PREFEITURA DE GOIÂNIA
SEPLANH

COLETÂNEA URBANÍSTICA DE GOIÂNIA

3ª Edição . Ano 2024



PREFEITURA
DE GOIÂNIA
SEPLANH

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

VERÔNICA MANSUR BARBOSA DE PAULA
Chefia de Gabinete

PREFEITURA
DE GOIÂNIA
SEPLANH

COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO DIRETOR
Elaboração e organização

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
VERÔNICA MANSUR BARBOSA DE PAULA
Coordenação Geral

FAUSTO HENRIQUE DE FARIA GOMES
Coordenação Operacional

GERMANA DE FARIA ARANTES ANDRADE
GRAZIELLI BRUNO BELLORIO
JANAMAÍNA COSTA BEZERRA DE AZEVEDO
JONAS HENRIQUE LOBO GUIMARÃES
KAMILLA ROSA DE FÁTIMA REIS ABOULHOSN
LUCIANO GOMES DO PRADO
MARIA HELOISA LIMA DE MORAES MORUÉ
SIMONE DO NASCIMENTO COSTA
VINICIUS GOMES DE RESENDE
Coordenação Técnica

PREFEITURA
DE GOIÂNIA
SEPLANH

ANA LÚCIA FERREIRA PEIXOTO
ANA LUZIA ZANELATTO FERNANDES
ANDRÉ OLIVEIRA BARROS
CAMILLA MATSUURA DE LIMA
CÁRITAS ROQUE RIBEIRO
CARLINDOMAR FERREIRA LOPES JUNIOR
CARLOS EDUARDO MEIRELES REZENDE
CIRO MEIRELES REZENDE
CLAÚDIA NAINE BORGES MARIANO
CLÉSIA DE JESUS DO NASCIMENTO OLIVEIRA
DANIEL HIROSHI IWAMOTO
DANIELLE DE OLIVEIRA SENE
DANILO DI PAIVA MALHEIROS ROCHA
ELAINE NEVES DA SILVA
ELIZANGELA CINTRA JANUÁRIA
EUZÉBIO TAVARES DE OLIVEIRA
FERNANDO HENRIQUE MUSSI
FLÁVIO MARTINS DIAS
FREDERICO FERREIRA COSTA
GUILHERME MARTINS DE ARAÚJO
HANS LATINON TORRICO SALAZAR
HECTOR RENAN LEMES DE AZEVEDO
JADSON REGO
JAILTON PEREIRA DA SILVA
JOÃO PAULO ÁVILA DE MELO
JOÃO PAULO DE OLIVEIRA PONCE
JOÃO PERES TEODORO RODRIGUES
JOSÉ CABRAL FILHO
JOSÉ EMÍLIO CASTRO SILVA JÚNIOR
KARLA STIVI SOARES GONZAGA
KELLEN MENDONÇA SANTOS
KELLY KAROLINA COSTA REIS

Técnicos Especialistas

PREFEITURA
DE GOIÂNIA
SEPLANH

LARISSA MARTINS SOARES EVARISTO
LUCAS RODRIGUES CORREIA
LUCIENE RIBEIRO DA COSTA
LUIZ AUGUSTO MARINHO NOLETO
MARCELINE GONZAGA DE SÃO BOAVENTURA SOUSA
MURILO PEREIRA MENDES
NÁGILA EMILIANO GARCIA
NARA HELISA DE ABREU SILVA SANTOS
PETERS DA SILVA PAZ
RAFAEL LÚCIO DE SOUZA OLINTO MEIRELLES
RAYSSA DE SOUZA MELO
VALÉRIA APARECIDA DE CÁSSIA RIBEIRO
VANESSA DA SILVA NEVES
WILLIAN DE ASSUNÇÃO SILVA QUEIROZ
Técnicos Especialistas

AMANDA FIDELIS BARBOSA
JOSEMAR RODRIGUES FREITAS
PEDRO ORLANDO MARINHO MORAES
SUZE PONTES LEITE
THAYS MELO REIS
Apoio Técnico

WILLIAN DE ASSUNÇÃO SILVA QUEIROZ
Assessoria de Comunicação

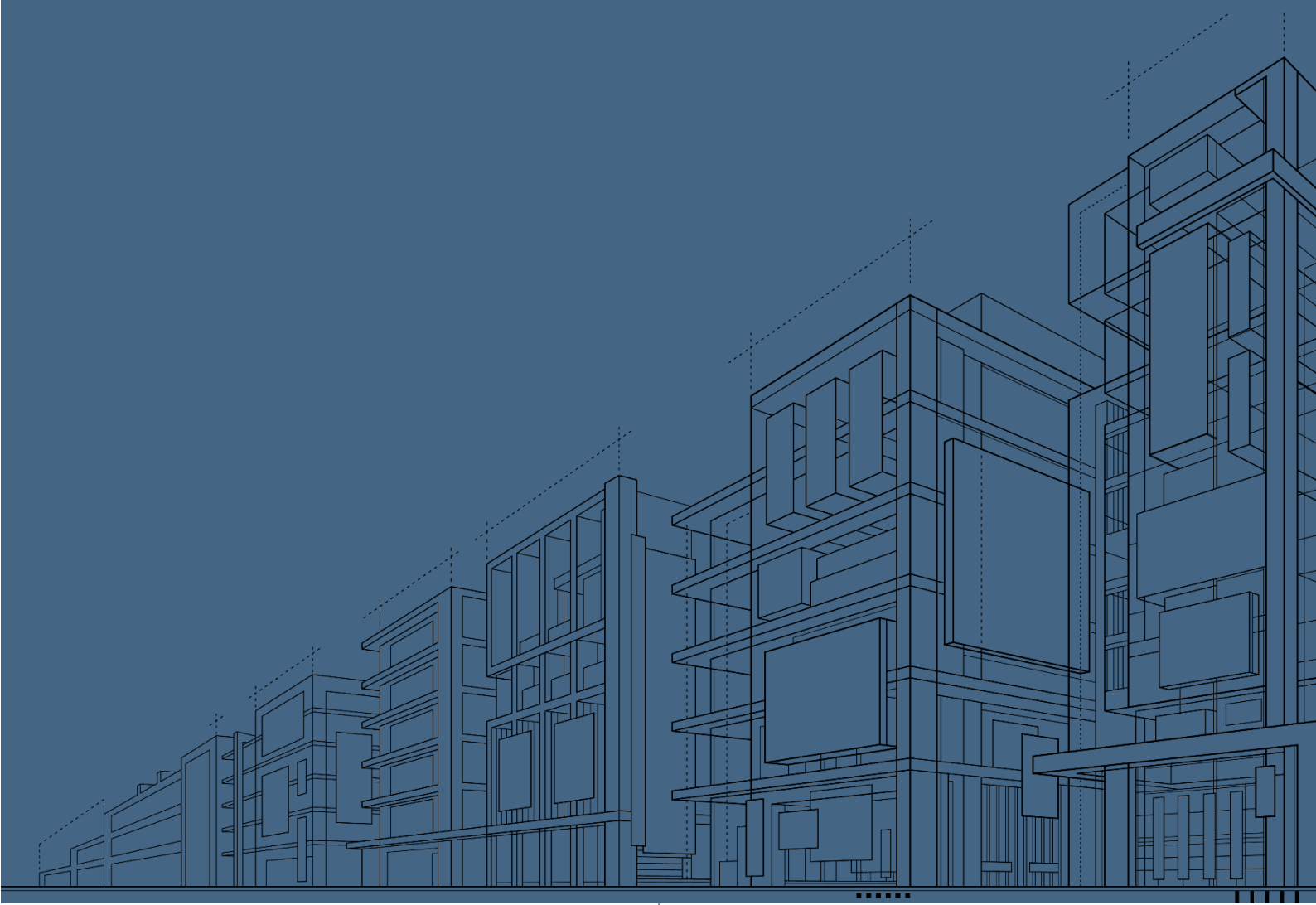
SUMÁRIO

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA – LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 04 DE MARÇO DE 2022 15
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES – LEI COMPLEMENTAR Nº 364, DE 13 DE JANEIRO DE 2023 115
CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO – LEI COMPLEMENTAR Nº 363, DE 12 DE JANEIRO DE 2023 185
VAZIOS URBANOS – LEI COMPLEMENTAR Nº 371, DE 04 DE JANEIRO DE 2024 215
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – LEI COMPLEMENTAR Nº 379, DE 12 DE JUNHO DE 2024 233
ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO – LEI COMPLEMENTAR Nº 314, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2018 241
CALÇADAS – LEI COMPLEMENTAR Nº 324, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2019 247
OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – LEI COMPLEMENTAR Nº 373, DE 19 DE JANEIRO DE 2024 283
TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR – LEI Nº 10.848, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2022 289
ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – LEI Nº 11.083, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023 297
ESTUDO DE IMPACTO DE TRÂNSITO – LEI Nº 10.977, DE 28 DE JUNHO DE 2023 305
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – LEI Nº 11.127, DE 04 DE JANEIRO DE 2024 315
ATIVIDADES ECONÔMICAS – LEI Nº 10.845, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2022 327
ANTENAS – LEI Nº 11.003, DE 20 DE JULHO DE 2023 345
ADOTE UMA PRAÇA – LEI Nº 10.346, DE 17 DE MAIO DE 2019 353
POLO INDUSTRIAL, EMPRESARIAL E DE SERVIÇOS DO AERÓDROMO – DECRETO Nº 4.136, DE 28 DE AGOSTO DE 2023 361
DIRETRIZES APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO OU RELOTEAMENTO – DECRETO Nº 5.033, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2023 369
REGULAMENTA LICENCIAMENTO E INSTALAÇÃO DE ANTENAS - DECRETO Nº 767, DE 11 DE MARÇO DE 2024 399
REGULAMENTA O AEROTRÓPOLE NO AEROPORTO SANTA GENOVEVA - DECRETO Nº 2.030, DE 13 DE MAIO DE 2024 403
ADMINISTRATIVOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS – DECRETO Nº 2.531, DE 1º DE JULHO DE 2024 415
REGULAMENTA A INSTALAÇÃO DE ESTAÇÕES COMPARTILHADAS DE MOBILIDADE – DECRETO Nº 2.534, DE 02 DE JULHO DE 2024 421
REGULAMENTA IMPLANTAÇÃO DE PASSARELAS E PASSAGENS SUBTERRÂNEAS - DECRETO Nº 2.756, DE 16 DE JULHO DE 2024 429
REGULA APLICABILIDADE DA LEI COMPLEMENTAR Nº 324/2019 - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 001, DE 2020 437
REGULAMENTA APLICAÇÃO DECRETO FEDERAL Nº 9451/2018 - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 29 DE ABRIL DE 2020 441
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS CONCESSÃO OOAU – INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 1, DE 30 DE MARÇO DE 2023 445
PROCEDIMENTOS REORDENAMENTO FIAÇÃO ELÉTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES – INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 5 DE JUNHO DE 2023 449
REGULAMENTA USO DO SOLO AEDE - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 4, DE 9 DE JULHO DE 2023 453
PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PLANTA POPULAR - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 13 DE SETEMBRO DE 2023 457
REGULAMENTA PROGRAMA ADOTE UMA PRAÇA - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 28 DE SETEMBRO DE 2023 467
APLICAÇÃO DA LEI Nº 10845/2022 – INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 8, DE 01 DE OUTUBRO DE 2023 475
APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 1, DE 21 DE JANEIRO DE 2024 485
REGULAMENTA O ART. 218 DO PLANO DIRETOR DE GOIÂNIA - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 16 DE MAIO DE 2024 493
REGULA PROCEDIMENTOS ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO E ACEITE - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 4, DE 16 DE MAIO DE 2024 499
DOCUMENTOSE MODELOS DE REQUERIMENTOS - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 7, DE 10 DE JULHO DE 2024 503
REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR Nº 371/2024 - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 8, DE 23 DE JULHO DE 2024 533
NORMATIZA ABERTURA DE PROCESSOS ATÉ A VIGÊNCIA DA LEI Nº 349/2022 - PORTARIA Nº 102, DE 03 DE MAIO DE 2022 541
NORMATIZA ABERTURA DE PROCESSOS – PORTARIA Nº 110, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2022 545
ESTABELECE PROCEDIMENTOS TRÂMITE DE PROCESSOS NA SEPLANH – PORTARIA Nº 37, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2023 549

Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022

PLANO DIRETOR

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Goiânia e dá outras providências.

O PREFEITO DE GOIÂNIA Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Nota: Ver
1) Lei Complementar nº 379/2024
2) Lei Complementar nº 374/2024;
3) Lei Complementar nº 373/2024;
4) Lei Complementar nº 371/2024;
5) Lei Complementar nº 364/2023;
6) Lei Complementar nº 363/2023;
7) Lei nº 11.083, de 2023;
8) Lei nº 10.977, de 2023;
9) Lei nº 10.848, de 2022;
10) Lei nº 10.845, de 2022; e
11) Decreto nº 5.033, de 2023;
12) Decreto nº 4.136, de 2023;
13) Decreto nº 2.030/2024;
14) Decreto nº 1.350/2024
15) Instrução Normativa nº 4, de 2023;
16) Instrução Normativa nº 1, de 2023;
17) Portaria nº 102, de 2022.

TÍTULO I
DA POLÍTICA URBANA
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Goiânia, instrumento básico da política urbana e do processo de planejamento.

Art. 2º A política urbana do Município de Goiânia sustentar-se-á nos princípios da igualdade, oportunidade, transformação e qualidade, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantindo o bem-estar de sua população, a requalificação, proteção e manutenção do território do Município em sua totalidade e uma cidade mais justa e sustentável.

Parágrafo único. Para efeito dos princípios estabelecidos no **caput** deste artigo serão adotadas as seguintes definições:

I - igualdade: o direito de atendimento às necessidades básicas da população como o acesso à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

II - oportunidade: a garantia da oferta, pelo Poder Público, dos serviços, equipamentos urbanos e comunitários, transporte e direitos sociais;

III - transformação: o processo originado pelas ações ou iniciativas do poder público e das representações sociais, voltadas ao aprimoramento das ações em benefício da cidade e do cidadão, propiciando a integração do Município de Goiânia na dinâmica da Região Metropolitana e sua consolidação como centro regional de desenvolvimento sustentável e inovação tecnológica;

IV - qualidade: o resultado positivo do aprimoramento das ações do Poder Público e representações sociais, voltados para o Município e o cidadão.

Art. 3º A política urbana será implementada observadas as disposições previstas na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), ou sucedânea, e § 1º do art. 157 da Lei Orgânica do Município de Goiânia, assegurando:

I - o direito à cidade sustentável, compatibilizando o crescimento econômico com a proteção ambiental, o respeito à biodiversidade e a sociodiversidade;

II - o direito à moradia digna;

III - a garantia do cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

IV - a gestão democrática e controle social;

V - a inclusão social e étnica, promovendo-se a eliminação das desigualdades e o combate à discriminação;

VI - a sustentabilidade financeira;

VII - a parceria entre o Poder Público e a iniciativa privada;

VIII - o equilíbrio e a integralidade entre os espaços urbano e rural do Município.

Art. 4º O Plano Diretor, instrumento básico da política urbana, abrange a totalidade do território e incorpora o enfoque ambiental de planejamento na definição do modelo de desenvolvimento do Município.

Parágrafo único. O Plano Diretor compõe-se de documentos gráficos, tabelas e representações espaciais contendo a definição do modelo espacial adotado, fundamentado em relatórios técnicos preliminares contendo subsídios técnicos norteadores do cenário a ser adotado na construção da política urbana do Município.

Art. 5º Esta Lei Complementar será integrada por anexos.

Parágrafo único. Para efeito de aplicação desta Lei Complementar, deverão ser utilizados os conceitos atribuídos em seu Anexo I.

CAPÍTULO II
DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 6º As estratégias de desenvolvimento urbano, implementadas de forma integrada e permanente, compor-se-ão de:

I - gestão urbana;

II - sustentabilidade socioambiental;

III - mobilidade, acessibilidade e transporte;

IV - desenvolvimento econômico;

V - desenvolvimento humano;

VI - ordenamento territorial.

Seção I
Da Estratégia de Gestão Urbana

Art. 7º A estratégia de gestão urbana objetiva gerir de forma planejada o desenvolvimento do Município com o controle social sobre as políticas, os planos, os programas e as ações, considerando a integração e a participação com os diversos níveis do Poder Público e da sociedade civil e com os municípios da Região Metropolitana de Goiânia (RMG), por meio das seguintes diretrizes:

I - recuperação da capacidade de planejamento do Município, por meio da reestruturação institucional, administrativa e da capacitação funcional da administração municipal, dotando-a de um sistema articulador de gestão interna;

II - reestruturação e reorganização da administração municipal no intuito de oferecer, por meio de uma gestão eficiente, qualidade de serviços e redução de gastos;

III - maximização de recursos e redução de prazos na implantação de planos, programas e projetos, por meio da articulação e integração dos diferentes órgãos gestores de políticas públicas do Município;

IV - implementação de políticas e diretrizes urbanísticas que considerem como conjunto articulado e integrado o Município de Goiânia e os municípios de sua região metropolitana;

V - compatibilização das diretrizes do planejamento municipal com o planejamento dos recursos hídricos, por meio do fortalecimento do Consórcio Intermunicipal do Rio Meia Ponte, do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Meia Ponte e do Consórcio Intermunicipal da Área de Proteção Ambiental do João Leite;

VI - promoção do processo de gestão urbana compartilhada, por meio da articulação, integração, participação popular e parceria entre o Poder Público e a sociedade civil;

VII - compatibilização das diretrizes do planejamento urbano com as diretrizes do plano de governo, orientando a administração municipal quanto ao estabelecimento de metas, definição do aparato institucional, da regulação e do controle das ações;

VIII - participação na estrutura de governança metropolitana, como cidade polo da região, para a definição de políticas e diretrizes regionais, respeitada a autonomia de cada Município, de forma integrada e com vistas à instituição do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RMG.

Art. 8º A implementação das estratégias de gestão urbana dar-se-á por meio das seguintes ações:

I - quanto ao Sistema de Modernização Institucional, Administrativo e de Planejamento:

a) instituir o Sistema de Modernização Institucional, Administrativo e de Planejamento estruturado nos Sistemas de Informações Gerenciais, no Sistema de Planejamento e no Sistema de Controle e Monitoramento, com vistas à operacionalização das ações de governo e do desenvolvimento do Município;

b) promover a reestruturação institucional e administrativa da administração municipal;

c) desenvolver a capacitação, recomposição, revisão e requalificação do quadro funcional, tecnológico e operacional, visando consolidar um quadro técnico na estrutura organizacional do Município de Goiânia, capaz de interagir com os demais órgãos internos e externos à administração, para viabilizar as diretrizes estabelecidas;

d) implementar o Sistema Municipal de Planejamento articulado com o planejamento governamental, com o planejamento urbano e com o planejamento e gestão de pessoas;

e) consolidar o conteúdo da política urbana como um processo de planejamento contínuo com vistas ao desenvolvimento do Município como um todo;

f) implementar regiões como unidades de planejamento, de controle e acompanhamento da gestão de governo;

g) articular e integrar as políticas públicas no âmbito do Município de Goiânia;

h) garantir a participação dos órgãos gestores no Sistema Municipal de Planejamento, no Sistema de Informações Gerenciais e no Sistema de Controle e Monitoramento.

II - quanto aos consórcios e comitês das bacias hidrográficas:

a) promover mecanismos de participação que possibilitem o envolvimento dos vários atores representativos da sociedade, no processo de planejamento e desenvolvimento de um pacto social;

b) promover a educação ambiental capaz de incentivar a preservação ambiental da cidade e a gestão compartilhada dos problemas metropolitanos;

c) preservar os recursos hídricos do Município, fortalecendo o Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Meia Ponte e demais instâncias;

d) gerar recursos que garantam a proteção das bacias hidrográficas, com ações de reflorestamento das matas ciliares, saneamento e educação ambiental;

e) articular, com os municípios a montante das captações, a elaboração e implantação de plano de recuperação das nascentes e cursos d'água tributários do Rio Meia Ponte e do Ribeirão João Leite;

f) criar mecanismos de discussão e informações

pertinentes à gestão das bacias, por meio de eventos, fóruns, conferências, congressos e outros;

III - quanto à participação popular:

a) valorizar a participação social, promover a capacitação da população e a formação de uma comunidade cívica, fatores fundamentais na construção da cidade democrática;

b) planejar e incentivar o funcionamento de fóruns de educação popular, visando a formação sistemática das lideranças comunitárias;

c) fortalecer fóruns de caráter permanente, locais e regionais, para a discussão da cidade;

d) reconhecer a participação popular como instância direta de discussão na elaboração, execução, monitoramento e avaliação do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA) como ferramentas das ações da gestão;

e) garantir ao Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) a representação dos segmentos organizados, conforme as determinações do Estatuto da Cidade;

IV - quanto à Região Metropolitana de Goiânia:

a) consolidar Goiânia como polo de desenvolvimento da RMG e promotora de mecanismos institucionais e inovadores para a gestão da metrópole;

b) equacionar os problemas das áreas conurbadas, articulando as políticas integradas com os municípios limítrofes;

c) estimular parcerias do Poder Público Municipal com os demais entes federativos, buscando efetivar o fortalecimento das entidades comunitárias;

d) reduzir os impactos negativos do fluxo e do movimento pendular da população dos municípios da Região Metropolitana para Goiânia, articulando políticas públicas que fomentem a estruturação e ampliação dos equipamentos públicos comunitários e serviços públicos de cada cidade;

e) promover ações de geração de trabalho e renda e de capacitação de mão-de-obra, por meio de políticas de educação, ciência, tecnologia e desenvolvimento econômico, em consonância com os interesses locais, de forma a evitar o deslocamento de pessoas;

f) articular com os demais municípios da RMG, envolvidos nas atividades turísticas, econômicas e sociais, para a adoção de ações em conjunto e potencialização dessas atividades na região;

g) articular com os municípios da RMG para verificar viabilidade de implementação de Programas de Pagamento de Serviços Ambientais;

h) articular com os municípios lindeiros às unidades de conservação, visando à elaboração de diretrizes e normas compatíveis com os planos de manejo e eventual estabelecimento de ações integradas entre os diversos níveis de governo e sociedade;

i) articular com os municípios da RMG, visando a elaboração de políticas públicas de enfrentamento às mudanças climáticas e incentivo às energias renováveis;

j) buscar maior integração do sistema de transporte metropolitano, promovendo a articulação regional, visando melhoria da qualidade e acessibilidade dos serviços prestados.

