sem acréscimo, por se tratar de levantamento de pequenas alterações de obra em conclusão ou concluída.

Art. 18. Quando a edificação apresentar pavimentos locados nas divisas laterais e de fundo, ou seja, sem recuos conforme liberação em Lei, é necessário observar a unidade territorial em que se encontra o imóvel.

§1º Para imóveis em AAB, é permitido edificar na divisa lateral e/ou de fundo para o vizinho desde que altura da edificação não ultrapasse 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) ou 9,00m (nove metros), quando o projeto apresentar subsolo aflorado, sem exceção de ajuste.

§2º Para imóveis em AA e ADD, a altura permitida nos recuos laterais e fundo será analisada por pavimento, conforme o tipo de uso.

I – caso o pavimento seja destinado a estacionamento de veículos, equipamentos, instalações prediais, escaninhos e depósitos, é permitido edificação na divisa lateral e fundo com altura máxima de 11,00m (onze metros) e de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) quando o projeto apresentar subsolo aflorado, sem exceção de ajuste.

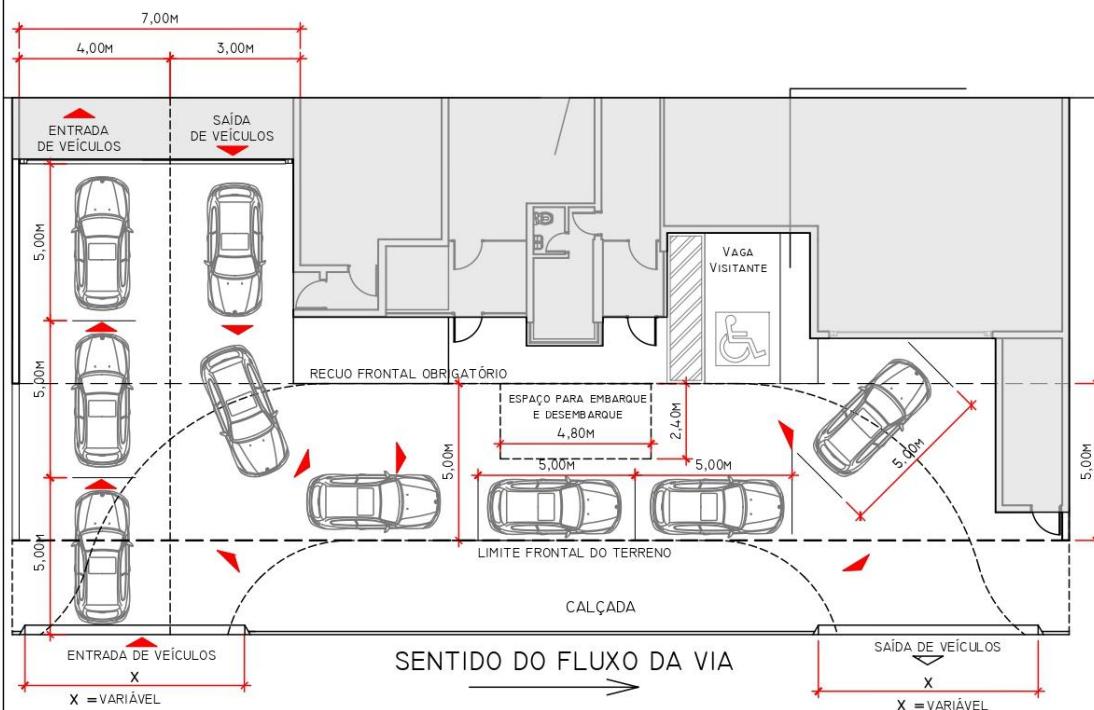
II – para o pavimento com uso diverso daquele estabelecido no inciso anterior é permitido a edificação na divisa lateral e fundo com altura máxima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), sem exceção de ajuste.