Art. 9º A implementação da estratégia da gestão urbana dar-se-á por meio dos seguintes programas:

I - Programa de Gerenciamento de Políticas, que objetiva articular as diversas políticas públicas que definem as diretrizes de desenvolvimento do Município, garantindo a produção de uma cidade sustentável;

II - Programa de Reestruturação Institucional e Administrativa, que objetiva a qualidade dos serviços e atendimento aos cidadãos;

III - Programa de Articulação e Integração Intermunicipal, que objetiva o desenvolvimento de ações comuns aos interesses dos municípios da RMG;

IV - Programa de Regionalização e Participação da Comunidade, que objetiva a articulação dos canais de representação, garantindo nas regiões de planejamento o espaço de deliberação sobre as políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento regional;

V - Programa de Controle e Monitoramento, que objetiva o acompanhamento das ações do plano de governo e do Plano Diretor de Goiânia;

VI - Programa de Atualização Normativa, que consiste na revisão ou elaboração das legislações complementares ao Plano Diretor, de forma a garantir a sua efetividade;

VII - Programa de Atualização e Sistematização das Informações para Planejamento, que objetiva produzir, atualizar, sistematizar e disseminar a informação com a criação de um banco de dados sobre o território e sua população;

VIII - Programa de Estruturação Local, descrito na Subseção X da Seção V deste Capítulo.

Subseção Única
Dos Instrumentos Complementares de Gestão

Art. 10. Comporão os instrumentos da gestão:

I - planos regionais, que consistem na definição de políticas, diretrizes, programas, ações e normas que promovam o desenvolvimento sustentável de cada uma das regiões de planejamento do Município, adequando-as às políticas e diretrizes gerais propostas para o Município pelo Plano Diretor de Goiânia;

II - planos setoriais ou intersetoriais, que consistem na definição de políticas, diretrizes, programas, ações e normas setoriais ou intersetoriais para as áreas transversais ao físico-territorial, como meio ambiente, saúde, educação, habitação, assistência e inclusão social, desenvolvimento econômico, segurança, esporte e lazer, cultura e segurança alimentar e nutricional;

III - planos de manejo das sub-bacias hidrográficas, que consistem na definição de políticas, diretrizes, programas, ações e normas, visando compatibilizar o uso e ocupação do solo nestes territórios, a conservação, a recuperação dos recursos naturais e do meio ambiente, sobretudo os recursos hídricos e biodiversidades, visando a qualidade de vida da população e a sustentabilidade do Município.

Seção II
Da Estratégia de Sustentabilidade Socioambiental

Art. 11. A estratégia de sustentabilidade socioambiental objetiva o desenvolvimento local e regional sustentável do Município, garantindo a qualidade de todo o seu Patrimônio Ambiental, por meio da proteção, da preservação, da recuperação, da conservação, do uso e da ocupação do território e de seus aspectos ecológicos, paisagísticos, culturais, arqueológicos, históricos, monumentais e científicos.

§ 1º O Patrimônio Ambiental é composto pelos Patrimônios Natural, Cultural e Construído.

§ 2º Integra o Patrimônio Natural os elementos como o ar, a água, o solo, o subsolo, a fauna, a flora e os espaços territoriais especialmente protegidos, considerados indispensáveis à manutenção da biodiversidade, para assegurar as condições de equilíbrio ambiental, os serviços ecossistêmicos, o bem-estar e a qualidade de vida em todo o território.

§ 3º Integram o Patrimônio Cultural os bens tombados, os parques urbanos e naturais, as praças, demais áreas protegidas, os sítios e paisagens dotados de simbolismo cultural, assim como manifestações e práticas culturais, religiosas e tradições que conferem identidade a esses espaços e ao povo goianiense.

§ 4º Integra o Patrimônio Construído, o conjunto de edificações, espaços cultivados, infraestruturas e equipamentos públicos e privados, nestes incluídos os espaços abertos, semiabertos ou fechados.

Art. 12. A implementação da estratégia de sustentabilidade socioambiental do Município dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I - valorização do Patrimônio Ambiental, por meio da identificação, classificação, manejo e gestão das áreas protegidas, do controle das áreas de restrição e da conservação da biodiversidade;

II - proteção dos recursos hídricos com medidas de controle das águas superficiais e subterrâneas, considerando a bacia hidrográfica como unidade de planejamento;

III - garantia da salubridade do ambiente urbano e rural, por meio da universalização e melhoria da eficiência na prestação dos serviços de saneamento ambiental e dos vários aspectos que envolvem a sua gestão;

IV - gerenciamento dos riscos ambientais e controle de todas as formas de poluição ambiental, de modo a garantir a conservação da segurança, a saúde e a qualidade ambiental;

V - elaboração e implementação de planos, programas, projetos e ações de educação ambiental, articulados com a população, visando a construção de consciência crítica, de valores sociais, de conhecimentos e de atitudes adequadas frente às questões ambientais locais e globais;

VI - criação de incentivos para práticas, produtos e projetos sustentáveis que adotem o uso racional dos recursos naturais, as estratégias resíduo zero, o combate às mudanças climáticas e o desenvolvimento de tecnologias limpas;

VII - fortalecimento do órgão municipal ambiental, por meio da estruturação de suas instalações físicas, da capacitação do seu quadro funcional e do provimento de recursos para a gestão, o acompanhamento, o controle, o monitoramento e a fiscalização;

VIII - estabelecimento de parcerias, acordos, convênios, ajustes e programas com os setores produtivos, acadêmico, organizações civis e demais órgãos e entidades da esfera pública e privada, para elaboração, implantação, manutenção e acompanhamento de políticas públicas de desenvolvimento sustentável no Município.

Art. 13. A estratégia de sustentabilidade socioambiental será direcionada pelos seguintes programas:

I - Programa de Valorização do Patrimônio Ambiental;

II - Programa de Proteção e Gestão dos Recursos Hídricos;

III - Programa de Promoção do Saneamento Ambiental;

IV - Programa de Gerenciamento de Riscos e Controle da Poluição Ambiental;

V - Programa de Promoção da Educação Ambiental;

VI - Programa de Política e Gestão Ambiental.

Subseção I
Do Programa de Valorização do Patrimônio Ambiental

Art. 14. O Programa de Valorização do Patrimônio Ambiental tem como objetivo a proteção, a preservação, a conservação e a recuperação da água, do solo, do ar, da biodiversidade, fauna e flora, incluindo a arborização urbana, das interações ecossistêmicas, dos aspectos culturais, históricos, arqueológicos e paisagísticos, e das áreas protegidas em suas várias categorias.

Parágrafo único. O programa descrito no **caput** deste artigo será implementado por meio dos seguintes subprogramas:

I - Subprograma de Gestão das Áreas Protegidas, por meio das seguintes ações:

a) criar o Sistema Municipal de Unidades de Conservação e Áreas Verdes (SMUCAV);

b) identificar, classificar e implementar o cadastro georreferenciado de todas as áreas protegidas do território municipal;

c) instituir e implementar programas que incentivem a gestão compartilhada, o controle e a participação social, o uso consciente e controlado das áreas protegidas, com a instituição de conselhos gestores, nos termos da lei;

d) promover a delimitação das Áreas de Proteção Ambiental (APAs) da Bacia do Ribeirão São Domingos, da Bacia do Alto Anicuns e do Morro do Mendanha, articulando a gestão compartilhada, inclusive com os municípios limítrofes, por meio da criação de conselhos gestores e elaboração de planos de manejo;

e) acompanhar a gestão da APA do João Leite nos limites do Município, observando o seu Plano de Manejo;

f) ampliar faixa de Área de Preservação Permanente (APP) a montante das captações de abastecimento público de água potável;

g) criar incentivos fiscais aos imóveis localizados em APP ou que contenham vegetação nativa como medida de proteção do ambiente, nos termos da lei;

h) priorizar a implantação de parques de uso múltiplo nas diversas localidades de Goiânia, por meio de instrumentos de gestão, parceria e financiamento, visando o acesso amplo da população e a conservação e recuperação de áreas degradadas e protegidas;

i) implantar parques lineares a serem recebidos pela administração pública, por meio de instrumentos de gestão, parceria e financiamento, visando à recuperação e à conservação de áreas degradadas, de ecossistemas aquáticos, de vegetação nativa, de solos, à contenção de riscos ambientais ao longo dos cursos hídricos, privilegiando a formação de corredores azul e verde bem como de corredores ecológicos;

j) requalificar o Jardim Botânico Amália Hermano Teixeira, sua área de influência e os parques urbanos já implantados;

k) implantar programa de recuperação de áreas degradadas, nas áreas de recuperação e conservação, visando restabelecer o equilíbrio das condições ambientais daquele local, suas funções ecológicas e a melhoria da qualidade ambiental da cidade;

l) promover e implantar, com base em parcerias, projetos de proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana degradada do Município, em especial para as APPs, unidades de conservação e áreas verdes, incluindo os parques urbanos;

m) implementar projetos de valorização do Patrimônio Cultural para identificação e cadastramento georreferenciado dos sítios arqueológicos do Município de Goiânia, exigindo a elaboração dos respectivos inventários nas obras ou serviços sujeitas a esse tipo de exigência;

II - Subprograma de Proteção da Arborização Urbana, por meio da revisão do Plano Diretor de Arborização, incentivando a seleção, o plantio, a poda, extirpação e substituição gradativa de unidades arbóreas causadoras de riscos, por unidades de espécies adaptadas ao clima local, de fácil manutenção e que não representem riscos estruturais às edificações, aos veículos, à infraestrutura urbana ou à integridade física dos transeuntes;

III - Subprograma de Conservação da Biodiversidade, por meio das seguintes ações:

a) promover medidas de proteção e bem-estar aos animais domésticos e silvestres em todo o território municipal, incluindo a estruturação do órgão municipal ambiental;

b) elaborar o inventário da fauna e flora local, visando a conservação, o controle e o monitoramento da biodiversidade, priorizando medidas de proteção especial em relação às espécies em extinção;

c) readequar o Parque Zoológico de Goiânia, objetivando a conservação da biodiversidade, a promoção de estudos e pesquisas científicas, visitação e educação ambiental do público em geral.

Subseção II
Do Programa de Proteção e Gestão dos Recursos Hídricos

Art. 15. O Programa de Proteção e Gestão dos Recursos Hídricos visa valorizar a água como bem supremo de domínio público, por meio do controle da quantidade e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, considerando a bacia e sub-bacias hidrográficas como unidades territoriais de planejamento e gestão, bem como as alterações do ciclo hidrológico de modo a proporcionar o uso múltiplo e os prioritários.

Parágrafo único. O programa descrito no **caput** deste artigo será implementado por meio das seguintes ações:

I - articular a participação efetiva do Município e da sociedade no Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Meia Ponte na implementação do Plano Estadual de Recursos Hídricos e demais políticas no âmbito do território municipal, bem como em demais comitês e instâncias que possam ser criados;

II - promover e incentivar o uso racional da água contemplando o reuso em atividades que não requeiram padrões de potabilidade para abastecimento público;

III - propor medidas de preservação das áreas de captação de água para abastecimento público;

IV - identificar e classificar todos os cursos hídricos do Município;

V - combater as captações irregulares de água superficial e subterrânea;

VI - desenvolver projeto de proteção, despoluição, recuperação e melhoria da qualidade dos cursos d'água e suas nascentes;

VII - instituir e implementar no Município programa de incentivo à proteção das águas nas APAs;

VIII - promover a integração do sistema municipal de dados ambientais com o sistema estadual de controle de uso de poços tubulares profundos, visando instruir a fiscalização e o monitoramento dessa atividade;

IX - monitorar as águas, superficiais e subterrâneas, e as atividades econômicas com riscos e potencial poluidor destas águas;

X - proteger e controlar os mananciais subterrâneos de abastecimento de água potável;

XI - desenvolver projeto de proteção e recuperação das áreas de recarga hídrica.

Subseção III
Do Programa de Promoção do Saneamento Ambiental

Art. 16. O Programa de Promoção do Saneamento Ambiental objetiva o planejamento, a regulação, a fiscalização e o controle social dos serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, gerenciamento integrado de resíduos sólidos e drenagem pluvial.

Parágrafo único. O programa descrito no **caput** deste artigo será implementado por meio dos seguintes subprogramas:

I - Subprograma de Abastecimento de Água Potável e Esgotamento Sanitário, por meio das seguintes ações:

a) elaborar e implementar o Plano Municipal de Saneamento Básico, em caráter urgente e prioritário;

b) compatibilizar o dimensionamento das redes de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário com o uso e a ocupação do solo proposto nesta Lei Complementar;

c) ampliar e integrar toda a rede de abastecimento de água potável entre seus sistemas;

d) ampliar o tratamento do esgoto sanitário realizado na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Dr. Hélio Seixo de Britto e nas demais ETEs do Município a nível terciário;

e) implantar um Sistema de Esgotamento Sanitário para a Região do Ribeirão Dourados com tratamento a nível terciário;

f) promover a conexão dos sistemas isolados de tratamento de esgoto doméstico ao Sistema de Esgotamento Sanitário da ETE Dr. Hélio Seixo de Britto nos casos em que existir viabilidade técnica-econômica;

g) criar instrumento legal que exija o reuso de água para fins não potáveis;

h) compatibilizar os investimentos, a estruturação e prestação dos serviços de saneamento ao Plano Diretor, ao Plano Municipal de Saneamento Básico, aos índices e às metas estabelecidas pelo órgão municipal de regulação da prestação dos serviços no Município;

II - Subprograma de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, por meio das seguintes ações:

a) implementar o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, priorizando o cumprimento de suas metas de forma gradativa, em caráter urgente;

b) incentivar a adoção das estratégias resíduo zero de consumo consciente, o combate à geração de resíduo com possibilidade de cobrança, o gerenciamento seletivo e as várias formas de destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados, visando a redução de recicláveis e orgânicos no aterro sanitário;

c) fortalecer o mercado de reciclagem e o de tratamento adequado dos resíduos sólidos em geral, incluindo a participação e a atuação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis;

d) promover e monitorar a implantação da logística reversa;

e) implantar o Programa Municipal de Resíduos da Construção Civil, incluindo a instalação de ecopontos e demais infraestruturas de destinação final ambientalmente adequada;

f) implantar infraestrutura e equipamento de gerenciamento integrado de resíduos sólidos;

g) efetivar parcerias com organizações do terceiro setor, cooperativas de catadores de materiais recicláveis e demais entes da iniciativa privada em projetos na área de reciclagem, compostagem, aproveitamento energético dos resíduos sólidos e outras;

h) recuperar e requalificar a área atual e as áreas desativadas de disposição final de rejeitos sólidos, com o tratamento do lixiviado, aproveitamento energético do biogás e aumento da vida útil;

i) selecionar nova área destinada à implantação de aterro sanitário, preferencialmente, de forma consorciada com um ou mais municípios para promover a viabilidade técnica-econômica;

j) criar incentivos que visem a implementação do Polo Industrial e de Serviços do Ramo de Reciclagem de Resíduos Sólidos e da Construção Civil e de Lavanderias Industriais e Hospitalares;

III - Subprograma de Drenagem Urbana, por meio das seguintes ações:

a) elaborar, instituir e implementar o Plano Diretor de

Drenagem Urbana em caráter urgente e prioritário em toda a Macrozona Construída de Goiânia;

b) cadastrar as áreas públicas e particulares que possuam infraestrutura de drenagem, para fins de controle nas alterações posteriores de uso e ocupação, e selecionar novas áreas para bacias de contenção, retenção e outras estruturas;

c) criar o cadastro digital do sistema de drenagem urbana do Município;

d) implantar projeto de conservação e manutenção das galerias pluviais, por meio de ações de educação ambiental, participação e mobilização da população;

e) implantar alternativas sustentáveis para a drenagem pluvial em estacionamentos abertos, nos termos da lei;

f) promover o aumento da permeabilidade na malha urbana de Goiânia, por meio de técnicas sustentáveis, bem como mecanismos de incentivo e fiscalização.

Subseção IV
Do Programa de Gerenciamento de Riscos e Controle da Poluição Ambiental

Art. 17. O Programa de Gerenciamento de Riscos e Controle da Poluição Ambiental contempla a adoção de medidas de controle, monitoramento e fiscalização das várias formas de risco ambiental e poluição, visando a garantia da segurança e qualidade ambiental.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, compreendem:

I - riscos ambientais: aqueles que se referem aos riscos naturais, geológicos, climáticos, de acidentes com produtos e resíduos perigosos e correlatos;

II - poluição: nas formas hídrica, atmosférica, do solo, sonora, visual ou radioativa, nos termos da Lei federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, ou sucedânea.

§ 2º O programa descrito no **caput** deste artigo será implementado por meio dos seguintes subprogramas:

I - Subprograma de Gerenciamento dos Riscos Ambientais, por meio das seguintes ações:

a) delimitar a várzea ou planície de inundação dos cursos d'água existentes na Macrozona Construída, visando garantir a proteção dos recursos hídricos, a estabilidade geotécnica, a segurança da ocupação do solo e a prevenção de desastres no Município;

b) identificar, classificar e implantar um cadastro georreferenciado, com atualização contínua, das áreas de riscos geológicos;

c) promover medidas de controle, monitoramento, recuperação e/ou desapropriação das áreas de riscos ambientais que possuam restrição integral à ocupação;

d) atualizar a Carta de Risco de Goiânia;

e) elaborar o Plano Municipal de Mudanças Climáticas, com a proposição de medidas de mitigação e adaptação, contemplando os riscos ambientais e incentivos às ações propostas nos casos cabíveis;

f) elaborar o Plano de Controle de Queimadas das áreas protegidas, especialmente para as unidades de conservação, o Jardim Botânico e os parques urbanos;

g) promover a integração do sistema municipal de dados ambientais com o sistema federal de controle e fiscalização de atividades econômicas que produzam, utilizem ou transportem produtos perigosos no Município;

II - Subprograma de Controle da Poluição Ambiental, por meio das seguintes ações:

a) combater as fontes de poluição do solo, da água e do ar;

b) combater a extração irregular de minério nos cursos d'água;

c) monitorar o ar e adotar medidas de controle de emissão de gases de efeito estufa;

d) controlar as emissões veiculares, incentivar o uso de tecnologia limpa veicular e substituir gradativamente a frota de transporte coletivo;

e) instituir normas restritivas ao uso da publicidade e propaganda na cidade, visando o controle e a redução da poluição visual, a valorização e conservação da paisagem e da composição arquitetônica da cidade;

f) promover ato de cooperação entre os órgãos do Poder Executivo Municipal e os órgãos de segurança pública, visando a efetividade nos procedimentos fiscalizatórios das normas ambientais no Município;

g) definir prioridades nas ações de controle e fiscalização de atividades com alto risco e alto impacto ambiental;

h) definir as áreas de realização de grandes eventos e festividades, adotando medidas de compatibilização entre o desenvolvimento econômico e o controle dos impactos gerados.

Subseção V
Do Programa de Promoção da Educação Ambiental

Art. 18. O Programa de Promoção da Educação Ambiental objetiva sensibilizar toda a população por meio da educação formal e não formal, com o foco na formação de multiplicadores, que resulte em comportamentos transformadores positivos de proteção ao Patrimônio Ambiental.

§ 1º O programa descrito no **caput** deste artigo será implementado por meio das seguintes ações:

I - elaborar, instituir e implementar o Plano Municipal de Educação Ambiental com a definição de estratégias contínuas de conscientização, voltadas a uma abordagem transversal a todos os públicos do Município;

II - promover campanhas permanentes de educação ambiental, sensibilizando a população quanto à necessidade da mudança nos padrões de consumo, o combate à poluição e à importância da adoção de práticas sustentáveis em geral, incluindo o uso consciente das áreas protegidas.

§ 2º O programa descrito no **caput** deste artigo será implementado por meio dos seguintes subprogramas:

I - Subprograma de Educação Ambiental no Ensino Formal, por meio das seguintes ações:

a) desenvolver a educação ambiental como uma prática educativa integrada, contínua e permanente em todos os níveis e modalidades do ensino formal e no currículo de formação e aperfeiçoamento de professores, em todos os níveis e em todas as disciplinas que o compõe;

b) implementar os projetos pedagógicos das escolas contemplando a formação e o engajamento de multiplicadores atuantes na comunidade escolar;

c) implementar os projetos sustentáveis nas instalações das escolas públicas municipais e estimular estes projetos nas demais instituições de ensino no território municipal;

II - Subprograma de Educação Ambiental Não-Formal, por meio das seguintes ações:

a) diversificar as estratégias de mobilização e comunicação social, por meio de ações itinerantes, seminários, de mídias e redes sociais, em parceria com os setores e segmentos da sociedade;

b) exigir das atividades sujeitas a licenciamento ambiental a elaboração de projetos ou execução de ações de educação ambiental, voltadas para seu público interno e externo, e suas exposições nos ambientes das instalações da respectiva organização, nos termos do regulamento.

Subseção VI
Do Programa da Política e Gestão Ambiental

Art. 19. O Programa da Política e Gestão Ambiental objetiva a estruturação e o fortalecimento do Sistema Municipal de Meio Ambiente e dos órgãos que o compõem, bem como das políticas de desenvolvimento sustentável, com a articulação dos vários segmentos da sociedade e cooperação técnica nos âmbitos local, regional e internacional.

Parágrafo único. O programa descrito no **caput** deste artigo será implementado por meio dos seguintes subprogramas:

I - Subprograma de Promoção das Energias Renováveis, por meio das seguintes ações:

a) implantar projeto de energias renováveis com foco nas energias solar e da biomassa segundo aptidões do Município;

b) criar incentivos para a implantação de tecnologias que utilizam energias renováveis nas edificações, públicas e privadas, contemplando as habitações de interesse social;

II - Subprograma de Promoção da Agricultura Urbana e Periurbana, por meio das seguintes ações:

a) implantar projeto de agricultura urbana e periurbana em bases orgânicas e sustentáveis em todo o território municipal, em consonância com o Programa de Apoio às Atividades Econômicas do Município, nos termos do art. 41, VIII, desta Lei Complementar;

b) estimular a implantação de hortas urbanas no meio urbano, principalmente em lotes vagos e baldios, incluindo as áreas públicas municipais;

III - Subprograma de Proteção do Meio Rural, por meio das seguintes ações:

a) promover o desenvolvimento da agroecologia, do agroturismo, do ecoturismo, da silvicultura e demais formas de atividades econômicas sustentáveis e em bases multifuncionais na área rural do Município;

b) buscar cooperação técnica com os outros entes federativos, objetivando o acesso ao cadastro ambiental rural e demais informações para o desenvolvimento sustentável do meio rural;

IV - Subprograma de Cooperação e Inovação Tecnológica Sustentável, por meio das seguintes ações:

a) incentivar a implantação de projetos sustentáveis nas edificações que contribuam para a redução da pegada ecológica no Município;

b) incentivar o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) à contrapartida de serviços de proteção ambiental, por meio de compromissos e metas firmados com o Poder Público, observando as políticas ambientais firmadas no Município;

c) firmar parcerias de cooperação técnica a nível local, regional e internacional, para a realização de estudos e levantamentos no que se refere às abordagens da Política Ambiental e da situação socioambiental do Município;

d) articular, junto aos entes competentes, a elaboração do Plano Diretor de Mineração da Região Metropolitana Goiânia;

e) implementar programas de incentivo às empresas privadas para implantação de projetos sustentáveis e adoção de sistemas de gestão ambiental, com certificações e instituição de selo ambiental;

f) estimular a adoção e implementação de projetos de inovação tecnológica sustentável, como a Agenda Ambiental da administração pública, nas áreas públicas e nas dependências dos órgãos públicos;

g) estimular as licitações e compras sustentáveis no Município;

V - Subprograma de Gestão Ambiental e Participação Social, por meio das seguintes ações:

a) incentivar o desenvolvimento de atividades ambientalmente adequadas e o uso das áreas protegidas por instituições educacionais e do terceiro setor, por meio da gestão compartilhada destas áreas;

b) estruturar o órgão municipal ambiental a partir da profissionalização de seu quadro funcional, melhoria nas instalações e no sistema de gestão de seus processos e projetos;

c) fortalecer o Conselho Municipal do Meio Ambiente, como instância de controle e participação social, por meio do estabelecimento de reuniões frequentes, de forma atuante na formulação e acompanhamento das políticas ambientais;

d) implantar e manter o Sistema Municipal de Informações Ambientais, com integração de dados e geração de documentos eletrônicos, visando a eficiência e a transparência nas ações ambientais e o acesso aos dados;

e) promover a regulamentação dos procedimentos de emissão de autorização e licença do órgão municipal ambiental, visando a melhoria dos serviços públicos prestados.

Seção III
Da Estratégia de Mobilidade, Acessibilidade e Transporte

Art. 20. A estratégia de mobilidade, acessibilidade e transporte do Município de Goiânia tem por objetivo promover ações que garantam a mobilidade e o desenvolvimento urbano sustentável, bem como a acessibilidade universal, proporcionando o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, eliminando ou reduzindo a segregação espacial.

Art. 21. A implementação da estratégia de mobilidade, acessibilidade e transporte do Município dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I - promoção da equidade no uso do espaço público;

II - otimização do uso e ocupação do solo ao longo dos Eixos de Desenvolvimento estruturado no transporte público coletivo;

III - melhoria da estruturação do sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os sistemas de transporte coletivo, cicloviário, circulação de pedestres e rede viária, dotando-o de condições adequadas à acessibilidade universal, à segurança e a integração territorial do Município;

IV - garantia do equilíbrio entre as características das vias e os usos permitidos, como ferramenta para o desenvolvimento econômico do Município;

V - garantia da estruturação física da rede viária e outros dispositivos, que proporcionem segurança, acessibilidade, conforto e fluidez à circulação das pessoas e veículos;

VI - integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;

VII - priorização do pedestre e dos demais modos de transporte não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

VIII - estímulo aos meios não motorizados de transporte, valorizando a bicicleta e integrando a malha cicloviária aos modais de transporte público coletivo;

IX - universalização do serviço de transporte público coletivo nos deslocamentos urbanos, considerando as necessidades específicas dos diversos segmentos da população e dos bairros da cidade;

X - redução dos custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade;

XI - incentivo ao desenvolvimento científico-tecnológico, bem como o uso de energias renováveis e menos poluentes nos diferentes componentes do sistema de mobilidade;

XII - difusão dos conceitos de trânsito seguro e humanizado e de mobilidade sustentável;

XIII - estímulo do transporte solidário ou compartilhado e a mobilidade corporativa;

XIV - promoção de estudos para a regulamentação, no âmbito da competência municipal, e em articulação com órgãos federais e estaduais, referentes à definição de espaços de circulação, instalação de áreas e equipamentos que possibilitem a operação de veículos aéreos não tripulados.

Art. 22. A estratégia de mobilidade, acessibilidade e transporte envolve a acessibilidade universal, a infraestrutura viária, o gerenciamento do trânsito e o sistema de transporte público coletivo, mediante a adoção das ações definidas nesta Lei Complementar e dos planos, programas e projetos específicos a serem desenvolvidos de acordo com as diretrizes aqui estabelecidas.

Parágrafo único. A administração municipal elaborará, em caráter urgente e prioritário, o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, de acordo com os prazos e determinações estabelecidos pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como os objetivos, as diretrizes e as ações constantes nesta Lei Complementar.

Art. 23. A estratégia de mobilidade, acessibilidade e transporte será direcionada pelos seguintes programas:

I - Programa de Planejamento e Adequação da Rede Viária;

II - Programa do Sistema de Transporte Coletivo;

III - Programa Cicloviário;

IV - Programa de Promoção da Acessibilidade Universal;

V - Programa de Gerenciamento do Trânsito;

VI - Programa de Logística e Transporte de Carga;

VII - Programa Aeroviário.

Subseção I
Do Programa de Planejamento e Adequação da Rede Viária

Art. 24. O Programa de Planejamento e Adequação da Rede Viária tem como objetivo garantir às vias a função estruturante no tecido urbano, priorizando a fluidez do tráfego, readequando a hierarquia funcional da rede viária, o redesenho das características geométricas das vias, privilegiando sua utilização pelo transporte público coletivo, pedestres, ciclistas e o acesso controlado às atividades econômicas lindeiras.

Art. 25. O Programa de Planejamento e Adequação da Rede Viária efetivar-se-á por meio das seguintes ações:

I - promover a integração territorial do Município, mediante a devida articulação viária e sua continuidade;

II - prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificados como polos geradores de tráfego;

III - propiciar a adequada integração metropolitana com a rede viária dos demais municípios conurbados e a articulação com a malha rodoviária e cicloviária estadual e federal, especialmente em relação às condições de acesso dos veículos motorizados e não motorizados à rede viária, às travessias de pedestres e à localização dos pontos de parada do serviço de transporte público coletivo;

IV - implantar, prioritariamente, os corredores estruturadores de tráfego;

V - implantar vias marginais paralelas às vias expressas para o acesso às atividades econômicas;

VI - manter atualizada a classificação das vias, conforme hierarquia da rede viária estabelecida nesta Lei Complementar;

VII - estimular a adoção de soluções, na forma de modelos de parceria e captação de novas fontes de recursos, para o investimento na infraestrutura viária;

VIII - qualificar a infraestrutura urbana, por meio da ampliação das calçadas, da implantação de fiação subterrânea e da instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos;

IX - implementar o conjunto de soluções viárias aplicadas às regras de acessibilidade universal;

X - empregar técnicas de engenharia e aplicar materiais que resultem em soluções técnicas adequadas e econômicas ao Município;

XI - implementar passagens em desnível, como elevados, viadutos, túneis, trincheiras em locais específicos da malha viária, visando a redução da saturação na malha viária principal e a segurança da circulação;

XII - implantar obras de arte, como pontes e bueiros, obras de ampliação viária, prolongamentos e duplicações de vias, visando à complementação da malha viária e a ampliação da capacidade do tráfego, conforme Anexo II desta Lei Complementar;

XIII - implantar plano de pequenas obras de ajustes de geometria no sistema viário, visando o melhor ordenamento da circulação e a segurança, como canalizações, canteiros, rotatórias e calçadas;

XIV - implantar intervenções viárias para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e não motorizados;

XV - planejar, implantar e manter rede de vias cicláveis na malha da cidade, através de um conjunto de ações que garantam espaços adequados e a segurança de ciclistas nos deslocamentos urbanos;

XVI - reduzir o espaço de estacionamentos de automóveis para implantação de estrutura cicloviária, ampliação de calçadas e corredores de transporte público coletivo;

XVII - adequar os espaços públicos integrantes da rede viária, com calçadas, arborização, iluminação, sinalização, priorizando pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e a qualidade da paisagem urbana, humanizando a cidade;

XVIII - rebaixar guias em cruzamentos, junto às faixas de pedestres para facilidade de circulação, com pinturas adequadas nas faixas de pedestres e rampas em todas as esquinas, diferenciando do calçamento nas passagens de pedestres habituais, em atendimento às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

XIX - estabelecer plano de uniformização da denominação das principais vias da malha viária da capital, de forma a estender a denominação predominante em toda a extensão da via pública;

XX - estabelecer e implementar plano de endereçamento postal em toda a malha viária do Município.

Subseção II
Do Programa do Sistema de Transporte Coletivo

Art. 26. O Programa do Sistema de Transporte Coletivo objetiva priorizar o transporte público coletivo como modalidade preferencial de deslocamento motorizado no Município, devendo ser organizado, planejado, implementado e gerenciado em observância do modelo institucional metropolitano em vigor, por meio das seguintes

ações:

I - garantir a manutenção e fortalecimento da Rede Metropolitana de Transportes Coletivos (RMTC), como conceito fundamental para o planejamento, operação e gestão dos serviços de transporte público de forma unificada com a rede municipal;

II - garantir, no âmbito de sua competência, o modelo institucional de gestão unificada do serviço de transporte público coletivo, mediante a participação do Município nas instâncias deliberativas e executivas do transporte público coletivo da Região Metropolitana de Goiânia (RMG);

III - garantir a integração física, tarifária e operacional dos diferentes modos e das redes de transporte público e privado;

IV - promover a inclusão social no transporte urbano, mediante a adoção de soluções operacionais e de modelo tarifário, para o acesso das famílias de baixa renda às oportunidades da cidade que requerem deslocamentos motorizados;

V - promover e possibilitar às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida condições adequadas e seguras de acessibilidade ao transporte público coletivo, inclusive ampliando o atual sistema integrado de transporte para o ensino especial;

VI - garantir condições econômicas adequadas para a modicidade tarifária e o equilíbrio econômico-financeiro das atividades de prestação dos serviços de transporte público coletivo;

VII - instituir o planejamento estratégico para as ações da gestão do transporte, como o Plano Diretor Setorial de Transporte Coletivo, de forma a adequar a estrutura do serviço de transporte público coletivo às modificações demográficas, econômicas e urbanas futuras, em especial às que decorram desta Lei Complementar;

VIII - qualificar o serviço de transporte por meio de inovações tecnológicas da frota e dos sistemas operacionais, rede e infraestrutura, visando maior regularidade, menor lotação, maior conforto e segurança, e redução do tempo nas viagens;

IX - promover a atualização tecnológica do serviço de transporte público coletivo, mediante a pesquisa e o incentivo à adoção de veículos com menor emissão de poluentes e menores consumos de combustíveis não renováveis;

X - implantar conjunto de obras como plataformas, dispositivos de separação e segregação de fluxo de veículos, abrigos e demais elementos físicos necessários aos corredores de transporte público coletivo;

XI - priorizar a circulação de veículos motorizados em detrimento ao seu estacionamento nas vias, para implantação de corredores de transporte público coletivo, preferenciais ou exclusivos;

XII - adotar veículos articulados, bi-articulados, veículos leves sobre trilhos e modais com tecnologia metroviária na rede estrutural de transporte coletivo, com corredores exclusivos;

XIII - implantar corredores exclusivos e preferenciais para o tráfego de transporte público coletivo, conforme definido nos Anexos V e VII desta Lei Complementar;

XIV - implantar novos equipamentos complementares de integração do serviço de transporte público coletivo, garantindo condições adequadas de circulação, acessibilidade e articulação;

XV - reformular, fisicamente e operacionalmente, os terminais, as estações de integração e os corredores de transporte público coletivo existentes no Município, garantindo condições adequadas de acessibilidade, conforto, segurança, organização e operação;

XVI - promover a instalação de estacionamentos públicos e estimular a instalação e estacionamentos privados, em especial junto às estações de embarque e desembarque, terminais de integração e de transferência entre modais;

XVII - aplicar contraprestação pecuniária sobre modos e serviços de transporte urbano pela utilização da infraestrutura urbana, vinculando-se a receita à aplicação exclusiva em infraestrutura urbana destinada ao transporte público coletivo e ao transporte não motorizado e no financiamento do subsídio público da tarifa de transporte público, na forma da lei;

XVIII - implementar o plano de instalação e recuperação de abrigos nos pontos de parada de embarque e desembarque, favorecendo a acessibilidade, o conforto e a segurança do usuário, bem como as demais ações constantes do Plano Diretor Setorial de Transporte Coletivo;

XIX - discutir, no âmbito das instituições metropolitanas de gestão do transporte público coletivo, o programa tarifário, de forma a propiciar a modicidade das tarifas, a ampliação do acesso à cidade, a inclusão social e a sustentabilidade econômica do serviço prestado;

XX - ampliar e implantar linhas de transporte público coletivo intrabairros contemplando tarifação diferenciada como estímulo ao uso do transporte pela população do Município.

Art. 27. O Sistema de Transporte Coletivo será formado pela rede estrutural de transporte coletivo, composta por corredores de transporte público coletivo, equipamentos complementares e pela rede de integração intermodal de transporte, que permitirão a integração entre as linhas que compõem a RMTC, conforme Anexos VII e VIII desta Lei Complementar.

§ 1º Os equipamentos complementares de integração entre linhas da rede estrutural de transporte coletivo serão representados por instalações físicas formadas por plataformas, pistas, áreas cobertas e outras edificações que proporcionarão a parada dos ônibus ou a sua passagem em condições necessárias à adequada transferência dos usuários

entre as linhas com conforto e segurança, classificando-se em:

I - terminais de integração;

II - pontos de conexão;

III - estações de embarque e desembarque.

§ 2º A rede de integração intermodal de transporte público coletivo favorecerá a articulação e complementaridade entre os diversos modos de deslocamento, com conforto, qualidade e segurança, composta por:

I - sistema de calçadas;

II - sistema cicloviário;

III - estacionamentos de veículos motorizados ou não, integrados aos terminais de integração da rede estrutural de transporte coletivo.

Art. 28. A implantação e a adequação da rede estrutural de transporte coletivo serão realizadas de forma gradativa pelo Município e pela instância executiva responsável pela gestão metropolitana do transporte público coletivo, podendo fazer uso de recursos da tarifa e desenvolvendo programas de financiamento e custeio para a infraestrutura, incluindo os recursos públicos e privados, destinados ao Sistema de Transporte Coletivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá realizar estudos visando obter fontes alternativas de receita para garantir os recursos necessários ao investimento na rede estrutural de transporte coletivo.

Subseção III
Do Programa Cicloviário

Art. 29. O Programa Cicloviário, sustentado pelo sistema cicloviário, tem por objetivo incentivar a inserção da bicicleta como meio de transporte, com vistas à melhoria das condições de mobilidade urbana, por meio das seguintes ações:

I - disponibilizar à população a opção de transporte de bicicleta em condições de segurança, com o atendimento da demanda de deslocamento no espaço urbano, mediante planejamento e gestão integrada ao sistema municipal de transportes, atendendo a hierarquia onde o pedestre tem a preferência, seguido da bicicleta, do transporte público coletivo e por último o transporte individual motorizado;

II - integrar a modalidade de transporte individual não motorizado às modalidades de transporte público;

III - incluir o sistema cicloviário nas ações de planejamento espacial e territorial;

IV - ampliar as ações voltadas ao lazer ciclístico e respectiva infraestrutura ao longo de logradouros públicos nas várias regiões da cidade, juntamente com a conscientização ecológica;

V - incentivar e ampliar o serviço de bicicletas públicas compartilhadas.

Art. 30. O sistema cicloviário será constituído pela malha viária composta por ciclovias, ciclofaixas ou faixas compartilhadas com traçados e dimensões de segurança adequados, bem como sua sinalização.

§ 1º O sistema cicloviário será implementado em conformidade com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana e legislação específica.

§ 2º A implantação de ciclovias deverá ocorrer nas principais vias da cidade, inserindo este sistema nas principais áreas geradoras de tráfego que sejam pontos potenciais de origem e destino dos ciclistas.

§ 3º Serão reservados espaços para estacionamentos, bicicletários e/ou estações de compartilhamento, integrados ao sistema de transporte público coletivo:

I - nos terminais integrados de transporte público coletivo municipal;

II - ao longo de corredores de transporte público coletivo, ou em suas imediações.

Subseção IV
Do Programa de Promoção da Acessibilidade Universal

Art. 31. O Programa de Promoção da Acessibilidade Universal objetiva garantir o direito da pessoa locomover-se de acordo com as suas capacidades individuais, livre de obstáculos que limitem ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança, por meio das seguintes ações:

I - regulamentar e implementar ações relativas à mobilidade e acessibilidade dos cidadãos, especialmente as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, ao transporte público e ao acesso seguro às edificações e aos espaços públicos e privados;

II - adequar as calçadas para atender ao fluxo de pedestres da cidade, especialmente as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, segundo as normas estabelecidas pelo Poder Público;

III - promover a cultura da acessibilidade em todo o Município, implantando o programa federal de acessibilidade urbana;

IV - promover e implementar o Plano Emergencial de Recuperação de Passeios Públicos e/ou Calçadas, com a construção ou adequação de calçadas nas vias em que situem serviços públicos e privados;

V - implantar travessias em vias que não permitam interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo a segurança e o conforto do pedestre;

VI - desenvolver e implantar rotas de transporte público coletivo acessível, com veículos exclusivos para demanda específica de pessoas com deficiência que dependam de

acompanhante ou não.

Art. 32. O sistema de calçadas será parte integrante do Programa de Promoção da Acessibilidade Universal e da rede de integração intermodal de transporte, composto prioritariamente pelas calçadas de acesso e lindeiras aos corredores de transporte público coletivo, estações de embarque e desembarque, terminais de integração e aos pontos de conexão.

§ 1º As calçadas deverão ser projetadas, construídas, reformadas e adaptadas em conformidade aos parâmetros da acessibilidade universal previstos nas normas específicas.

§ 2º Poderá ocorrer o alargamento de parte das calçadas, para a convivência de pessoas, com a implantação de equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos.

Subseção V
Do Programa de Gerenciamento do Trânsito

Art. 33. O Programa de Gerenciamento do Trânsito tem por objetivo organizar, regulamentar, sinalizar, controlar e apoiar operacionalmente o trânsito no Município, mediante um adequado Sistema de Gerenciamento de Trânsito, conforme os princípios de mobilidade sustentável, por meio das seguintes ações:

I - adotar as diretrizes da Política Nacional de Trânsito, com vistas à segurança, à fluidez, ao conforto, à defesa ambiental e à educação para o trânsito, e fiscalizar seu cumprimento no Município;

II - dotar o Município de uma adequada sinalização, padronizada nas suas diversas formas e que estabeleça ordenamento, prioridade, segurança, informação e conforto ao ato de circular;

III - fixar, mediante normas e procedimentos, a padronização de critérios técnicos, financeiros e administrativos para a execução das atividades de trânsito;

IV - garantir a capacidade de atuação na gestão do trânsito, mediante uma estrutura de trabalho adequada, corpo técnico qualificado, uso da tecnologia e capacitação de pessoal;

V - adotar programas de parcerias e captação de novas fontes de recursos para investimentos na infraestrutura de trânsito;

VI - adequar o Plano de Orientação de Tráfego (POT);

VII - estabelecer contrapartidas físicas adequadas na implantação de polos geradores de tráfego que proporcionem a mitigação dos seus efeitos sobre a circulação e a mobilidade sustentável;

VIII - concluir o Anel Rodoviário Metropolitano, visando melhoria do trânsito, controle do tráfego e a logística de cargas no Município;

IX - implantar programas e campanhas de educação para o trânsito nas escolas, nas ruas, nas comunidades e nas empresas, com enfoque especial para o respeito à vida;

X - adequar as condições da circulação de veículos em áreas ou vias previamente analisadas, a fim de facilitar a circulação de pedestres e de incentivar o uso de modais não motorizados e do transporte público coletivo, com medidas de acalmamento de tráfego e de compartilhamento do espaço público, garantidas as condições de segurança;

XI - controlar a oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, inclusive para operação da atividade de compartilhamento de vagas;

XII - estabelecer plano de fomento e incentivo às ações privadas isoladas ou em parceria com o Poder Público Municipal, visando a oferta de vagas de estacionamento na forma de edifícios-garagem, estacionamentos subterrâneos e estacionamentos em áreas abertas;

XIII - organizar, disciplinar e fiscalizar o trânsito de forma a garantir a segurança das pessoas, a capacidade operacional da rede viária e a observância das prioridades de circulação, nos termos desta Lei Complementar;

XIV - restringir e controlar o acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em horários e locais predeterminados.

Subseção VI
Do Programa de Logística e Transporte de Carga

Art. 34. O Programa de Logística e Transporte de Carga tem por objetivo estabelecer uma estratégia de transporte de bens e mercadorias no Município de modo a reduzir seus impactos sobre a circulação viária e o meio ambiente e promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, por meio das seguintes ações:

I - revisar a legislação que regulamenta os instrumentos de fiscalização, visando maior controle dos veículos de carga e estabelecer o perímetro de restrição da circulação dos mesmos, em períodos pré-definidos e regulamentados;

II - incentivar o melhor uso da infraestrutura logística instalada no Município, aumentando sua eficiência e reduzindo seu impacto ambiental e estruturar medidas reguladoras para o transporte de cargas;

III - planejar, implantar e ampliar a cadeia logística de diferentes modais, incluindo os modais rodoviário, ferroviário e aeroviário;

IV - regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo as cargas perigosas ou superdimensionadas;

V - integrar o sistema de transporte de cargas rodoviárias de modo a racionalizar as atividades de carga e descarga na cidade;

VI - estabelecer horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas, bem como restrições de

tonelagem nas principais vias ou áreas da cidade;

VII - promover medidas reguladoras para o uso de veículos de propulsão humana e tração animal;

VIII - viabilizar a implantação de terminais intermodais e de centros de distribuição no âmbito urbano e metropolitano.

Subseção VII
Do Programa Aeroviário

Art. 35. O Programa Aeroviário, composto pelo sistema de infraestrutura aeroviária, tem por objetivo a cooperação no controle do uso do espaço aéreo no território municipal, compatibilizado com o planejamento e desenvolvimento urbano, conforme as restrições estabelecidas por ente estadual ou federal, por meio das seguintes ações:

I - preservar e proteger os sítios aeroportuários dentro dos limites de projeção dos planos de zonas de proteção e segurança aeroportuária;

II - garantir a fiscalização dos objetos projetados no espaço aéreo e o desenvolvimento de atividades urbanas, que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas.