§3º Para os casos com subsolo aflorado indicados nos §§ 1º e 2º deste artigo, as alturas serão medidas nas divisas laterais e fundo do terreno a partir do ponto de afloramento, entendido como a intersecção da construção com a linha natural do terreno;

Art. 19. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

## ANEXO A

### BAIA DE DESACELERAÇÃO DE VELOCIDADE PERPENDICULAR E EMBARQUE E DESEMBARQUE

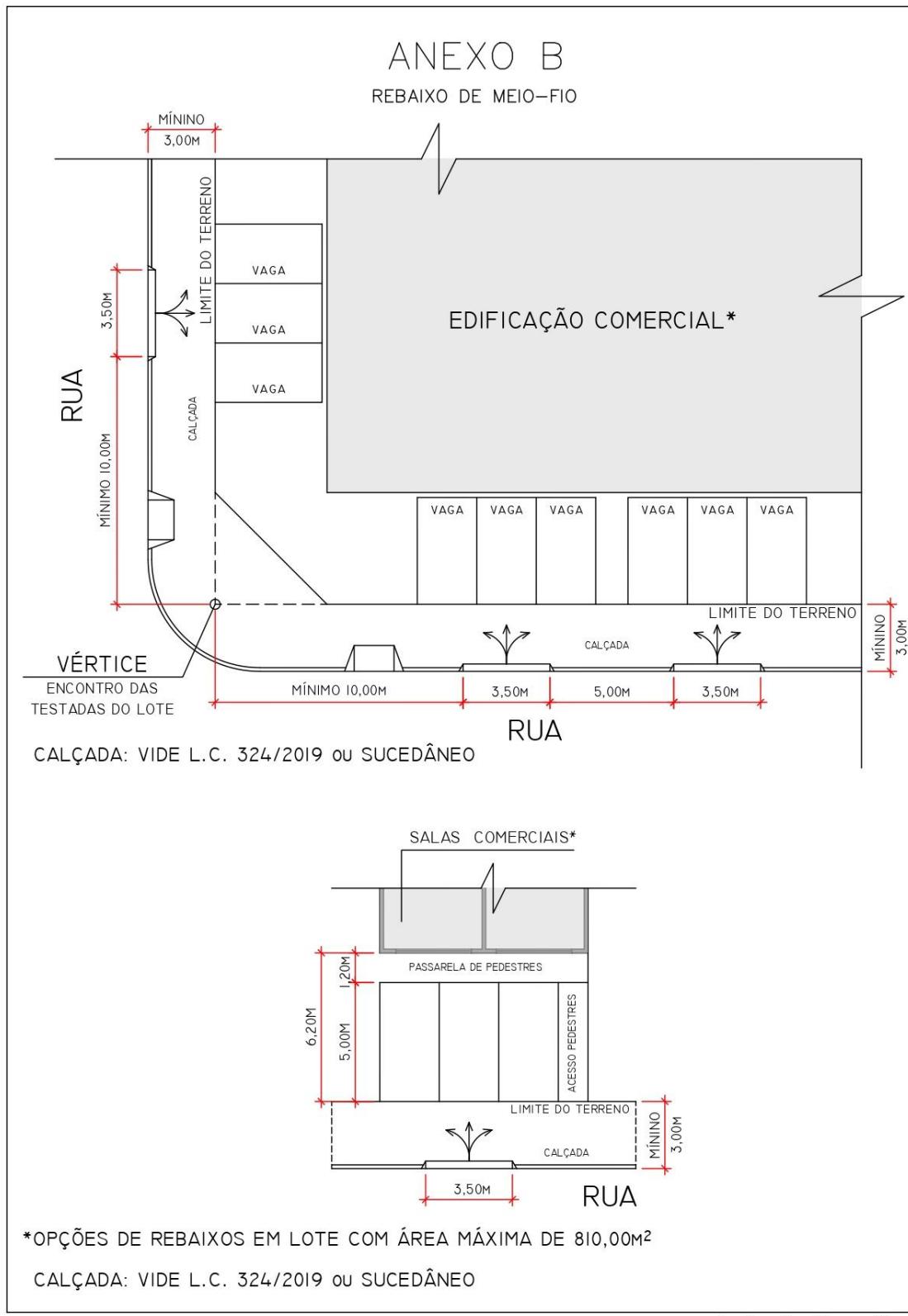


X = REBAIXO DO MEIO-FIO

CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 OU SUCEDÂNEO

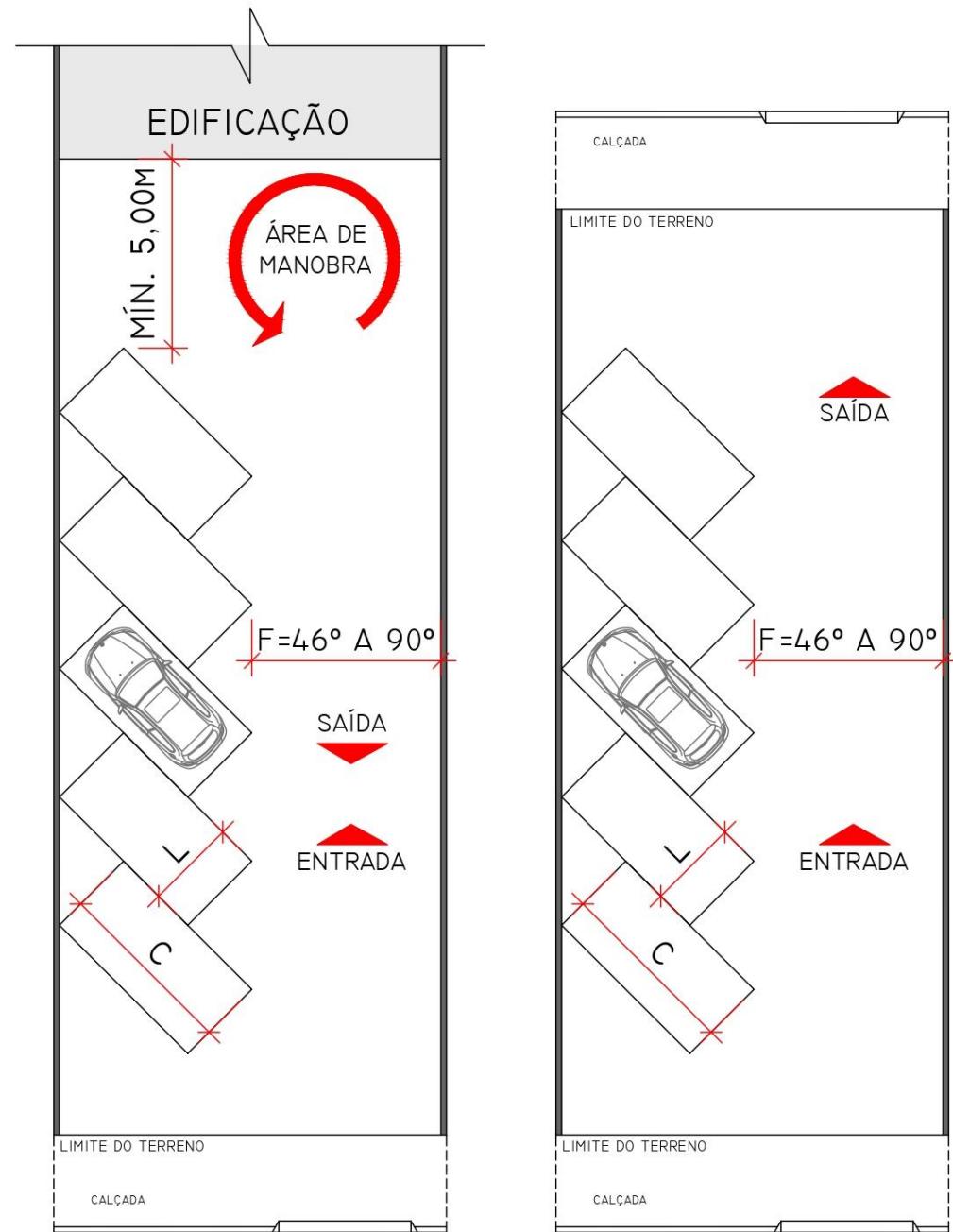
- 1) EM VIAS COLETORAS: ACUMULAÇÃO DE 03 CARROS;
- 2) EM VIAS ARTERIAS: ACUMULAÇÃO DE 05 CARROS;
- 3) EM VIAS EXPRESSAS: ACUMULAÇÃO DE 10 CARROS.

Instrução Normativa



Instrução Normativa

## ANEXO C ESTACIONAMENTO EM ESCAMA



L = LARGURA DA VAGA  
C = COMPRIMENTO DA VAGA  
F = FAIXA DE ACESSO À VAGA  
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 OU SUCEDÂNEO

Instrução Normativa

Goiânia, 21 de janeiro de 2024.

**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 22/01/2024, às 07:37, 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 **3341067** e o código CRC **915E9066**.

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

Referência: Processo Nº 24.28.000000375-3

SEI Nº 3341067v1