Art. 36. O sistema de infraestrutura aeroviária é formado pelo conjunto de áreas, instalações, equipamentos urbanos e apoio gerencial necessários para possibilitar a circulação de aeronaves, como os helipontos, heliportos e aeroportos.

Art. 37. Para planejar e organizar o sistema de infraestrutura aeroviária, deverá ser elaborado, de forma participativa, regulamentação específica em conformidade com Plano Aeroviário do Estado de Goiás e legislação federal.

Seção IV
Da Estratégia de Desenvolvimento Econômico

Art. 38. A estratégia de desenvolvimento econômico tem como objetivo o crescimento da economia e o avanço social da população, alicerçado na conservação dos recursos naturais e do meio ambiente, em novas oportunidades empresariais e tecnológicas, tornando a cidade uma metrópole regional dinâmica e sustentável, e será implementada pelas seguintes diretrizes:

I - articulação e integração das iniciativas de promoção econômica da cidade com os demais municípios da Região Metropolitana de Goiânia, em conformidade com as disposições previstas no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado;

II - ocupação autossustentável dos espaços do território definido pelas macrozonas, garantida por leis e programas que contemplem ação de fomento à produção, à preservação dos recursos naturais e de saneamento ambiental, combinando as atividades econômicas e turísticas;

III - estímulo à instalação das atividades econômicas em todas as áreas do território do Município, como mecanismo de promoção da distribuição igualitária das oportunidades de emprego próximas à moradia, respeitadas as normas ambientais e de uso e ocupação do solo, conforme Anexo XIII desta Lei Complementar;

IV - valorização das diversas potencialidades econômicas das regiões do Município;

V - promoção do desenvolvimento econômico sustentável das macrozonas rurais e construída com o apoio à agricultura, incluindo a de base agroecológica e de produção orgânica, e ao turismo sustentável;

VI - contribuição para a geração de emprego e renda, em especial em cadeias produtivas geradoras de maior valor agregado;

VII - articulação das ações para a ampliação da capacitação e qualificação profissional, preferencialmente a tecnológica e empreendedora;

VIII - criação de mecanismos para a regularização das atividades econômicas, respeitados os parâmetros urbanísticos e ambientais;

IX - garantia de tratamento diferenciado, simplificado e favorecido para os microempreendedores, microempresas, empresas de pequeno porte e empresas comprovadamente sustentáveis em todas as legislações, contratações e aplicação de sanções a serem efetivadas pelo Município;

X - normatização, estruturação e qualificação dos feirantes e das feiras do Município, bem como as demais atividades econômicas desenvolvidas em áreas públicas, de forma a se tornarem espaços e atividades capazes de contribuir com o desenvolvimento econômico e social;

XI - desestímulo à instalação de novas feiras em vias públicas;

XII - fortalecimento da posição da cidade como polo de negócios e eventos, ampliando e melhorando a infraestrutura e os espaços destinados a exposições e congressos;

XIII - criação de condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando sinergias entre eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras e ecoturismo para aumentar a permanência do visitante no Município e como atividade geradora de emprego e renda;

XIV - incentivo ao desenvolvimento das iniciativas coletivas, visando consolidar a economia solidária, associativa, cooperada e a agricultura familiar;

XV - estímulo à economia exponencial no Município em suas formas criativa, cooperativa, compartilhada e de multivalor, de forma a incentivar atividades não poluentes, com inovação tecnológica e vinculadas às características regionais e locais;

XVI - desenvolvimento das potencialidades da produção local, a dinamização e valorização das atividades já consolidadas e emergentes, como estímulo ao emprego e à

renda, visando diminuir a desigualdade, dando oportunidades a todos, qualificando e transformando o Município;

XVII - desenvolvimento de ações, especialmente de comunicação, para promover a cultura entre os moradores do Município para o consumo de produtos e serviços de empresas goianienses, favorecendo o crescimento da economia local;

XVIII - promoção de ações para atrair e beneficiar as principais atividades econômicas segundo os critérios de geração de emprego, renda per capita e baixo impacto ambiental.

Art. 39. A implementação da estratégia de desenvolvimento econômico darse-á pelas seguintes ações:

I - institucionalizar as normas de uso e ocupação do solo nas macrozonas rurais do Município, prevendo parâmetros para o desenvolvimento das atividades econômicas, bem como implementando processos de licenciamento de atividades compatíveis com os princípios da sustentabilidade e da multifuncionalidade e com a legislação correlata;

II - promover a criação e implementação de arranjos produtivos locais, por meio de ações mobilizadoras, buscando atender as potencialidades econômicas do Município, em atividades como o comércio e a confecção de roupas, a tecnologia, o agronegócio e a saúde humana;

III - desenvolver uma efetiva política de tecnologia e inovação no Município;

IV - estimular a criação e implementação de polos de desenvolvimento no Município, distribuídos por todo seu território, visando fortalecer as potencialidades econômicas e a oportunidade de emprego;

V - promover a implantação do Polo Industrial e de Serviços do Ramo de Reciclagem de Resíduos Sólidos e da Construção Civil e de Lavanderias Industriais e Hospitalares, instituído nos termos da Lei nº 10.215, de 11 de julho de 2018;

VI - consolidar e divulgar a identidade goiana, associando-a aos produtos e serviços da RMG, oferecendo espaço privilegiado e qualificado de convivência propícia à comunidade local, baseada na oferta de serviços, produtos e atividades turísticas;

VII - implementar políticas institucionais de incentivos fiscais para a promoção da competitividade das empresas sediadas no Município, buscando o desenvolvimento econômico e o planejamento estratégico da atual política tributária municipal, pautado na integração com as demais políticas de desenvolvimento local;

VIII - estimular o funcionamento das atividades econômicas tanto no período diurno quanto noturno, respeitadas as regras de sossego público;

IX - possibilitar a adoção de horários alternativos para abertura e fechamento de atividades econômicas em determinadas regiões ou para atividades específicas, de acordo com as normas de posturas, como instrumento para melhorar a mobilidade urbana e otimizar o consumo de energia;

X - estimular o comércio e os serviços locais, especialmente instalados em fachada ativa, promovendo a adoção de incentivos urbanísticos;

XI - incentivar a ocupação dos vazios urbanos com atividades de uso misto, principalmente para as atividades econômicas que os integrarão;

XII - instituir instrumentos para que o cadastro e licenciamento de empresários e pessoas jurídicas sejam simplificados, racionalizados e uniformizados pelos órgãos e entidades municipais envolvidos, incluindo:

a) cadastro único e multifinalitário;

b) digitalização de processos;

c) ampliação dos serviços pela **internet**;

d) integração à Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (REDESIM);

e) processo único e digital para abertura e licenciamento de atividades econômicas;

XIII - implementar instrumentos para que as atividades econômicas de baixo grau de risco obtenham o licenciamento mediante o simples fornecimento de dados e a substituição da comprovação prévia do cumprimento de exigências e restrições por declarações do titular ou responsável;

XIV - implementar um sistema de diagnóstico e monitoramento das atividades econômicas formais e informais no Município de Goiânia, especialmente quanto à capacidade competitiva, para subsidiar as ações de desenvolvimento econômico sustentável;

XV - elaborar e implementar o plano de desenvolvimento econômico para o Município de Goiânia, visando o crescimento da economia em bases sustentáveis a médio e longo prazo;

XVI - utilizar mecanismo de autodeclaração para agilizar os processos tramitados no Município.

Parágrafo único. Os incentivos fiscais mencionados no inciso VII deste artigo poderão ser aplicados, mediante lei específica, nas seguintes áreas:

I - restauração, reparação e conservação de bens tombados e bens culturais;

II - revitalização dos setores Central e Campinas;

III - estímulo às atividades de ciência, tecnologia e inovação;

IV - prática de construção sustentável;

V - edifício-garagem e estacionamento subterrâneo de uso público;

VI - arranjos produtivos locais;

VII - polos de desenvolvimento econômico;

VIII - desenvolvimento ecológico-econômico nas macrozonas rurais;

IX - outras de interesse público.

Art. 40. As atividades econômicas com área ocupada até 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), excluindo-se as áreas previstas em lei específica, ao longo dos corredores de transporte público coletivo e nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), ficam isentos de reserva técnica de vagas de estacionamento.

Art. 41. A estratégia de desenvolvimento econômico será direcionada pelos seguintes programas:

I - Programa de Fortalecimento da Base Financeira e Fiscal do Município, com o objetivo de garantir ao Sistema Tributário Municipal a organização e o gerenciamento das atividades econômicas e da arrecadação, capazes de desenvolver a economia local e o desenvolvimento social da população;

II - Programa de Estímulo à Inovação, para fomentar o desenvolvimento econômico e tecnológico entre os municípios, principalmente por meio da interação entre universidades, empresas e o setor público, além de estimular a abertura de empresas de base tecnológica, possibilitando o crescimento econômico regional;

III - Programa de Estímulo ao Turismo, com o objetivo de estabelecer uma política de desenvolvimento das atividades temáticas, com a participação da iniciativa privada e da comunidade, buscando a atualização e consolidação do Plano Municipal de Turismo;

IV - Programa de Desburocratização para Abertura e Regularização de Empresas, com o propósito de promover agilidade na legalização de atividades econômicas e instituir tratamento diferenciado para atividades de baixo grau de risco e para as microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais, com intuito de combater a informalidade e estimular o empreendedorismo no Município;

V - Programa de Controle de Atividades Econômicas em Áreas Públicas, com intuito de buscar a organização das atividades desenvolvidas, de forma a se tornarem espaços e atividades capazes de promover o equilíbrio entre os aspectos econômicos, sociais, ambientais e urbanísticos;

VI - Programa de Promoção das Atividades Econômicas na Área Rural, com o objetivo de assegurar, com base no Zoneamento Ecológico-Econômico, o desenvolvimento das atividades rurais ou as desenvolvidas no meio rural, apoiando e fomentando o sistema de produção e comercialização, com vistas ao desenvolvimento sustentável;

VII - Programa de Capacitação do Trabalhador, com o propósito de incentivar a capacitação do trabalhador goianiense e aumentar as oportunidades nos postos de trabalho, contribuindo para o fortalecimento das atividades econômicas no Município;

VIII - Programa de Apoio às Atividades Econômicas do Município, com vistas a estimular as atividades geradoras de renda de caráter plural, de maneira equilibrada e sustentável em todo o Município, por meio de ações diretas com a população e o setor produtivo, bem como a articulação com outras esferas de poder e em consonância com as diretrizes de desenvolvimento locais e metropolitanas;

IX - demais programas conforme plano de desenvolvimento econômico a ser criado.

Subseção Única
Dos Polos de Desenvolvimento Econômico
e dos Arranjos Produtivos Locais

Art. 42. Ficam criados como polos de desenvolvimento econômico:

I - Parque Tecnológico Samambaia, na área do Campus Samambaia da Universidade Federal de Goiás;

II - Polo Tecnológico e de Inovação, nas áreas adjacentes à Estação de Tratamento de Esgoto Dr. Hélio Seixo de Britto;

III - Polos Industriais, Empresariais e de Serviços, a serem implantados em área de Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

IV - Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação;

V - Aerotrópole, no entorno do Aeroporto Santa Genoveva;

VI - Polo de Logística de Combustíveis e Terminal de Armazenamento no entorno dos setores Jardim Novo Mundo, Chácara Botafogo, Vila Martins, Chácara Santa Bárbara, Jardim Califórnia Industrial;

VII - Polo Atacadista, localizado em área de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, a ser definida pelo Poder Executivo.

§ 1º Lei específica poderá criar outros polos de desenvolvimento econômico.

§ 2º Poderão ser criados polos tecnológicos, mediante lei específica, em qualquer localização do Município de Goiânia.

Art. 43. A instituição dos polos de desenvolvimento econômico dar-se-á por ato regulamentador que deverá conter, no mínimo:

I - a delimitação de área para cada polo;

II - a vocação econômica do polo, considerando-se sua localização e características socioeconômicas e de formação

da população moradora na região, como instrumento para a geração de empregos;

III - as atividades econômicas que devem ser estimuladas;

IV - as intervenções necessárias, em especial de logística, sistema viário, mobilidade e infraestrutura, para viabilizar a implantação das atividades econômicas prioritárias;

V - as estratégias para financiar as intervenções a serem realizadas, incluindo parcerias público-privadas, para implementar o polo;

VI - a possibilidade de parâmetros urbanísticos específicos;

VII - os prazos de implementação e recursos necessários.

Art. 44. Para estimular a implantação de empresas no polo de desenvolvimento econômico, a administração municipal deverá estabelecer as atividades prioritárias que poderão se beneficiar do programa de incentivos fiscais, a ser instituído no Código Tributário Municipal.

Art. 45. Ficam criados e consolidados os seguintes arranjos produtivos locais:

I - Agronegócio, ao longo da Av. Castelo Branco e adjacências;

II - Moda Goiânia;

III - Atacadista de Campinas.

§ 1º Ato do Poder Executivo poderá criar outros arranjos produtivos locais.

§ 2º Lei específica determinará os parâmetros mínimos e máximos que deverão ser observados no ato regulamentar para instituição dos arranjos produtivos locais.

Seção V
Da Estratégia de Desenvolvimento Humano

Art. 46. A estratégia de desenvolvimento humano objetiva a inclusão social, o estímulo à participação popular na definição, execução e controle das políticas públicas, à preservação e melhoria da qualidade de vida, bem como à superação das dificuldades que se antepõem ao uso pleno da cidade, garantindo a fruição de bens e serviços sociais, culturais e urbanos.

Art. 47. A estratégia de desenvolvimento humano será norteada por ações dos agentes públicos e privados na cidade e pela aplicação dos planos e programas de atenção à pessoa e gerenciamento do território e seus componentes, buscando garantir os direitos sociais voltados à (ao):

I - atendimento das necessidades básicas à população;

II - inclusão de todo cidadão à dinâmica da cidade;

III - garantia da segurança, proteção à vida e ao patrimônio municipal;

IV - promoção institucional da moradia provida de toda a infraestrutura urbana;

V - promoção da educação;

VI - disseminação e estímulo à prática esportiva, ao lazer e à recreação;

VII - acesso digno à saúde;

VIII - garantia da segurança alimentar e nutricional;

IX - valorização, divulgação e proteção do patrimônio cultural.

Parágrafo único. A articulação entre as políticas setoriais, por meio de seus planos, programas e ações, dar-se-á pelo Sistema Municipal de Planejamento e na gestão descentralizada para a execução e prestação dos serviços.

Art. 48. Os objetivos, as diretrizes e ações estratégicas previstos nesta seção estão voltados a toda população do Município, com atenção especial à população de baixa renda, em situação de vulnerabilidade social ou risco ambiental, às crianças e adolescentes, aos idosos e às pessoas com deficiência.

Art. 49. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deverá respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas nos planos setoriais, a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização prioritária, com atenção às Áreas Especiais de Interesse Social.

Art. 50. As intervenções urbanísticas e demais ações necessárias para resolução de situações de vulnerabilidade social, ambiental e redução de risco deverão ser orientadas a partir do Programa de Estruturação Local e seus planos estratégicos, descritos na Subseção X desta seção.

Art. 51. Os órgãos setoriais envolvidos na implantação das políticas sociais têm como atribuição a elaboração de planos, programas e ações setoriais a serem debatidos com a sociedade civil.

Subseção I
Da Assistência Social

Art. 52. A política pública de assistência social objetiva garantir a satisfação das necessidades básicas sociais, a sobrevivência e a dignidade humana da população do Município, em especial daquelas em situação de vulnerabilidade social, em consonância com a Constituição Federal e a Lei federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), ou sucedânea, por meio das seguintes diretrizes:

I - universalização do acesso às políticas públicas de assistência social, para garantir que todo cidadão tenha seus direitos sociais assegurados;

II - prioridade da assistência social na família, com o

objetivo de estabelecer condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida;

III - fortalecimento do controle social, reconhecendo as instâncias de participação popular e de controle da sociedade civil sobre definição e gestão das políticas de assistência social desenvolvidas no Município;

IV - ampliação e garantia da atuação dos conselhos tutelares;

V - implementação dos conselhos municipais relacionados à assistência social, dentre outras formas de participação.

Subseção II
Da Inclusão Social

Art. 53. A promoção da inclusão social objetiva a garantia da inserção na sociedade de todo cidadão, buscando o acesso aos investimentos e benefícios sociais, por meio das seguintes diretrizes:

I - priorização da inclusão social dos grupos de maior vulnerabilidade, na promoção das políticas, planos, programas e projetos da gestão;

II - aperfeiçoamento dos mecanismos de captação de recursos públicos e privados e garantia da destinação e fiscalização de recursos específicos para implantação dos programas e projetos da gestão;

III - integração dos programas intersetoriais para que seja incorporado o segmento de maior vulnerabilidade na política pública de alcance social, garantindo o respeito e atendimento;

IV - desenvolvimento de programas que visem combater o preconceito e todas as formas de discriminação e violência, promovendo o respeito às diferenças e às desigualdades.

Subseção III
Da Segurança no Município e Proteção à Vida

Art. 54. A promoção da segurança no Município e proteção à vida, extensiva à proteção dos bens públicos municipais, objetiva assegurar um ambiente desimpedido de toda e qualquer vulnerabilidade e/ou fragilidade no território do Município, bem como prevenir crimes e delitos em áreas ou equipamentos públicos municipais e suas imediações.

Art. 55. A implementação dos programas de garantia da segurança da sociedade, resguardadas as suas atribuições legais e definições estabelecidas pela Lei federal nº 13.022, de 8 de agosto de 2014, ficará a cargo do órgão municipal de segurança e do órgão municipal de defesa civil, e dar-se-á por meio das seguintes diretrizes:

I - preservação da vida de todo cidadão;

II - combate e resolução de situações de crise e/ou risco iminentes;

III - fomento e ampliação da atuação do órgão municipal de defesa civil;

IV - garantia do atendimento prioritário e irrestrito a todo cidadão em situação de risco ambiental ou vulnerabilidade social, comprovados e emergenciais;

V - realização de projetos sociais à população residente em áreas de vulnerabilidade social e alto índice de criminalidade;

VI - vigilância e garantia da segurança nos logradouros públicos e equipamentos públicos comunitários;

VII - proteção e monitoramento dos bens públicos municipais, preservando a edificação, o patrimônio material e a integridade dos usuários e funcionários;

VIII - fortalecimento do Gabinete de Gestão Integrada Municipal (GGIM), garantindo a intersetorialidade e autonomia de seus participantes, com a resolução célere das problemáticas;

IX - articulação das entidades de segurança municipal com as entidades estaduais, federais e privadas;

X - fortalecimento dos mecanismos de fiscalização e ordenamento do território, visando minimizar os aspectos urbanísticos que favorecem o aumento da criminalidade.

Subseção IV
Da Política Habitacional

Art. 56. A política habitacional objetiva promover o acesso à moradia adequada, que disponha de infraestrutura urbana e instalações sanitárias, às famílias de baixa renda, garantindo as condições de habitabilidade e que seja atendida por bens e serviços públicos essenciais, por meio das seguintes diretrizes:

I - promoção do acesso das classes sociais de baixa ou nenhuma renda ao solo legalizado, adequadamente localizado e compatibilizado com o meio ambiente urbano e natural;

II - garantia de uma política habitacional que contemple programas de gerenciamento, correção, normatização, prevenção e provisão das ações;

III - democratização do acesso à terra urbanizada e o estímulo à oferta de moradias à população de baixa e média renda;

IV - integração dos programas habitacionais do Município com os programas estaduais e federais;

V - garantia da acessibilidade nas unidades habitacionais construídas especificamente para idosos e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

VI - garantia de prioridade aos idosos, às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e às mulheres chefes de família nos programas habitacionais.

Art. 57. A implementação da política habitacional dar-se-á pelas seguintes ações:

I - regularizar e urbanizar os assentamentos irregulares, integrando-os à malha da cidade, exceto as áreas compreendidas como de risco social ou ambiental;

II - incentivar a implementação de habitação nas Áreas Especiais de Interesse Social;

III - garantir que os recursos pleiteados por cooperativas e associações habitacionais, advindos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), sejam destinados ao proponente solicitante;

IV - intermediar junto à União para que sejam garantidas às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita na elaboração de projetos e construções de habitação de interesse social, nos termos da Lei federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

Subseção V
Da Promoção da Educação

Art. 58. A promoção da educação objetiva implementar na cidade uma política educacional homogênea, articulada ao conjunto das políticas públicas, compreendendo a educação como direito de todos, focada no preparo do exercício da cidadania e na qualificação para o trabalho, bem como promovendo o desenvolvimento da pessoa, por meio das seguintes diretrizes:

I - garantia da autonomia das instituições educacionais quanto aos projetos pedagógicos e os recursos financeiros necessários à sua manutenção, conforme art. 12 da Lei federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, que trata da Lei de Diretrizes e Bases da Educação, e o Plano Municipal de Educação;

II - garantia das condições de acesso, continuidade, estímulo e permanência nos estudos aos adolescentes, jovens e adultos, bem como reconhecimento da Educação de Jovens e Adultos (EJA) como parte integrante do Sistema Municipal de Educação e essencial ao desenvolvimento da população;

III - reordenamento e expansão da oferta para a educação infantil e o ensino fundamental, com organização escolar metodológica e curricular;

IV - interlocução do Sistema Municipal de Educação e o Plano Municipal de Educação, com os planos estadual e nacional de educação, possibilitando a continuidade do ensino ininterrupto e sequencial às crianças, adolescentes e jovens;

V - indução das políticas que possibilitem às minorias o acesso à educação superior, profissional e tecnológica, ampliando a produção de conhecimento e melhorando o desenvolvimento da população;

VI - incentivo à formação profissional continuada e valorização dos servidores da educação;

VII - fortalecimento da gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional, otimizando os espaços escolares como espaço de uso comum da população, bem como promover e incentivar os conselhos escolares;

VIII - garantia da aplicação da educação inclusiva no atendimento educacional, obedecendo legislações norteadoras da educação especial, no atendimento às pessoas com deficiência;

IX - fomento das ações promotoras da educação básica de qualidade, especialmente relacionadas à ciência, tecnologia, engenharia e matemática, suportando o desenvolvimento da economia local.

Art. 59. A implementação da promoção educacional dar-se-á pelas seguintes ações:

I - integrar a EJA à educação profissional, considerando os seus objetivos eixos norteadores, para a construção de autonomia social, cultural, intelectual e política do educando;

II - adequar e ampliar a rede de atendimento do Sistema Municipal de Educação em tempo integral, para todas as fases do ensino básico;

III - garantir a implantação ou adequação à acessibilidade universal na estrutura física e nos equipamentos da rede de ensino público e privado.

Subseção VI
Do Esporte, Lazer e Recreação

Art. 60. A promoção do esporte, lazer e recreação objetiva a difusão das práticas esportivas e a estruturação dos espaços de lazer no Município, garantindo o convívio e a integração social, por meio das seguintes diretrizes:

I - incentivo à prática esportiva, ao lazer e a recreação, especialmente para população residente em áreas identificadas como de fragilidade social;

II - ampliação e otimização da capacidade dos equipamentos esportivos municipais, de forma descentralizada, distribuída em todas as regiões da cidade;

III - promoção de programas permanentes de atividades recreativas, esportivas e artísticas nas escolas, áreas de praças, parques, jardins e nos equipamentos públicos, possibilitando a integração e convivência entre a população;

IV - incentivo das parcerias com iniciativa privada e outros entes públicos no desenvolvimento das atividades de esporte e lazer;

V - garantia da acessibilidade aos serviços e aos equipamentos públicos e da prática esportiva e do lazer às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

Art. 61. A implementação da promoção do esporte, lazer e recreação dar-se-á pelas seguintes ações:

I - ampliar e ordenar a instalação dos equipamentos

públicos e privados direcionados a prática do esporte e lazer, com vistas ao aumento da oferta destes benefícios, bem como o aproveitamento das potencialidades do ecoturismo local, como forma de disseminar estas práticas;

II - garantir que as áreas identificadas como de fragilidade social sejam objetos de ações públicas de inserção da população carente aos programas sociais, ligados à prática esportiva e lazer;

III - assegurar o pleno funcionamento de todos os equipamentos, garantindo a manutenção das instalações;

IV - revitalizar os grandes equipamentos esportivos municipais, como parques, parques infantis, praças poliesportivas, ginásios, quadras de esportes;

V - elaborar diagnósticos para identificar áreas de implantação de novos equipamentos de esporte e lazer, por meio de levantamentos de dados dos órgãos municipais de planejamento e de promoção de esporte e lazer.

Subseção VII
Da Promoção da Saúde

Art. 62. A promoção da saúde objetiva o atendimento à população baseada na integralidade, universalidade, equidade e resolutividade das ações, visando melhorar a qualidade de vida das pessoas, por meio das seguintes diretrizes:

I - ampliação do acesso à rede de serviços e melhoria da qualidade da atenção à saúde para atender à população no processo saúde-doença, por meio de ações de prevenção, proteção, promoção, assistência e reabilitação;

II - universalização e integração da atenção à saúde;

III - ampliação do atendimento da Saúde da Família, garantindo a distribuição do programa em todo o território do Município;

IV - descentralização do Sistema Municipal de Saúde, tendo os distritos sanitários como instância de gestão regional e local dos serviços e ações de saúde;

V - desenvolvimento de ações preventivas e de promoção da saúde, de modo integrado e intersetorial, visando reduzir os indicadores de morbi-mortalidade com o controle das doenças e a redução dos principais agravos, danos e riscos à saúde;

VI - garantia dos serviços de assistência à saúde, por meio da modernização da administração de forma humanizada, promovendo a melhoria da gestão, do acesso e da qualidade do sistema;

VII - fortalecimento do controle social e garantia da participação popular na gestão do Sistema Único de Saúde (SUS);

VIII - melhoria da saúde ambiental na cidade no âmbito do controle da qualidade do ar, dos níveis de ruído, das epidemias e da geração de resíduos sólidos;

IX - melhoria da saúde dos trabalhadores, atuando na prevenção e promoção de ações que visem atendê-los, considerando os procedimentos de diagnóstico, tratamento e reabilitação;

X - garantia do serviço odontológico, proporcionando atenção à saúde bucal;

XI - garantia do atendimento prioritário à saúde das crianças, dos idosos e das pessoas com deficiência;

XII - promoção, proteção e recuperação da saúde no âmbito da vigilância à saúde no Município de Goiânia, nos termos da Lei nº 8.741, de 19 de dezembro de 2008, ou sucedânea.

Art. 63. A implementação da promoção da saúde dar-se-á pelas seguintes ações:

I - assegurar o acesso de todos os cidadãos aos serviços do SUS;

II - ampliar e garantir os padrões de qualidade da estrutura física e equipamentos da rede de atendimento, adequando-os aos serviços e atendimentos prestados e às necessidades da população;

III - divulgar os princípios básicos de saúde, higiene e cidadania para toda a população.

Subseção VIII
Da Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 64. A política pública de segurança alimentar e nutricional, desenvolvida em parceria com a sociedade civil organizada, objetiva contribuir para que a população tenha garantido o direito humano à alimentação adequada, por meio das seguintes diretrizes:

I - formulação e implementação do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional que possibilite o intercâmbio e a soma de esforços entre os diversos setores, públicos e da sociedade civil, visando garantir a todas as pessoas beneficiárias o acesso regular e permanente a alimentos com qualidade e em quantidade suficiente, bem como possibilitar as informações necessárias para uma alimentação adequada e saudável;

II - fortalecimento das ações desenvolvidas pelo Poder Público que contribuem para a erradicação da fome, da miséria e da desnutrição, bem como criar novas ações e estimular a sociedade civil organizada na prática destas ações;

III - integração entre o Poder Público e a sociedade civil, articulando os programas estruturantes e emergenciais, visando a superação da dependência por parte das famílias beneficiárias e o desenvolvimento de atividades relacionadas com a educação alimentar e nutricional;

IV - garantia do planejamento participativo e a gestão democrática, fortalecendo o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional.

Subseção IX
Da Cultura

Art. 65. A promoção da cultura objetiva difundir e proteger as várias formas de manifestação artística e histórica, bem como os bens materiais e imateriais, na perspectiva da preservação dos simbolismos históricos e do despertar de uma relação de identidade da sociedade com seus espaços urbanos, por meio das seguintes diretrizes:

I - garantia à população da acessibilidade aos bens e a produção cultural, por meio da viabilização e realização de eventos, com integração entre bairros e regiões do Município;

II - promoção de uma política cultural democrática, descentralizada, compartilhada e integrada às instituições estatais, privadas e à população;

III - preservação, apoio, incentivo, valorização e difusão das manifestações culturais no Município, representando as diversidades e assegurando o processo criativo constituído;

IV - incentivo à preservação dos bens patrimoniais culturais, materiais e imateriais, e à articulação com a sociedade, o Estado e a União em ações que contemplam a salvaguarda de sua diversidade;

V - garantia da preservação e incentivo da manutenção e conservação do patrimônio histórico e artístico;

VI - articulação com os demais entes públicos, o setor privado e a sociedade, para execução de ações que contemplam a salvaguarda do patrimônio cultural material e imaterial.

Art. 66. A implementação da promoção da cultura dar-se-á pelas seguintes ações:

I - preservar e divulgar as substâncias e ambiências culturais e de promoção histórica, com vistas a recuperar os marcos representativos da memória da cidade e dos aspectos culturais de sua população;

II - criar planos, programas e projetos culturais que subsidiem a formação artística, incentivando e apoiando a comunidade local;

III - ampliar a rede de equipamentos públicos comunitários para o atendimento e promoção cultural em áreas públicas ou privadas;

IV - ampliar ações integradas das políticas sociais conjugadas entre os órgãos setoriais, oportunizando as parcerias com as instituições públicas e privadas, para a promoção cultural no Município;

V - promover intercâmbios culturais entre áreas artísticas e instituições culturais de diversos portes, regiões e nacionalidades, bem como a oferta de cursos de capacitação, qualificação e habilitação para preservação e circulação de bens culturais;

VI - promover e interagir o setor de produção cultural com os meios de comunicação para difusão das áreas artísticas à população.

Subseção X
Do Programa de Estruturação Local

Art. 67. O Programa de Estruturação Local objetiva reestruturar trechos de maior vulnerabilidade social e ambiental do território municipal, mediante integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, infraestrutura, áreas protegidas, mobilidade e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

§ 1º As áreas que farão parte do Programa de Estruturação Local, declaradas de risco iminente por ato do Poder Executivo, serão identificadas por equipe técnica coordenada pelo órgão municipal de planejamento.

§ 2º O Programa de Estruturação Local orientará o executivo municipal no empenho de verbas e definição de ações e projetos que viabilizem o atendimento prioritário às áreas identificadas como vulneráveis e passíveis de intervenções urbanas emergenciais.

Art. 68. A implementação do Programa de Estruturação Local dar-se-á pelas seguintes ações:

I - promover a intervenção mediante projetos urbanísticos, que integrem as políticas e investimentos públicos, especialmente nas áreas de risco e/ou alta vulnerabilidade social e ambiental;

II - requalificar as áreas protegidas da cidade, considerando as infraestruturas de saneamento, de modo a garantir a constituição e articulação de espaços livres que contribuam para a manutenção e suporte às moradias e à rede de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

III - aprimorar e articular o sistema de mobilidade local ao Sistema de Transporte Coletivo;

IV - promover o desenvolvimento econômico local, visando o incremento de atividades produtivas articuladas às transformações do território como mecanismo de inclusão social;

V - garantir, em todas as regiões, a implantação da rede básica de equipamentos públicos urbanos, comunitários e serviços públicos de caráter local.

Art. 69. O Programa de Estruturação Local poderá conter, entre outros:

I - Plano Municipal de Redução da Vulnerabilidade Urbana;

II - Plano de Bairro;

III - planos setoriais ou intersetoriais.

Parágrafo único. Lei específica regulamentará o Programa de Estruturação Local, bem como os planos e o sistema que o compõe.

Art. 70. O Plano Municipal de Redução da

Vulnerabilidade Urbana terá como objetivo definir as áreas com vulnerabilidade social e ambiental que requeiram ações emergenciais, bem como apresentar medidas de prevenção e combate a estas situações de vulnerabilidade.

Parágrafo único. A administração municipal elaborará o Plano Municipal de Redução da Vulnerabilidade Urbana como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Art. 71. O Plano de Bairro terá como objetivo fortalecer o planejamento e promoção social local e promover melhorias urbanísticas, ambientais, paisagísticas e habitacionais, com ações, investimentos e intervenções previamente programadas, subordinando-se às diretrizes definidas nesta Lei Complementar e demais normas complementares.

§ 1º O Plano de Bairro poderá ser elaborado pelas associações de bairro, sociedade civil organizada ou pela administração municipal, com a participação dos conselhos municipais correlatos, instituído por ato do Chefe do Poder Executivo, após aprovação do órgão municipal de planejamento.

§ 2º O Plano de Bairro poderá indicar áreas necessárias para a implantação de equipamentos públicos, áreas verdes, intervenções nas vias locais e de gestão de resíduos sólidos, inclusive para cooperativas de catadores de materiais recicláveis.

Art. 72. A administração municipal elaborará ou revisará, quando necessário, os planos setoriais ou intersetoriais, nos termos do inciso III do art. 69 desta Lei Complementar, assegurando a distribuição adequada e satisfatória dos equipamentos públicos por meio da Rede de Equipamentos Públicos Comunitários.

§ 1º Os planos setoriais ou intersetoriais basear-se-ão nas diretrizes das suas respectivas políticas e deverão ser debatidos no âmbito municipal, bem como aprovados nos respectivos conselhos municipais setoriais.

§ 2º Os planos setoriais ou intersetoriais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos públicos comunitários, bem como as propostas de atendimento a tais demandas.

Art. 73. Os planos setoriais e intersetoriais de que trata esta Lei Complementar serão implementados no prazo máximo de 03 (três) anos a partir da vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Caberá à Câmara Municipal de Goiânia a implantação e aprovação dos planos de que trata o **caput** deste artigo, na omissão do Poder Executivo municipal.

Subseção XI
Rede de Equipamentos Públicos Comunitários

Art. 74. A Rede de Equipamentos Públicos Comunitários, administrada pelo Município ou em parceria com outras entidades, tem o objetivo de garantir a distribuição adequada dos equipamentos públicos no território do Município, com as seguintes diretrizes:

I - proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis e às pessoas em situação de rua;

II - redução das desigualdades socioespaciais, suprindo carências de equipamentos e infraestrutura urbana nos bairros com maior vulnerabilidade social;

III - suprimento de todas as regiões, especialmente as de predominância habitacional, com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas;

IV - ampliação da acessibilidade à rede de equipamentos e aos sistemas de mobilidade urbana, incluindo pedestres e ciclovias;

V - garantia da segurança alimentar e do direito social à alimentação;

VI - priorização do uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de potencializar o uso do espaço público já constituído;

VII - otimização da ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados em áreas próximas entre si;

VIII - inclusão de equipamentos distintos no mesmo terreno, de modo a compatibilizar diferentes demandas por equipamentos no território, favorecendo a integração entre políticas sociais;

IX - integração dos programas e projetos vinculados às políticas sociais como forma de potencializar seus efeitos positivos;

X - priorização das áreas identificadas pelo Plano de Redução da Vulnerabilidade Urbana, por meio do Programa de Estruturação Local.

Parágrafo único. Integrarão a Rede de Equipamentos Públicos Comunitários os equipamentos descritos no Anexo XII desta Lei Complementar.

Seção VI
Da Estratégia de Ordenamento Territorial

Art. 75. A estratégia de ordenamento territorial objetiva o desenvolvimento de um Município ambiental, social e economicamente sustentável, por meio da implementação das seguintes diretrizes:

I - garantia de tratamento equilibrado ao território urbano e ao território rural;

II - promoção do macrozoneamento do território municipal fundamentado nas características físicas e ambientais, respeitando-se as diversidades socioeconômicas e culturais e as tendências de ocupações urbanas e rurais;

III - adoção da compacidade urbana como Modelo Espacial de ocupação do território, objetivando a concentração populacional ao longo dos Eixos de Desenvolvimento, com infraestrutura e equipamentos públicos compatíveis à demanda populacional;

IV - incentivo a usos do solo diversificados, tornando o serviço, o lazer e a moradia acessíveis ao pedestre, de forma a potencializar a interação social;

V - estabelecimento de unidades territoriais, segundo suas características específicas, para o território urbano e rural do Município;

VI - disciplinamento e ordenamento do uso e da ocupação do solo com o objetivo de dar suporte e dinamizar o desenvolvimento da metrópole regional;

VII - reconhecimento do meio ambiente como elemento preponderante sobre os demais quando do uso e da ocupação do território;

VIII - garantia da rede viária como elemento físico de suporte para o Modelo Espacial;

IX - promoção do desenvolvimento da economia municipal de maneira equilibrada pelo território, contemplando a proximidade e complementaridade entre as diversas funções urbanas;

X - combate à geração de vazios urbanos e a retenção especulativa dos imóveis;

XI - garantia a todos os cidadãos acesso igualitário aos equipamentos públicos comunitários e aos espaços públicos;

XII - garantia ao desenvolvimento e ao ordenamento do espaço rural, segundo os princípios da sustentabilidade e da multifuncionalidade;

XIII - promoção econômica dos espaços rurais por meio do incentivo ao desenvolvimento de atividades voltadas à proteção e preservação ambiental, à agroecologia, ao agroturismo, ao ecoturismo, à agropecuária, à silvicultura, à pesquisa científica, à educação ambiental, com a possibilidade de adoção das atividades rururbanas e de uso especial;

XIV - proteção e a manutenção dos bens e aspectos históricos, artísticos e culturais, bem como os aspectos e elementos paisagísticos e arqueológicos do Município;

XV - promoção da educação referente ao patrimônio cultural como instrumento de cidadania, possibilitando à população a compreensão do universo sociocultural e do espaço em que se encontra inserido, bem como de sua trajetória histórico-temporal.

Art. 76. A implementação da estratégia de ordenamento territorial se concretizará com as seguintes ações:

I - dividir o território urbano e rural do Município em macrozonas, considerando como determinantes seu espaço construído e as sub-bacias hidrográficas do território;

II - priorizar a urbanização e a densificação da cidade consolidada;

III - disciplinar e ordenar a ocupação do solo por meio de instrumentos de regulação, definidores da distribuição das atividades econômicas, da densificação e da configuração da paisagem no que se refere à edificação e parcelamento do solo;

IV - criar incentivos e disciplinamentos para o desenvolvimento das atividades e práticas rurais, em bases sustentáveis e de multifuncionalidade;

V - implantar a rede viária de forma a privilegiar o sistema de transporte coletivo, cicloviário e o de pedestre;

VI - implantar um modelo de uso e ocupação do solo que incentive a produção das habitações sociais;

VII - disciplinar e ordenar a ocupação dos vazios urbanos da Macrozona Construída por meio de instrumentos de regulação;

VIII - criar incentivos fiscais aos proprietários de imóveis tombados ou acautelados;

IX - incentivar a preservação dos bens tombados e dos bens culturais do Município, buscando a valorização da paisagem, mediante parcerias com os diversos setores da sociedade;

X - elaborar o Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 77. A estratégia de ordenamento territorial será direcionada pelos seguintes programas:

I - Programa de Resgate e Preservação da Memória Histórico-Cultural do Município, que objetiva recuperar os marcos representativos da memória da cidade e dos aspectos culturais de sua população, visando à preservação dos simbolismos históricos;

II - Programa de Controle e Monitoramento dos Bens Tombados, que objetiva garantir a fiscalização dos bens tombados pelo Município, bem como a preservação de seus aspectos de valor;

III - Programa de Regularização Fundiária, que objetiva detalhar e institucionalizar normas disciplinadoras da regularização fundiária, com prioridade à população de baixa renda, e a urbanização dos espaços públicos, com a consequente dotação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

IV - Programa de Identificação e Monitoramento da Densidade Urbana, que objetiva conhecer a densidade instalada em cada bairro da Macrozona Construída, a fim de possibilitar sua gestão e classificação enquanto parte integrante de unidades territoriais, bem como a ocupação mais equilibrada e racional do território;

V - Programa de Regularização Fundiária das áreas públicas municipais ocupadas por:

a) ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS que se dediquem a atividades ou a projetos de interesse público e de cunho social;

b) ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS que não distribuam entre seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados, doadores ou terceiros eventuais resultados, sobras, excedentes operacionais brutos ou líquidos, dividendos, isenções de qualquer natureza, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício integralmente na consecução do respectivo objeto social, de forma imediata ou por meio da constituição de fundo patrimonial ou fundo de reserva;

c) SOCIEDADES COOPERATIVAS previstas na Lei nº 9.867, de 10 de novembro de 1999, as integradas por pessoas em situação de risco ou vulnerabilidade pessoal ou social; as alcançadas por programas e ações de combate à pobreza e de geração de trabalho e renda; e as capacitadas para execução de atividades ou de projetos de interesse público de cunho social.

§ 1º As organizações religiosas, as entidades privadas sem fins lucrativos e sociedades cooperativas descritas no inciso V, até a data de publicação desta Lei Complementar, que possuam termo de uso, termo de autorização de uso, termo de posse provisória, ou qualquer outro documento que comprove relação jurídica com o Município relacionada ao uso ou ocupação de área púbica municipal, serão tituladas para a regularização dominial definitiva dos imóveis ocupados.

§ 2º Fica gravada cláusula de inalienabilidade das áreas públicas municipais ocupadas pelas organizações religiosas, às entidades privadas sem fins lucrativos e sociedades cooperativas descritas no inciso V.

TÍTULO II
DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO

Art. 78. O planejamento urbano do Município ordenará o crescimento da cidade, estabelecendo as prioridades de investimentos e as diretrizes de uso e ocupação do solo, bem como os instrumentos que serão aplicados na promoção e no controle do desenvolvimento urbano, mediante os seguintes objetivos:

I - formular as diretrizes de ordenação territorial e de política urbana municipal, consubstanciadas nesta Lei Complementar e nos demais instrumentos de sua implementação;

II - assegurar a compatibilidade entre o disposto nesta Lei Complementar e os planos e programas de órgãos federais e estaduais com atuação no Município;

III - adequar as diretrizes setoriais, inclusive as constantes de programas de concessionárias de serviços públicos, ao disposto nesta Lei Complementar, bem como aos demais instrumentos regulatórios;

IV - assegurar a compatibilidade entre a programação orçamentária, expressa no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, no Orçamento Anual, e as diretrizes constantes nesta Lei Complementar;

V - assegurar a participação popular na formulação, acompanhamento e fiscalização do Plano Diretor e das diretrizes de política urbana;

VI - divulgar as informações de interesse para a comunidade no acompanhamento e fiscalização da execução da política urbana;

VII - estabelecer fluxos permanentes de informação entre os órgãos e entidades da administração municipal, a fim de facilitar os processos de decisão e coordenação das atividades governamentais;

VIII - estimular a cooperação entre a administração municipal, estadual e federal no que se refere às questões urbanas, em especial àquelas referentes à Região Metropolitana de Goiânia.

Art. 79. Ao órgão municipal de planejamento competirá, além das atribuições regimentais, coordenar, orientar, instituir, desenvolver e monitorar o processo de planejamento, articulando-se, para tanto, com os demais órgãos da Administração e com a Câmara Municipal de Goiânia, buscando a eficiente aplicação desta Lei Complementar.

Art. 80. Será facultado o acesso às informações de seu interesse pessoal, de interesse geral ou coletivo, assim como a consulta a documentos administrativos, a relatórios técnicos, pareceres e demais estudos formulados no processo de elaboração e revisão do Plano Diretor.

Art. 81. A participação popular no planejamento municipal deverá ser incentivada por meio de vídeos, materiais gráficos, redes sociais, mídias digitais e outros tipos de divulgação.

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA, INSTITUCIONAL E DE PLANEJAMENTO

Art. 82. Fica instituído o Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento, com o objetivo de dotar o Município de Goiânia de ferramentas, informações e recursos humanos necessários ao desenvolvimento das atividades inerentes à administração municipal.

Parágrafo único. Integram o Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento:

I - Sistema de Informações Gerenciais;

II - Sistema de Planejamento;

III - Sistema de Monitoramento, Fiscalização e Controle.

Art. 83. São objetivos do Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento:

I - dotar o Município de Goiânia de ferramentas, informações e recursos ao desenvolvimento das atividades inerentes à administração pública, assegurando a tomada de decisões com vistas à eficiência e eficácia da gestão;

II - recuperar a capacidade de alocação dos recursos orçamentários, com vistas à distribuição equilibrada dos serviços nas diversas áreas de atuação;

III - oferecer à população os serviços públicos de qualidade e ao mesmo tempo ser capaz de fiscalizar e exigir o cumprimento das determinações e obrigações, promovendo o ordenamento das funções e atividades urbanas.

Art. 84. O Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento será implantado por meio das seguintes diretrizes:

I - estabelecimento de metas de planejamento e ações que garantam soluções sustentáveis em todos os níveis das políticas públicas e que contemplem a cidade em todas as suas dimensões;

II - reestruturação institucional e administrativa do Poder Público, com vistas à integração e articulação em todos os níveis;

III - desenvolvimento de política para capacitação, qualificação e especialização do quadro funcional, buscando a eficiência e eficácia dos serviços;

IV - reorganização, requalificação e implementação do Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento.

Art. 85. São agentes integrantes do Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento o órgão central e os seus respectivos órgãos setoriais que desempenham funções inerentes ao processo de planejamento deste sistema.

Parágrafo único. A participação efetiva dos diversos segmentos da sociedade no Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento se realizará de forma representativa por meio dos conselhos, entidades e demais representações da sociedade.

Art. 86. Os principais instrumentos do Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento serão:

I - Plano Diretor;

II - Plano Plurianual;

III - Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);

IV - Lei Orçamentária Anual (LOA);

V - planos e programas setoriais;

VI - Estatuto da Cidade;

VII - Estatuto da Metrópole;

VIII - demais normas complementares.

Art. 87. A competência e o funcionamento do Sistema de Modernização Administrativa, Institucional e de Planejamento serão objeto de regulamentação.

Seção I
Do Sistema de Informações Gerenciais

Art. 88. O Sistema de Informações Gerenciais dará suporte às funções do planejamento, organização, monitoramento, fiscalização e controle, por meio da coleta, organização e produção de informações sobre o território, bem como os aspectos sociais, econômicos, institucionais e administrativos, visando a coordenação das atividades governamentais e subsidiar a tomada de decisões de acordo com os seguintes objetivos:

I - coletar, selecionar e manter atualizado o banco de dados da administração;

II - estabelecer e controlar a manutenção dos fluxos de informações;

III - assegurar a compatibilidade das informações de modo a contemplar os planos, programas e projetos;

IV - publicizar as informações produzidas interna e externamente à administração.

Art. 89. O Sistema de Informações Gerenciais será implantado por meio das seguintes diretrizes:

I - integração dos sistemas componentes de tecnologia de informações;

II - integração sistematizada das ações com base nos subsídios, por meio de um sistema atualizado de dados capaz de gerar informações;

III - disseminação e democratização do acesso às informações gerenciais georreferenciadas.

Seção II
Do Sistema de Planejamento

Art. 90. O Sistema de Planejamento gerenciará e programará as ações da gestão, por meio da estrutura institucional administrativa estabelecida, dos recursos financeiros, humanos, materiais e tecnológicos, composto pelo:

I - órgão municipal de planejamento, com suporte financeiro do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU);

II - Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR);

III - Comissão Executiva do Plano Diretor.

Art. 91. Integra o Sistema de Planejamento:

I - Planejamento Governamental;

II - Planejamento Urbano;

III - Planejamento e Gestão de Pessoas.

Art. 92. O Sistema de Planejamento será implantado por meio das seguintes diretrizes:

I - integração e coordenação do planejamento municipal articulando os planos dos diversos agentes públicos e privados intervenientes sobre o Município de Goiânia;

II - gerenciamento, controle e monitoramento da promoção do desenvolvimento do Município;

III - transformação do planejamento em processo permanente e flexível capaz de se adaptar às mudanças exigidas pelo desenvolvimento do Município;

IV - garantia da participação popular no acompanhamento e avaliação da execução das ações planejadas.

Subseção I
Do Planejamento Governamental

Art. 93. O Planejamento Governamental promoverá a coordenação do Plano de Governo, alinhado com a coordenação, elaboração, execução, revisão, monitoramento e avaliação do Plano Plurianual (PPA), bem como a elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA), de acordo com os seguintes objetivos:

I - implementar as ações previstas no Plano de Governo garantindo as metas definidas;

II - garantir, por meio de metas vinculadas às leis orçamentárias, os mecanismos e instrumentos para execução do Plano de Governo;

III - garantir a implementação e continuidade das ações de curto, médio e longo prazo definidas nesta Lei Complementar.

Subseção II
Do Planejamento Urbano

Art. 94. O Planejamento Urbano implementará as diretrizes de ordenação territorial e da política urbana municipal, consubstanciadas nesta Lei Complementar e nos demais instrumentos de sua implementação, de acordo com os seguintes objetivos:

I - garantir o ordenamento das funções e atividades urbanas por meio do aparato institucional regulador;

II - garantir as intervenções no território municipal segundo as políticas, planos e projetos definidos pela gestão;

III - manter o sistema de atualização normativa;

IV - controlar e acompanhar as ações do governo.

Parágrafo único. Para efeito do Planejamento Urbano, ficam instituídas 7 (sete) regiões no Município de Goiânia, delimitadas conforme Anexo XXV, sendo:

I - Centro;

II - Leste;

III - Sul;

IV - Oeste;

V - Sudoeste;

VI - Noroeste;

VII - Norte.

Subseção III
Do Planejamento e Gestão de Pessoas

Art. 95. O Planejamento e Gestão de Pessoas estabelecerá uma política de pessoal que em seu bojo contemple diretrizes básicas capazes de culminar em ações eficazes, compreendendo o quadro funcional de todas as unidades componentes da estrutura administrativa da Prefeitura, de acordo com os seguintes objetivos:

I - melhorar a eficiência, eficácia e qualidade dos serviços públicos prestados ao cidadão, por meio de uma política de capacitação de desenvolvimento humano, tecnológico e operacional;

II - efetivar o planejamento de recursos humanos com base nas demandas qualitativas e quantitativas;

III - instituir ações de recomposição, revisão e requalificação do quadro funcional da administração;

IV - estimular a valorização dos servidores públicos, mantendo o servidor motivado e comprometido no desempenho de suas atribuições;

V - consolidar as ações de gestão de desempenho e desenvolvimento de pessoas;

VI - identificar e reduzir os índices de problemas de adoecimento e segurança ocupacional do servidor, atendendo as normas regulamentadoras do órgão federal do trabalho.

Seção III
Do Sistema de Monitoramento, Fiscalização e Controle

Art. 96. O Sistema de Monitoramento, Fiscalização e Controle acompanhará e avaliará a execução das políticas públicas previamente estabelecidas e com base em indicadores utilizados na elaboração do planejamento estratégico, de acordo com os seguintes objetivos:

I - estabelecer parâmetros de desempenho que assegure o resultado das metas de curto, médio e longo prazo;

II - monitorar o desempenho de pessoas e unidades

administrativas, no que se refere à coleta de dados;

III - fornecer retorno aos órgãos da administração municipal, sobre o progresso e desempenho de suas ações;

IV - identificar problemas por meio da comparação entre dados de desempenho e os parâmetros estabelecidos;

V - acompanhar e fiscalizar a aplicação do aparato institucional em vigor;

VI - acompanhar e avaliar a execução das ações definidas nos planos, programas e projetos da gestão.

Art. 97. O Sistema de Monitoramento, Fiscalização e Controle será implantado por meio das seguintes diretrizes:

I - garantia do acompanhamento e avaliação da execução das políticas públicas;

II - revisão, ajuste e readequação dos planos, programas e projetos integrantes do planejamento estratégico;

III - eficiência e eficácia das ações de fiscalização como mecanismo de controle e monitoramento.

Subseção Única
Da Fiscalização Municipal

Art. 98. A fiscalização municipal, essencial ao ordenamento da cidade, objetiva auxiliar o Sistema de Monitoramento, Fiscalização e Controle para alcançar os objetivos e diretrizes previstos, bem como contribuir para a efetividade das normas estabelecidas neste Plano Diretor e em sua legislação complementar, por meio das seguintes diretrizes:

I - aprimoramento da organização, coordenação e controle das atividades fiscalizatórias em consonância com a dinâmica de desenvolvimento da cidade;

II - integração, articulação e cooperação no âmbito dos órgãos municipais, estaduais e federais, bem como com as representações sociais legalmente estabelecidas;

III - desenvolvimento do conhecimento e da capacidade pessoal do servidor fiscal e dos processos e tecnologias inerentes à fiscalização;

IV - aprimoramento contínuo das ações regulatórias fiscais e o fortalecimento jurídico-fiscal;

V - construção da consciência social, abrangendo a informação, a educação, a participação e controle social referente à fiscalização;

VI - promoção da política de financiamento, investimento e custeio para a fiscalização municipal, de forma a garantir a eficiência nas ações fiscais.

Parágrafo único. A implementação das diretrizes previstas no **caput** deste artigo dar-se-á por meio das seguintes ações prioritárias:

I - elaborar e implantar a Política Municipal de Fiscalização;

II - definir e/ou redefinir, com base nas diretrizes desta Lei Complementar e as previstas na Política Municipal de Fiscalização, as metas, os objetivos e as prioridades a curto, médio e longo prazo para a fiscalização municipal, considerando-se as peculiaridades e os recursos disponíveis, às urgências e as situações de risco, as necessidades sociais e as situações irregulares predominantes;

III - criar e implantar ferramenta tecnológica para a informatização, planejamento, programação e integração das ações, para subsidiar e otimizar os procedimentos fiscais e administrativos;

IV - promover o acesso aos dados complementares gerados pelos entes federados, por meio da instituição de convênios, visando a efetividade das ações fiscais;

V - destinar parte dos recursos provenientes das taxas e multas relativas às normas urbanísticas, meio ambiente, edilícias e de posturas para o aprimoramento e estruturação da fiscalização municipal.

VI - promover segurança física e jurídica no desenvolvimento das ações fiscais;

VII - promover a capacitação e a atualização permanente da fiscalização municipal;

VIII - estabelecer mecanismos de controle e fiscalização da autorização e permissão de uso de áreas públicas, buscando preservar o pleno interesse público, o bemestar social, a sustentabilidade, o meio ambiente e o patrimônio público.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE CONTROLE E MONITORAMENTO DOS BENS PÚBLICOS

Art. 99. O Programa de Controle e Monitoramento de Bens Públicos objetiva assegurar o controle e o monitoramento dos bens imóveis do Município de Goiânia e garantir a existência e disponibilização de áreas públicas para aplicação das políticas públicas e implantação de equipamentos públicos.

Parágrafo único. O programa de que trata o **caput** deste artigo será orientado pelo Plano de Gestão de Áreas Públicas, a ser desenvolvido pelo órgão municipal de planejamento em conjunto com a Procuradoria Geral do Município.

Seção Única
Do Plano de Gestão das Áreas Públicas

Art. 100. O Plano de Gestão das Áreas Públicas será elaborado, observando os objetivos e diretrizes desta Lei Complementar, sem prejuízo das possibilidades de alienação ou permuta de bens imóveis previstos e garantidos em leis específicas e na Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único. O Plano de Gestão das Áreas Públicas deverá conter, no mínimo:

I - elaboração de diagnóstico e situação atual das áreas públicas do Município;

II - definição das estratégias de gestão da informação sobre áreas públicas;

III - estratégias e critérios de aproveitamento do patrimônio existente;

IV - critérios para aquisição e destinação de novas áreas, a partir de informações sobre demandas existentes e projetadas;

V - propostas para o aproveitamento de remanescentes de imóveis desapropriados;

VI - critérios para alienação de remanescentes de imóveis desapropriados quando estes não forem objeto de interesse público;

VII - condições e os parâmetros para uso das áreas e espaços públicos por atividades, equipamentos, infraestrutura, mobiliário e outros elementos subordinados à melhoria da qualidade da paisagem urbana, ao interesse público, às funções sociais da cidade e às diretrizes desta Lei Complementar;

VIII - desenvolvimento de ferramenta de monitoramento das áreas públicas contendo dados atualizados sobre sua utilização;

IX - regularização cartorial das áreas públicas.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

Art. 101. Para fins de ordenação territorial, o perímetro urbano do Município é o limite que divide seu território em:

I - área urbana;

II - área rural.

§ 1º A área urbana do Município terá seus limites e confrontações delimitados pelo perímetro urbano, conforme descrito no Anexo IX desta Lei Complementar.

§ 2º A área rural do Município corresponderá à extensão territorial remanescente do território não incluída como área urbana e de urbanização específica, segundo limites e confrontações delimitados no Anexo X desta Lei Complementar.

Art. 102. Para fins de aplicação desta Lei Complementar, fica instituído o Modelo Espacial, o qual representa o rebatimento no território municipal do conjunto de princípios e diretrizes estabelecidos pela política urbana, sustentados pelas estratégias de implementação do Plano Diretor.

Art. 103. Para cumprimento da função social da propriedade, as macrozonas do Município sujeitar-se-ão às seguintes regulações:

I - normas de uso e ocupação do solo rural;

II - normas de uso e ocupação do solo urbano;

III - normas de parcelamento do solo;

IV - normas específicas das áreas de programas especiais;

V - outras normas direcionadas à implementação da política urbana, ambiental e habitacional do Município.

CAPÍTULO I
DOS ELEMENTOS ESTRUTURADORES DO MODELO ESPACIAL

Art. 104. O Modelo Espacial será estruturado pelos seguintes elementos naturais e construídos:

I - ecossistemas hídricos e florestais;

II - aspectos geológicos;

III - áreas protegidas;

IV - rodovias municipais, estaduais, federais e o Anel Rodoviário Metropolitano;

V - rede viária do Município de Goiânia, composta por:

a) macro rede viária;

b) rede viária complementar;

VI - rede estrutural de transporte coletivo, composta pelos corredores exclusivos e preferenciais;

VII - bens de interesse histórico e artístico;

VIII - elementos conformadores da paisagem urbana;

IX - áreas de programas especiais;

X - equipamentos estratégicos, públicos ou privados, dentre os quais:

a) as barragens de captação de água e as estações de tratamento de água para abastecimento público;

b) as estações públicas de tratamento de esgoto;

c) 1º Batalhão de Ações de Comandos (1º BAC) - Exército Brasileiro;

d) aterro sanitário de Goiânia, localizado na GO-060;

e) aterro de resíduos da construção civil desativado e estação de transbordo de resíduos, localizados na GO-020;

f) Aeroporto Santa Genoveva;

g) Aeródromo Nacional de Aviação (Brigadeiro Mário Epinghaus);

h) Rodoviária de Goiânia;

i) Paço Municipal;

j) Praça Pedro Ludovico Teixeira;

k) Centro de Convenções de Goiânia;

l) Hospital de Urgências Governador Otávio Lage de Siqueira (HUGOL);

m) Hospital de Urgências de Goiânia (HUGO);

n) Centro de Reabilitação e Readaptação Dr. Henrique Santillo (CRER);

o) Centrais de Abastecimento de Goiás S/A (CEASA-GO);

p) Centro Cultural Oscar Niemeyer;

q) Parque Agropecuário de Goiânia;

r) Campus da Universidade Federal de Goiás e da Pontifícia Universidade Católica de Goiânia;

s) Estádio Serra Dourada;

t) Ginásio Goiânia Arena;

u) Centro de Excelência do Esporte;

XI - redes de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Seção I
Da Hierarquia Viária

Art. 105. A hierarquia da rede viária de Goiânia será composta por vias existentes e projetadas a implantar, classificadas em:

I - vias expressas, divididas em:

a) via expressa de 1ª categoria;

b) via expressa de 2ª categoria;

II - vias arteriais, divididas em:

a) via arterial de 1ª categoria;

b) via arterial de 2ª categoria;

III - vias coletoras;

IV - vias locais, divididas em:

a) vias existentes: local 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco);

b) vias a implantar: local 3 (três), 4 (quatro) e 5 (cinco);

V - ciclovias;

VI - vias de pedestre.

§ 1º Para a divisão das vias locais de que trata o inciso IV deste artigo, deverão ser observadas as seguintes dimensões:

I - largura total até 7,99 m (sete vírgula noventa e nove metros) para via local 1 (um);

II - largura total entre 8 m (oito metros) e 12,99 m (doze vírgula noventa e nove metros) para via local 2 (dois);

III - largura total entre 13 m (treze metros) e 14,99 m (quatorze vírgula noventa e nove metros) para via local 3 (três);

IV - largura total entre 15 m (quinze metros) e 22,99 m (vinte e dois vírgula noventa e nove metros) para via local 4 (quatro);

V - largura total mínima de 23 m (vinte e três metros) para via local 5 (cinco).

§ 2º A atualização da hierarquização viária decorrente da aprovação de novos loteamentos e reloteamentos, bem como de ajustes viários e da implementação de corredores, deverá ocorrer de forma permanente pelo órgão municipal de planejamento.

§ 3º Para a atualização de que trata o § 2º deste artigo, as vias a serem atualizadas deverão atender aos requisitos definidos nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

§ 4º As ciclovias mencionadas no inciso V deste artigo referir-se-ão somente àquelas implantadas ou projetadas que não integrem as demais vias da rede viária do Município.

Art. 106. A rede viária do Município de Goiânia subdividir-se-á em macro rede viária e rede viária complementar, compreendendo o conjunto de todas as vias do Município, as quais constituem suporte para a circulação terrestre de pessoas, bens e mercadorias na cidade, embasados nos princípios da mobilidade sustentável.

Art. 107. A macro rede viária configurará a estrutura principal de circulação do Município, bem como sua articulação metropolitana e regional.

§ 1º A macro rede viária de que trata o **caput** deste artigo deverá ser composta por vias estruturadoras classificadas como expressas ou arteriais.

§ 2º As vias coletoras e locais, porventura integrantes da macro rede viária em função de conformarem corredores estruturadores de tráfego a implantar, deverão ser complementadas e adequadas, passando a ser classificadas como vias expressas ou arteriais, de acordo com o definido no § 1º deste artigo.

Art. 108. A rede viária complementar no Município de Goiânia configurará a estrutura complementar de circulação do Município, composta por vias coletoras, locais, ciclovias e de pedestres.

Art. 109. A adequação de vias existentes ou a implantação de novas vias no Município será efetuada de

forma gradativa, de acordo com a implantação de novos loteamentos e reloteamentos, bem como da ocupação das áreas em que se encontram projetadas ou com o planejamento das ações de infraestrutura viária e deverão atender aos requisitos definidos nos Anexos V e VI desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Quando da ocupação de vazio urbano, sem ocorrência de loteamento ou reloteamento, o órgão municipal de planejamento poderá solicitar reserva de área para futura adequação da rede viária do entorno, com a finalidade de atendimento das dimensões mínimas exigidas nesta Lei Complementar, ou, ainda, a sua compatibilização à tipologia de ocupação a ser instalada.

Art. 110. A identificação das vias expressas, arteriais e coletoras, bem como a identificação daquelas que integram os corredores estruturadores de tráfego, encontra-se listada no Anexo IV e espacializada nos Anexos II e III desta Lei Complementar.

Seção II
Do Corredor Estruturador de Tráfego

Art. 111. O corredor estruturador de tráfego assentar-se-á sobre determinadas vias da macro rede viária que, ao serem integradas, potencializarão a articulação do sistema viário e a mobilidade em todo o Município.

Art. 112. O corredor estruturador de tráfego dividir-se-á em:

I - corredor de transporte público coletivo, dividido em:

a) corredor exclusivo;

b) corredor preferencial;

II - corredor estratégico.

Art. 113. O corredor de transporte público coletivo será dotado de dispositivos, instalações e sinalizações de tráfego que proporcionem prioridade à circulação dos veículos de transporte público coletivo.

§ 1º O corredor exclusivo será conformado por vias públicas estruturadoras dotadas de pista exclusiva para a circulação do transporte público coletivo, localizada no eixo central da via, segregada do tráfego geral por meio de elementos físicos ou sinalização, onde operam linhas de transporte público coletivo de maior oferta e capacidade de transporte.

§ 2º O corredor preferencial será conformado por vias públicas estruturadoras destinadas, prioritariamente, à circulação de transporte público coletivo, onde será admitida a circulação de outros veículos, desde que assegurada a primazia da circulação dos ônibus do sistema do transporte público coletivo.

Art. 114. O corredor estratégico será conformado por vias públicas estruturadoras que, diante de sua integração, tornar-se-ão estratégicas para a mobilidade do Município, sendo nelas admitida a circulação do transporte público coletivo e de demais veículos, sem a exclusividade e primazia entre as tipologias veiculares no tráfego.

Art. 115. Os corredores estruturadores de tráfego encontram-se listados no Anexo VII desta Lei Complementar.

Seção III
Dos Eixos de Desenvolvimento

Art. 116. Para efeito de implementação do Modelo Espacial e visando promover um maior ordenamento das funções urbanas, integrando o uso e ocupação do solo às estratégias de mobilidade urbana, ficam instituídos os Eixos de Desenvolvimento, apoiados na rede estrutural de transporte coletivo.

§ 1º Os Eixos de Desenvolvimento de que tratam o **caput** deste artigo correspondem aos eixos de estruturação do desenvolvimento urbano, assentados sobre os elementos estruturais do sistema de transporte coletivo, que determinam áreas potencialmente aptas e atrativas ao adensamento populacional e ao maior desenvolvimento de atividades econômicas.

§ 2º Os Eixos de Desenvolvimento implantados sobre a rede estrutural de transporte coletivo, composto por corredores exclusivos e preferenciais, compreendem:

I - Corredor Anhanguera;

II - Corredor Goiás BRT NS;

III - Corredor Mutirão;

IV - Corredor T-9;

V - Corredor T-7;

VI - Corredor T-63;

VII - Corredor Av. 85;

VIII - Corredor Leste-Oeste;

IX - Corredor Campus UFG;

X - Corredor GO-060;

XI - Corredor G0-070;

XII - Corredor BR-060.

CAPÍTULO II
DO ORDENAMENTO DO SOLO URBANO
Seção I
Das Normas de Parcelamento do Solo na Macrozona Construída

Art. 117. O parcelamento do solo urbano poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e demais legislações específicas.

§ 1º O loteamento e o desmembramento de que trata

o **caput** deste artigo poderão sofrer modificações, mediante desdobro, remembramento, remanejamento ou reloteamento.

§ 2º O loteamento de que trata o **caput** deste artigo poderá ser implantado nas seguintes modalidades:

I - aberto;

II - de acesso controlado.

Art. 118. O loteamento a ser aprovado pelo Município ficará condicionado ao critério de contiguidade a:

I - outro loteamento implantado e com no mínimo 30% (trinta por cento) de ocupação;

II - empreendimento implantado na modalidade de Projeto Diferenciado de Urbanização, Conjunto Residencial ou Condomínio de Lotes, com no mínimo 30% (trinta por cento) de ocupação;

III - Equipamento Especial de Caráter Regional, contíguo a loteamento implantado; ou

IV - empreendimento voltado ao desenvolvimento de atividade(s) econômica(s) e com área ocupada superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), contíguo a loteamento implantado.

§ 1º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, entender-se-á por:

I - contiguidade: a confrontação física entre imóveis localizados no Município de Goiânia;

II - ocupação: o imóvel edificado e habitado ou desempenhando atividade econômica.

§ 2º O critério da contiguidade de que trata o **caput** deste artigo estará garantido mesmo que haja interposição de barreiras naturais e/ou geográficas, sistema viário, faixas de domínio, áreas de servidão, imóveis com impedimento legal e imóveis de dominialidade da União, Estado ou Município.

§ 3º O critério de ocupação mínima descrito nos incisos I e II do **caput** deste artigo não se aplica ao loteamento de acesso controlado a ser aprovado pelo Município, desde que atendidas às demais disposições contidas nesta Lei Complementar.

Art. 119. Em complemento ao disposto no art. 118 desta Lei Complementar, o imóvel objeto de loteamento deverá possuir acesso direto à via pública.

§ 1º A via pública de acesso direto ao imóvel objeto de loteamento deverá possuir as seguintes dimensões:

I - largura mínima de 15 m (quinze metros), para loteamentos com até 800 (oitocentas) unidades imobiliárias;

II - largura mínima de 30 m (trinta metros), para loteamentos com mais de 800 (oitocentas) unidades imobiliárias.

§ 2º O acesso direto por via pública de que trata o **caput** deste artigo deverá estar consolidado, possuindo condições de trafegabilidade, com pista de rolamento pavimentada, calçadas implantadas, rede de energia elétrica, iluminação pública e sistema de drenagem, quando da finalização do prazo legal de implantação da infraestrutura do loteamento.

Art. 120. Os imóveis resultantes de parcelamento do solo ou suas modificações deverão atender à:

I - parcela mínima de 270 m² (duzentos e setenta metros quadrados) e máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 10 m (dez metros), por lote;

II - parcela mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 12 m (doze metros), por lote, quando integrar a unidade territorial denominada Área de Ocupação Sustentável (AOS);

III - parcela superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) com testada mínima de 12 m (doze metros), quando se tratar de imóvel caracterizado como área;

IV - parcelas diferenciadas, segundo critérios exigidos no respectivo Plano de Manejo, quando integrar Área de Proteção Ambiental (APA) ou demais unidades de conservação;

V - parcelas diferenciadas, nos termos da lei específica, quando em Áreas de Programa Especial.

Parágrafo único. A conformação da área de que trata o inciso III deste artigo, em parcela superior a 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), deverá ser autorizada pelo órgão municipal de planejamento, após análise viária.

Art. 121. Uma vez autorizado pelo respectivo Plano de Manejo, de que trata o inciso IV do art. 120, admitir-se-ão o parcelamento do solo e suas modificações com caráter de baixa densidade habitacional na APA, resguardadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e atendidas as seguintes exigências:

I - parcela mínima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15 m (quinze metros), limitada a duas economias por unidade imobiliária, nas áreas com declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento);

II - parcela mínima de 1.250 m² (um mil duzentos e cinquenta metros quadrados) e com testada mínima de 20 m (vinte metros), limitada a uma economia por unidade imobiliária, nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 122. As vias públicas dos novos loteamentos e reloteamentos deverão articular-se com a rede viária adjacente, existente ou projetada, garantindo a prevalência

da macro rede viária, harmonizando-se com a topografia local e atendendo o planejamento cicloviário do Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

Art. 123. Os novos loteamentos e reloteamentos deverão implantar via pública com largura mínima de 15 m (quinze metros), em compatibilidade com a geometria viária, após a APP e ao longo de sua extensão, segregando-a da unidade territorial identificada por AOS.

Art. 124. A infraestrutura básica dos novos loteamentos e reloteamentos, inclusive aqueles em Área de Programa Especial de Interesse Social, a ser implantada às expensas do empreendedor, será constituída pelos sistemas, redes e equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, iluminação pública, drenagem urbana e vias públicas de circulação pavimentadas com calçadas.

§ 1º Fica proibido o loteamento em terrenos, cuja implantação da infraestrutura básica e/ou serviço público de transporte coletivo for técnica e/ou economicamente inviável, atestado pelos órgãos ou concessionárias responsáveis.

§ 2º Os novos loteamentos e reloteamentos deverão incluir sistemas de retenção, detenção e/ou infiltração de águas pluviais, conforme disposto na Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014, ou sucedânea, visando assegurar a recarga dos aquíferos e a redução dos impactos sobre a malha viária e cursos d'água, a expensas do empreendedor.

§ 3º No caso de loteamento ou reloteamento de interesse social executado pelo Município, Estado ou União, poderão ser firmadas parcerias concessionárias de serviços públicos para o fornecimento e a instalação das redes de distribuição internas ao loteamento ou reloteamento, como forma de redução de custos dos imóveis aos adquirentes.

Art. 125. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar a permissão de uso para o fechamento de loteamento ou parte deste, constituindo assim loteamento de acesso controlado, respeitados os seguintes critérios:

I - possuir caráter gratuito e precário, sujeito à revogação pela administração municipal a qualquer tempo, sem implicar qualquer tipo de ressarcimento;

II - outorgar à associação dos proprietários dos lotes, independentemente de licitação.

§ 1º No Termo de Permissão de Uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção, à conservação e ao uso das vias públicas de circulação internas ao fechamento e demais obrigações decorrentes desta permissão.

§ 2º O controle de acesso será regulamentado por ato da administração municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 3º Lei específica definirá demais requisitos urbanísticos para a aprovação e implantação do loteamento de acesso controlado no Município.

Art. 126. Nos novos loteamentos deverá ser destinado um percentual de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da área parcelável do terreno para Áreas Públicas Municipais (APMs), dos quais 7,5% (sete vírgula cinco por cento) destinar-se-ão a áreas verdes e 7,5% (sete vírgula cinco por cento) para equipamentos públicos comunitários.

§ 1º As áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação, não consideradas como Área de Preservação Permanente, deverão compor o percentual de áreas verdes de que trata o **caput** deste artigo, até o limite estabelecido, e serão destinadas a parque urbano.

§ 2º O loteamento de acesso controlado atenderá ao disposto no **caput** deste artigo, devendo lei específica definir os critérios de localização das APMs.

§ 3º O percentual da área parcelável do terreno destinado a equipamentos públicos comunitários poderá, a critério do interessado, ser substituído em contrapartida, no todo ou em parte, por bens, pecúnia, obras ou serviços, desde que configurado o interesse público e atendida a demanda da região e do novo loteamento por equipamentos públicos comunitários.

§ 4º A substituição do percentual de que trata o § 3º deste artigo deverá garantir a equivalência em relação ao valor de mercado do imóvel original, antes de ser loteado, no ato da aprovação do loteamento no Município de Goiânia.

§ 5º A substituição por pecúnia do percentual de que trata o § 3º deste artigo somente será admitida se o valor recepcionado pelo Município destinar-se ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) para a implantação de empreendimento habitacional social.

§ 6º Os percentuais de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área parcelável do terreno de que trata o **caput** deste artigo poderão apresentar flexibilização a critério do órgão municipal de planejamento, resguardada a destinação final de 15% (quinze por cento) do total da área parcelável do terreno para APMs, respeitando o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) de área verde.

§ 7º A definição dos equipamentos públicos comunitários de que trata o **caput** deste artigo deverá atender ao disposto no Anexo XII desta Lei Complementar, devendo ainda sua localização atender aos critérios de acessibilidade, fundamentados na abrangência do atendimento social em relação à moradia.

§ 8º As áreas verdes definidas como elementos de geometria viária com cobertura vegetal permeável, conforme disposto no inciso IV do art. 146 desta Lei Complementar, são consideradas APMs e não computarão nos percentuais definidos no **caput** deste artigo.

§ 9º Os equipamentos públicos comunitários esportivos e de lazer dos novos loteamentos poderão ser computados no percentual de áreas verdes estabelecido no **caput** deste artigo, desde que garantam um mínimo do total de sua área em cobertura permeável, a ser definido em lei específica.

§ 10. A destinação para as APMs prevista no **caput** deste artigo deverá ser formalizada mediante registro em Cartório de Registro de Imóveis, quando do registro do loteamento.

Art. 127. A dimensão do(s) lote(s) resultante(s) do parcelamento e suas modificações deverá estar de acordo com os padrões de área mínima e testada definidas no art. 120 desta Lei Complementar e ainda possuir frente para via pública, conforme estabelecido em lei específica.

Art. 128. Admitir-se-á o desdobro, remembramento ou remanejamento de chácaras ou sítios de recreio, anteriormente aprovados pelo Município e registrado no cartório de registros, desde que o referido imóvel possua frente para via pública, com largura mínima de 13 m (treze metros).

Parágrafo único. Caso o imóvel não atenda ao previsto no **caput** deste artigo, fica facultado ao órgão municipal de planejamento autorizar seu desdobro, remembramento ou remanejamento, desde que condicionada à doação de área para futura adequação do seu sistema viário de acesso até sua interligação com via pública consolidada com largura mínima de 13 m (treze metros).

Art. 129. O remembramento de imóveis situados na Área de Entorno do Bem Tombado dependerá de manifestação prévia do órgão responsável pelo tombamento.

Art. 130. O remembramento de imóveis situados no Setor Central, na unidade territorial denominada por Área de Adensamento Básico, dependerá de manifestação prévia do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Subseção Única
Do Plano Urbanístico Básico

Art. 131. Fica instituído, no Município de Goiânia, o Plano Urbanístico Básico (PUB), o qual objetiva a ordenação urbanística estratégica do território com características e condições especiais de aprovação pelo Município.

§ 1º A aprovação e consequente implantação do PUB poderá ocorrer por etapas, desde que garantida, em especial, sua conexão à malha urbana consolidada, observada a macro rede viária do Município, bem como a distribuição espacial equilibrada de suas áreas públicas municipais.

§ 2º O planejamento urbanístico de que trata o **caput** deste artigo será materializado em um projeto urbanístico que conformará o Plano Urbanístico Básico, a ser aprovado previamente pelo Município.

§ 3º O PUB contemplará projetos de desenvolvimento urbano integrados, podendo ter áreas destinadas a usos habitacionais, institucionais, voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas ou mistos entre si.

§ 4º A área de abrangência do PUB deverá estar situada na Macrozona Construída ou em Macrozona Rural, desde que nesse caso seja passível de aplicação da OOAU conforme Anexo XI desta Lei Complementar e com área mínima de 50 ha (cinquenta hectares).

§ 5º As diretrizes expedidas pela administração pública municipal poderão vigorar por 20 (vinte) anos, prorrogáveis por mais 10 (dez) anos, desde que ouvido o órgão municipal de planejamento e com anuência do Chefe do Poder Executivo municipal.

§ 6º Lei específica definirá os requisitos urbanísticos e procedimentos para a aprovação e implantação do PUB no Município.

Art. 132. Fica instituído o condomínio de lotes, modalidade de incorporação regida pela Lei federal nº 4.591, de 1964, ou sucedânea, pelo art. 1358-A do Código Civil Brasileiro e por esta Lei Complementar, com partes designadas de lotes que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos.

§ 1º O condomínio de lotes poderá ser implantado na Macrozona Construída, desde que atendido o critério de contiguidade a:

I - outro loteamento implantado;

II - empreendimento implantado na modalidade de Projeto Diferenciado de Urbanização, Conjunto Residencial ou Condomínio de Lotes;

III - Equipamento Especial de Caráter Regional, contíguo a loteamento implantado; ou

IV - empreendimento voltado ao desenvolvimento de atividade(s) econômica(s) e com área ocupada superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), contíguo a loteamento implantado.

§ 2º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, entender-se-á por:

I - contiguidade: a confrontação física entre imóveis localizados no Município de Goiânia;

II - ocupação: o imóvel edificado e habitado ou desempenhando atividade econômica.

§ 3º O critério da contiguidade de que trata o **caput** deste artigo estará garantido mesmo que haja interposição de barreiras naturais e/ou geográficas, sistema viário, faixas de domínio, áreas de servidão, imóveis com impedimento legal e imóveis de dominialidade da União, Estado ou Município.

Art. 133. Na hipótese do condomínio de lotes ser implantado em imóvel não loteado e não caracterizado como vazio urbano nos termos desta Lei Complementar, deverá ser destinado o mínimo de 15% (quinze por cento) da área passível de ocupação como Área Pública Municipal (APM), para implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do § 1º do art. 132, entende-se por área passível de ocupação a porção do território remanescente após a exclusão das APPs, faixas de servidão, faixas de domínio e das áreas destinadas para a adequação da rede viária do entorno.

Art. 134. Na hipótese do condomínio de lotes ser implantado em imóvel integrante de loteamento aprovado pelo Município de Goiânia e não caracterizado como vazio urbano nos termos desta Lei Complementar, fica dispensada a destinação de APM.

Art. 135. Após análise dos órgãos municipais competentes, a destinação de que tratam os arts. 133 e 134 desta Lei Complementar poderá ser substituída, no todo ou em parte, por contrapartida em bens, obras e serviços.

Parágrafo único. A contrapartida deverá garantir a equivalência em relação ao valor de mercado do imóvel original no ato da aprovação do projeto arquitetônico do empreendimento no Município de Goiânia.

Art. 136. Aplicar-se-á aos imóveis de propriedade exclusiva ou de propriedade comum oriundas do condomínio de lotes os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar para a unidade territorial em que se inserem.

Art. 137. Lei específica definirá a área mínima do imóvel objeto do condomínio de lotes, bem como os demais requisitos urbanísticos e procedimentos para a sua aprovação e implantação no Município de Goiânia.

Seção II
Da Identificação das Unidades Territoriais

Art. 138. A Macrozona Construída, pelo seu grau de consolidação urbana e refletidos os princípios norteadores deste Plano Diretor, subordinar-se-á a regimes urbanísticos diferenciados por frações de seu território, identificadas como unidades territoriais.

Art. 139. Para efeito de dar tratamento urbanístico à Macrozona Construída ficam instituídas as seguintes unidades territoriais:

I - Área de Restrição Ambiental Urbana (ARAU), para a qual serão estabelecidas normas de restrição parcial ou absoluta ao uso e à ocupação do solo urbano, devido a seus aspectos ambientais existentes e preponderantes sobre os demais;

II - Área de Ocupação Sustentável (AOS), para a qual serão estabelecidas limitações urbanísticas que visam ocupações de baixa densidade habitacional, com intuito de mitigar os impactos do adensamento, compatibilizando as funções urbanas com a preservação do meio ambiente;

III - Área de Patrimônio Cultural (APAC), para qual serão estabelecidas restrições e limitações urbanísticas ao uso e ocupação do solo, bem como incentivos à manutenção do bem tombado, mediante a aplicação de instrumentos urbanísticos, visando a correlação das funções urbanas com a preservação dos bens de patrimônio histórico e artístico tombados e suas áreas de entorno;

IV - Área de Adensamento Básico (AAB), para a qual serão estabelecidas limitações urbanísticas que visam ocupações de baixa densidade habitacional e sua relação harmoniosa com as atividades econômicas, resultantes da correlação das funções urbanas em menores distâncias e a otimização dos benefícios sociais instalados;

V - Área Adensável (AA), para a qual serão incentivadas as maiores densidades habitacionais e a alta concentração de atividades econômicas, sustentadas pela rede viária e de transporte público;

VI - Área de Desaceleração de Densidade (ADD), para a qual serão dirigidas ações de controle e redução do atual processo de densificação urbana instalado, servindo como medida compensatória dos impactos.

Art. 140. Cada uma das unidades territoriais da Macrozona Construída será identificada espacialmente no Anexo XIV desta Lei Complementar.

Art. 141. Quando do remembramento ou remanejamento entre imóveis integrantes de unidades territoriais distintas, o imóvel resultante deverá prevalecer na unidade territorial que sua extensão territorial estiver inserida em maior proporção.

Subseção I
Da Área de Restrição Ambiental Urbana

Art. 142. Na Macrozona Construída serão consideradas partes integrantes da unidade territorial identificada como Área de Restrição Ambiental Urbana (ARAU) as seguintes áreas protegidas, conforme Anexo XIX desta Lei Complementar:

I - Áreas de Preservação Permanente;

II - áreas de recuperação e conservação temporárias;

III - unidades de conservação;

IV - áreas verdes;

V - jardim botânico;

VI - outras nos termos da Lei federal nº 12.651, de 2012.

§ 1º Fica criado o Sistema Municipal de Unidades de Conservação e Áreas Verdes (SMUCAV), com o objetivo de caracterizar e identificar estas áreas no Município, bem como promover a gestão, os usos, a proteção da biodiversidade e a sustentabilidade dos ecossistemas que as constituem, conforme regulamento.

§ 2º Para fins desta Lei Complementar, adotar-se-ão os conceitos da Lei federal nº 12.651, de 2012.

Art. 143. Serão consideradas Áreas de Preservação Permanente (APPs) na Macrozona Construída do Município de Goiânia:

I - as faixas bilaterais, com largura mínima de 100 m (cem metros), contíguas ao Rio Meia Ponte e aos Ribeirões Anicuns e João Leite, a partir da borda da calha do leito regular, ainda que em intermitência;

II - as faixas bilaterais, com largura mínima de 50 m (cinquenta metros), contíguas aos córregos e demais cursos

d'água não mencionados no inciso I deste artigo, perenes e intermitentes, exceto os efêmeros, a partir da borda da calha do leito regular;

III - as áreas circundantes das nascentes ou olhos d'águas perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, com um raio de no mínimo 100 m (cem metros);

IV - o topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° (vinte e cinco graus), conforme delimitação estabelecida em legislação federal, incluindo os morros do Santo Antônio e do Além;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as faixas circundantes aos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 m (cem metros), em áreas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será de 50 m (cinquenta metros);

b) 50 m (trinta metros), em área urbana.

VII - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

VIII - as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, mediante prévio estudo técnico do órgão municipal competente, desde que destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

a) conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

b) proteger as restingas ou veredas;

c) proteger várzeas de inundação;

d) abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

e) proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

f) formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

g) auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

h) proteger áreas úmidas;

IX - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 m (cinquenta metros), a partir do espaço brejoso e encharcado;

X - as áreas cobertas ou não com vegetação, identificadas pelo órgão competente, que apresentem riscos ambientais iminentes, recorrentes, irreversíveis ou dificilmente reversíveis, que impeçam o uso e a ocupação do local, mesmo com as devidas intervenções;

XI - demais casos previstos na Lei federal nº 12.651, de 2012.

§ 1º Os limites e confrontações dos topos e encostas dos morros referidos neste artigo serão identificados e delimitados pelo órgão municipal ambiental, por estudo técnico, firmado por profissional técnico habilitado, e instituído por ato do Chefe do Poder Executivo, observando-se a Carta de Risco e a Ortofoto de 2011, no prazo de 2 (dois) anos.

§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em APP, inclusive para fins de edificação, somente poderá ocorrer nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na Lei federal nº 12.651, de 2012, desde que inexistente alternativa técnica e/ou locacional comprovada por meio de processo administrativo próprio.

§ 3º A vegetação situada em APP deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, cuja a supressão ou degradação ensejará responsabilização nos termos das normas específicas.

§ 4º Os imóveis localizados em APP ou que contenham vegetação nativa poderão gozar de isenção ou redução de tributos, nos termos de lei específica.

§ 5º No caso de unidades imobiliárias situadas em áreas de loteamentos aprovados até a publicação da Lei Complementar nº 031, de 29 de dezembro de 1994, as faixas bilaterais e circundantes previstas, respectivamente, nos incisos II e VI, "b", deste artigo poderão reduzidas ao mínimo de 30 m (trinta metros), devendo o remanescente integrar a unidade territorial adjacente.

§ 6º No caso do § 5º deste artigo, estando a faixa remanescente adjacente a mais de uma unidade territorial, esta deverá ser enquadrada na unidade territorial que sua extensão estiver confrontando em maior proporção.

§ 7º Qualquer intervenção em APP, incluindo a recomposição florística e a recuperação de área degradada, dependerá de consulta prévia ao órgão municipal ambiental, resguardado o disposto no art. 166 desta Lei Complementar.

§ 8º Havendo estudo técnico pelo órgão municipal ambiental que comprove a existência de planície de inundação, com a delimitação da cota de inundação, poderá o Chefe do Poder Executivo declarar esta cota e ampliar os limites da APP.

§ 9º Fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos VI e VII deste artigo, nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, nos termos da lei federal.

Art. 144. As áreas de recuperação e conservação temporárias são as extensões territoriais que apresentam

riscos ambientais passíveis de serem contidos, amenizados ou reversíveis, que impedem o uso e ocupação do local durante seu processo de recuperação, devendo retornar à condição de uso e ocupação original após análise dos órgãos municipais de planejamento e de meio ambiente.

Parágrafo único. Serão adotadas para as áreas identificadas como de recuperação e conservação temporárias as normas e as sanções aplicáveis às APPs.

Art. 145. Serão consideradas unidades de conservação na Macrozona Construída do Município de Goiânia os espaços territoriais especialmente protegidos e seus recursos ambientais, legalmente instituídos por ato do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, sob o regime do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e do disposto nesta Lei Complementar, compostas pelos seguintes grupos:

I - Unidades de Proteção Integral (UPIs);

II - Unidades de Uso Sustentável (UUSs).

§ 1º A UPI objetiva preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos na Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, ou sucedânea.

§ 2º A UUS objetiva compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.

§ 3º O grupo das UPIs será composto pelas seguintes categorias de unidades de conservação:

I - Estação Ecológica;

II - Reserva Biológica;

III - Parque Nacional, Estadual e Natural Municipal;

IV - Monumento Natural;

V - Refúgio de Vida Silvestre.

§ 4º Serão consideradas UPIs, os seguintes parques localizados, em parte, no território de Goiânia, sem prejuízo de outras unidades que vierem a ser constituídas:

I - Parque Estadual Altamiro de Moura Pacheco;

II - Parque Estadual do João Leite.

§ 5º O grupo da UUS será constituído pelas seguintes categorias de unidades de conservação:

I - Área de Proteção Ambiental;

II - Área de Relevante Interesse Ecológico;

III - Floresta Municipal;

IV - Reserva de Fauna;

V - Reserva Particular do Patrimônio Natural;

VI - Reserva Extrativista;

VII - Reserva de Desenvolvimento Sustentável.

§ 6º Serão consideradas UUSs, as seguintes unidades localizadas, no todo ou em parte, no território de Goiânia, sem prejuízo de outras que vierem a ser constituídas:

I - Área de Proteção Ambiental São Domingos (APA São Domingos);

II - Área de Proteção Ambiental do Alto Anicuns (APA do Alto Anicuns);

III - Área de Proteção Ambiental do João Leite (APA do João Leite);

IV - Área de Proteção Ambiental do Morro do Mendanha (APA do Mendanha);

V - Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), localizada na Reserva das Mangueiras do Parque Anhanguera.

§ 7º O Município delimitará as áreas dos incisos I, II e IV do § 6º deste artigo.

§ 8º As unidades de conservação, exceto a APA e a RPPN, deverão possuir uma zona de amortecimento e, quando conveniente, corredores ecológicos.

§ 9º Os limites da zona de amortecimento e dos corredores ecológicos poderão ser definidas no ato de criação da unidade ou posteriormente.

§ 10. Cada unidade do grupo de UPI possuirá um Conselho Consultivo, em conformidade com o disposto na Lei federal nº 9.985, de 2000, assim como as APAs, conforme previsto em regulamento e no ato de criação desta unidade de uso sustentável.

Art. 146. Constituirão áreas verdes na Macrozona Construída do Município:

I - parque urbano;

II - bosque nativo relevante;

III - praça e jardim público;

IV - elementos de interseção viária com cobertura vegetal permeável.

Parágrafo único. Na ampliação ou intervenção viária, a cobertura vegetal dos elementos de interseção viária poderá ser suprimida desde que adotadas medidas de compensação do impacto no ambiente ou no sistema de drenagem, sendo exigido o licenciamento ambiental nos casos previstos na legislação pertinente.

Art. 147. O parque urbano poderá ocorrer nas seguintes tipologias:

I - Parque de Uso Múltiplo;

II - Parque Temático Educativo;

III - Parque Linear.

§ 1º No parque urbano será permitida as atividades recreativas, culturais, educativas e econômicas compatíveis, sujeitando-se à prévia autorização do órgão responsável pela administração do parque, às condições e restrições por estes estabelecidas e àquelas previstas em regulamento.

§ 2º O parque urbano poderá dispor de Plano de Manejo e Conselho Consultivo como instrumentos de controle e gestão destas áreas verdes, conforme previsto em regulamento.

§ 3º No caso do Plano de Manejo de que trata o § 2º deste artigo estabelecer zona de amortecimento, esta deverá estar de acordo com as normas de uso e ocupação do solo bem como o Modelo Espacial, definidos nesta Lei Complementar.

§ 4º O Parque de Uso Múltiplo terá a função social predominante de proporcionar aos cidadãos entretenimento, por meio de um espaço urbanizado com equipamentos públicos comunitários e infraestrutura que permitam atividades contemplativas, culturais, esportivas e eventos em geral, compatibilizados com a conservação de recursos naturais.

§ 5º O Parque Temático Educativo terá a função social predominante de proporcionar aos cidadãos lazer e educação, por meio de um espaço urbanizado com equipamentos públicos comunitários que permitam atividades baseadas em temas de relevância educativa, podendo associar-se a outras atividades compatíveis.

§ 6º O Parque Linear terá a função predominante de recuperar e preservar matas ciliares e os leitos dos cursos d'água do Município e oferecer espaços urbanizados com equipamentos públicos comunitários que permitam a preservação dos recursos naturais e a realização de atividades esportivas, educativas, culturais e turísticas, e demais usos compatíveis.

§ 7º O órgão municipal ambiental reclassificará os parques urbanos já implantados de acordo com as normas desta Lei Complementar e seus regulamentos.

Art. 148. Os bosques nativos, quando declarados relevantes pelo órgão municipal ambiental, por meio de estudo técnico e instituídos por ato do Chefe do Poder Executivo serão considerados áreas verdes, tendo em vista a sua tipologia florestal, localização e porte, devendo ser preservados pelo proprietário.

Art. 149. No Município de Goiânia o Jardim Botânico Amália Hermano Teixeira, é considerado bem tombado e registrado junto ao Sistema Nacional de Registro de Jardins Botânicos do Brasil (SNRJB), regido pelo seu Plano de Manejo, quanto aos usos e ocupações.

Parágrafo único. A criação de novo Jardim Botânico se dará por lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo ou por iniciativa própria do particular, precedida de estudos técnicos e memorial justificativo, que fundamentem a sua instituição e o seu registro no SNRJB, observadas as normas pertinentes.

Subseção II
Da Área de Ocupação Sustentável

Art. 150. Integrarão a unidade territorial identificada como Área de Ocupação Sustentável (AOS) na Macrozona Construída:

I - as faixas bilaterais às APPs dos cursos d'água e as faixas circundantes às APPs das nascentes e olhos d'água perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, com largura mínima de 100 m (cem metros), a serem delimitadas nos parcelamentos do solo aprovados após a vigência desta Lei Complementar;

II - as faixas bilaterais às APPs dos cursos d'água e as faixas circundantes às APPs das nascentes e olhos d'água perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, delimitadas nos parcelamentos do solo aprovados na vigência da Lei Complementar nº 171, de 2007 como Unidade de Uso Sustentável (UUS), devendo ser resguardada a sua delimitação conforme projeto urbanístico aprovado;

III - o limite da UUS delimitado no Modelo Espacial da Lei Complementar nº 171, de 2007 para os bairros aprovados anteriormente à sua vigência.

§ 1º As faixas delimitadas nos incisos deste artigo caracterizar-se-ão como uma transição entre a APP do curso d'água, da nascente e do olho d'água perene e intermitente, excluído o efêmero, e as demais unidades territoriais da Macrozona Construída.

§ 2º A AOS prevista no inciso I deste artigo poderá sofrer flexibilização na delimitação de seu limite, quando da aprovação do loteamento, de forma a compatibilizarse com o desenho urbano proposto, estando a referida delimitação sujeita à anuência do órgão municipal de planejamento.

§ 3º Para os casos previstos no inciso III deste artigo, cuja largura da faixa de UUS delimitada no Modelo Espacial esteja com largura superior a 100 m (cem metros), fica facultada sua redução pelo órgão municipal de planejamento, desde que resguardada a dimensão descrita neste parágrafo.

§ 4º A redução prevista no § 3º deste artigo deverá respeitar o limite do imóvel, não sendo permitido o enquadramento deste em mais de uma unidade territorial, excetuada a ARAU.

§ 5º Excetuar-se-á do previsto no § 4º deste artigo, as glebas, quinhões e áreas, quando ocupadas no modelo de PDU, para as quais será permitido o enquadramento em mais de uma unidade territorial, nos termos da lei específica.

Art. 151. Para os casos previstos no Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns, os limites para a identificação da AOS atenderão o disposto na Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea.

Subseção III
Da Área de Patrimônio Cultural

Art. 152. Integrarão a unidade territorial identificada como Área de Patrimônio Cultural (APAC), as áreas dos bens tombados pela União, Estado de Goiás e Município de Goiânia e suas respectivas áreas de entorno, conforme delimitado no Anexo XIV desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os bens tombados e os entes federativos responsáveis pelos seus respectivos tombamentos encontram-se listados no Anexo XX desta Lei Complementar.

Art. 153. A unidade territorial identificada como APAC subdividir-se-á em duas áreas distintas, cada qual com parâmetros urbanísticos próprios devido às suas especificidades:

I - Área do Bem Tombado, a qual compreende todos os bens federais, estaduais e municipais tombados no Município de Goiânia e os terrenos onde se situam;

II - Área de Entorno do Bem Tombado, a qual compreende perímetro delimitado no entorno do bem tombado, a partir da inclusão de imóveis limítrofes e de logradouros públicos próximos, com o objetivo de garantir aspectos de visibilidade para ambiências de preservação.

Art. 154. Quaisquer obras de construção ou reconstrução, total ou parcial, a serem executadas nas áreas constituídas por bens tombados ou integrantes de seus respectivos entornos, necessitarão de prévia anuência dos entes culturais competentes, atendidos os requisitos estabelecidos na legislação pertinente.

§ 1º Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, e somente poderão ser reparados, pintados ou restaurados, com prévia autorização especial dos entes culturais competentes.

§ 2º As construções na Área do Bem Tombado deverão atender as diretrizes expedidas pelo órgão responsável pelo tombamento quando da definição dos parâmetros.

§ 3º Os imóveis situados na Área de Entorno do Bem Tombado dependerão de prévia autorização do ente cultural competente para proceder com quaisquer demolições.

§ 4º As construções, reformas ou instalações de engenhos publicitários, cartazes, anúncios e mobiliários urbanos nas Áreas de Entorno do Bem Tombado necessitarão de prévia anuência dos entes culturais competentes.

§ 5º A administração municipal incentivará a implantação de fiação subterrânea no Núcleo Pioneiro de Goiânia.

Art. 155. Para os bens tombados após a publicação desta Lei Complementar deverão ser observadas as delimitações da área de entorno destes bens, que passarão a integrar o Modelo Espacial desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para a aplicação do disposto no **caput** deste artigo, ato regulamentador definirá os parâmetros urbanísticos da nova Área de Entorno do Bem Tombado, estabelecidos pelo órgão municipal de planejamento em conjunto com o ente responsável pelo tombamento.

Art. 156. Lei de iniciativa do Poder Executivo poderá criar incentivos fiscais e urbanísticos aos proprietários de imóveis tombados para sua restauração, reparação e conservação.

Subseção IV
Da Área de Adensamento Básico

Art. 157. Integrarão a unidade territorial identificada como Área de Adensamento Básico (AAB) todos os imóveis não identificados nas demais unidades territoriais, conforme delimitações constantes do Anexo XIV desta Lei Complementar.

Subseção V
Da Área de Desaceleração de Densidade

Art. 158. Integrarão a unidade territorial identificada como Área de Desaceleração de Densidade (ADD), conforme delimitações constantes do Anexo XIV desta Lei Complementar.

Subseção VI
Da Área Adensável

Art. 159. Integrarão a unidade territorial identificada como Área Adensável (AA):

I - os Eixos de Desenvolvimento, compostos pelas faixas bilaterais contíguas aos corredores exclusivos e preferenciais, numa extensão aproximada de 350 m (trezentos e cinquenta metros), a partir da via pública estruturadora do eixo, desde que ambientalmente aptas à ocupação e com morfologia urbana compatível com a densificação prevista, conforme delimitações constantes do Anexo XIV desta Lei Complementar;

II - os vazios urbanos, situados dentro ou fora dos Eixos de Desenvolvimento, integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes aos Grupos I e II do Anexo XXIII desta Lei Complementar, bem como aqueles pertencentes ao Grupo III, nos termos da Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea, localizados na Macrozona Construída, desde que suas ocupações ocorram por meio da implantação de Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU) ou de Conjunto Residencial, conforme lei específica.

§ 1º No Setor Sul, somente os imóveis lindeiros aos Eixos de Desenvolvimento passam a integrar a unidade territorial identificada por AA, sendo permitido seu remembramento ou remanejamento com os lotes que não possuam frente(s) voltada(s) para nenhum Eixo de Desenvolvimento, desde que, neste caso, o imóvel remembrado ou remanejado passe a integrar a unidade territorial do imóvel que não encontra-se voltado para o referido eixo.

§ 2º Para o vazio urbano situado na Área de Entorno ao

Bem Tombado, não será permitida sua ocupação no modelo de PDU, bem como de Conjunto Residencial na tipologia de habitação coletiva de alta densidade, devendo atender aos parâmetros urbanísticos descritos no Anexo XXII desta Lei Complementar.

Seção III
Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Art. 160. As normas de uso e ocupação do solo fundamentar-se-ão na exigência constitucional da função social da propriedade, e definirão os usos e as condições de ocupação admitidas para cada unidade imobiliária, de acordo com a hierarquia da rede viária.

Art. 161. As normas de que trata o art. 160 desta Lei Complementar referirse-ão aos parâmetros de regulação de densificação e volumetria do espaço construído, bem como o controle da espacialização das habitações e das atividades econômicas na Macrozona Construída, respeitadas as diversidades do território urbano, segundo peculiaridades de cada unidade territorial.

Subseção I
Da Classificação e Controle dos Usos

Art. 162. O uso do solo no território urbano será expresso pelos usos e pelas atividades de interesse do desenvolvimento do Município, vinculados à garantia do cumprimento das funções sociais da cidade, classificados nas seguintes categorias de uso:

I - habitacional;

II - atividade econômica;

III - institucional.

§ 1º Quaisquer das categorias de uso dispostas no **caput** deste artigo poderão ocorrer de forma associada no imóvel, desde que atendidas às determinações desta Lei Complementar, configurando o uso misto.

§ 2º A categoria de uso habitacional poderá ser exercida nas seguintes tipologias:

I - unifamiliar;

II - geminada;

III - seriada;

IV - coletiva.

Art. 163. As tipologias habitacionais previstas nesta Lei Complementar serão admitidas nas unidades territoriais da Macrozona Construída, exceto na Zona de Segurança e Proteção, nas Áreas de Preservação Permanente (APP), no Jardim Botânico, nas áreas verdes e nas unidades de conservação em que a Lei federal nº 9.985, de 2000, ou sucedânea, não admitir a sua ocupação com usos habitacionais.

§ 1º Deverão ser implantadas baias de desaceleração de velocidade nas habitações geminadas, seriadas e coletivas com acesso voltado para as vias expressas, arteriais e coletoras das unidades territoriais identificadas como Área Adensável (AA) e Área de Desaceleração de Densidade (ADD), com altura superior a 11 m (onze metros).

§ 2º Admitir-se-á solução alternativa de projeto de baias de desaceleração de velocidade ao previsto no Código de Obras e Edificações, qualquer que seja a dimensão da testada do lote, desde que devidamente autorizada pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 164. O controle da distribuição das atividades econômicas na Macrozona Construída classificar-se-á nas seguintes categorias:

I - atividades de grau de incomodidade 1 (um) - GI-1, que compreendem aquelas que causam baixíssimo incômodo e baixíssimo impacto ao ambiente e à infraestrutura urbana;

II - atividades de grau de incomodidade 2 (dois) - GI-2, que compreendem aquelas que têm potencial de causar baixo incômodo e baixo impacto ao ambiente e à infraestrutura urbana;

III - atividades de grau de incomodidade 3 (três) - GI-3, que compreendem aquelas que têm potencial de causar moderado incômodo e moderado impacto ao ambiente e à infraestrutura urbana;

IV - atividades de grau de incomodidade 4 (quatro) - GI-4, que compreendem aquelas com alto grau de incômodo e alto impacto significativo ao ambiente e à infraestrutura urbana;

V - atividades de grau de incomodidade 5 (cinco) - GI-5, que compreendem aquelas que, por suas características excepcionais, provocam altíssimo grau de incômodo e altíssimo impacto significativo ao ambiente e à infraestrutura urbana.

Art. 165. O detalhamento dos critérios de enquadramento dos graus de incomodidade, o controle da localização, natureza e área ocupada das atividades econômicas na Macrozona Construída observarão o disposto em lei específica, de acordo com a hierarquia da rede viária.

Art. 166. A localização, a construção, a instalação, a ampliação, a modificação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e as atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento ambiental, sem prejuízo das demais autorizações e licenças previstas em leis específicas, bem como o disposto no art. 269 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O órgão ou entidade municipal ambiental, por meio de ato normativo, definirá as atividades econômicas passíveis de licença ambiental, além do disposto nas normas federais e estaduais pertinentes, levando em consideração as especificidades, os riscos ambientais, a área ocupada e outras características do empreendimento ou

atividade, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

Art. 167. Será admitida a realização de grandes eventos de cultura, esporte e lazer nos equipamentos públicos e privados, desde que apresentados projetos de adequação acústica ou soluções técnicas que garantam o cumprimento às normas de sossego público, nos termos do regulamento, e o atendimento das regras de segurança pública e acessibilidade, sem prejuízo das licenças e autorizações previstas.

Art. 168. Serão objeto de deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), ouvido o órgão municipal de planejamento e homologado por ato do Chefe do Poder Executivo, as seguintes matérias:

I - as atividades econômicas omissas em lei específica que as regulamentam;

II - os ajustes necessários no enquadramento das atividades quanto ao seu grau de incomodidade, quando se tratar de interesse público.

Art. 169. Nas APPs, integrantes da unidade territorial identificada como Área de Restrição Ambiental Urbana (ARAU), não serão admitidas quaisquer das categorias de uso, exceto os casos previstos em norma federal.

Art. 170. Nas áreas verdes, integrantes da unidade territorial identificada como ARAU, serão admitidas atividades econômicas, observadas as normas regulamentadoras.

Art. 171. Na unidade territorial identificada por Área de Ocupação Sustentável (AOS) será admitida as atividades econômicas classificadas como GI-1, GI-2 e GI-3, desde que apresentadas as licenças ambientais, quando devidas.

Parágrafo único. Para a atividade Casa de Festas e Eventos – CNAE nº 823000200 em que a atividade principal for destinada a eventos infantis, admite-se em Área de Ocupação Sustentável (AOS) sem a necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, desde que apresentadas as licenças ambientais, quando devidas.

Subseção II
Do Controle da Ocupação

Art. 172. O Modelo Espacial adotado para ocupação da Macrozona Construída é resultante da relação entre a área da unidade imobiliária e a edificação nele implantada, visando a consecução dos seguintes objetivos de interesse público:

I - garantir à cidade uma distribuição equilibrada e funcional da volumetria urbana e da densidade habitacional compatível com a infraestrutura e os equipamentos instalados e a capacidade suporte do meio ambiente;

II - favorecer a paisagem urbana assegurando a iluminação natural, a insolação e a ventilação das edificações e a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado, na perspectiva da sustentabilidade urbana.

§ 1º A morfologia do ambiente construído resultará do controle da ocupação, mediante o estabelecimento de mecanismos reguladores previstos nesta Lei Complementar.

§ 2º A densidade habitacional resultará da aplicação dos parâmetros urbanísticos de controle de densidades, de forma distinta em cada unidade territorial, em conformidade com o interesse urbanístico na sua distribuição espacial dentro da Macrozona Construída.

Art. 173. A ocupação dos vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes aos Grupos I e II do Anexo XXIII e XVIV desta Lei Complementar, bem como aqueles pertencentes ao Grupo III, nos termos da Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea, localizados na Macrozona Construída, poderá ser efetivada com ou sem o prévio loteamento do solo, desde que nas seguintes modalidades, além das já admitidas por esta Lei Complementar:

I - Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU);

II - Conjunto Residencial;

III - Área de Programa Especial de Interesse Social, Urbanístico, Ambiental e Econômico;

IV - Equipamento Especial de Caráter Regional.

§ 1º Os vazios urbanos, não oriundos de loteamentos aprovados, que possuam área igual ou inferior a 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) e segmentos perimétricos por via pública igual ou inferior a 250 m (duzentos e cinquenta metros) por testada, não estarão sujeitos à obrigatoriedade do loteamento prévio, desde que garantam a destinação de no mínimo 15% (quinze por cento) da área passível de ocupação como Área Pública Municipal (APM), para implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público.

§ 2º Nos vazios urbanos ocupados nas modalidades descritas nos incisos I, II e IV deste artigo, quando integrantes de loteamentos aprovados, o empreendedor deverá apresentar contrapartida em bens, obras ou serviços para a implantação ou reforma de equipamentos públicos urbanos e/ou comunitários, correspondente ao valor de mercado de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área passível de ocupação do empreendimento.

§ 3º Ficará a cargo do órgão municipal de planejamento definir os equipamentos públicos urbanos e/ou comunitários de que trata o § 2º deste artigo.

§ 4º Excetuar-se-á da exigência do § 2º deste artigo o vazio urbano ocupado na modalidade de:

I - Equipamento Especial de Caráter Regional, quando este desempenhar atividade de interesse público;

II - PDU IV.

§ 5º Para fins de aplicação do § 1º deste artigo, entende-se por área passível de ocupação, a porção do território remanescente após a exclusão das APPs, faixas de servidão, faixas de domínio e das áreas destinadas para a

adequação da rede viária do entorno.

§ 6º Após análise dos órgãos municipais competentes, a destinação de que trata o § 1º deste artigo poderá ser substituída, no todo ou em parte, por contrapartida em bens, obras e serviços, desde que configurado o interesse público e garantida a equivalência em relação ao valor de mercado da área do terreno originalmente destinada à doação.

§ 7º A ocupação por meio das modalidades previstas nos incisos III e IV deste artigo poderá também, ocorrer em imóvel não caracterizado como vazio urbano, em conformidade com os critérios estabelecidos em leis específicas.

§ 8º Para fins de ocupação nas modalidades previstas no **caput** deste artigo, fica vedada a demolição de edificação para constituição de novos vazios urbanos, excetuadas as edificações situadas em imóveis subutilizados e não utilizados descritos nos incisos II e III do § 1º do art. 229 desta Lei Complementar.

Art. 174. O PDU de que trata o inciso I do **caput** do art. 173 desta Lei Complementar deverá ocorrer exclusivamente nos vazios urbanos, podendo destinar-se ao uso habitacional, de atividade econômica, ou mistos entre si, a critério do empreendedor, nas seguintes tipologias de ocupação: (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

I - PDU I, caracterizado por ocupações em alta densidade habitacional e/ou atividades econômicas, admitidos os macroprojetos, a ser implantado exclusivamente na Área Adensável, contida nas faixas bilaterais contíguas aos Eixos de Desenvolvimento, conforme estabelecido no inciso I do art. 159 desta Lei Complementar;

II - PDU II, caracterizado por ocupações em média-alta densidade habitacional, com controle de fração ideal, e/ou atividades econômicas, a ser implantado nos vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes ao Grupo I, listados no Anexo XXIII desta Lei Complementar;

III - PDU III, caracterizado por ocupações em média-baixa densidade habitacional, com controle de fração, e/ou atividades econômicas, a ser implantado nos vazios urbanos integrantes ou contiguos aos loteamentos pertencentes ao Grupo II de que trata o Anexo XXIV desta Lei Complementar e ao Grupo III, nos termos da Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

IV - PDU IV, caracterizado pelas ocupações em baixa densidade, com controle de fração ideal, e/ou atividades econômicas, a ser implantado nos vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes aos Grupos I, II e III, situados na unidade territorial denominada por AOS.

§ 1º Para a implantação do PDU o imóvel deverá possuir:

I - acesso por via pública consolidada com largura mínima de 15 m (quinze metros);

II - alinhamento do terreno limítrofe à via pública de acesso igual ou superior a 45 m (quarenta e cinco metros), garantida a mobilidade e a articulação viária;

III - conformação em:

a) área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), quando loteado na tipologia de chácaras ou não loteado anteriormente; ou

b) área igual ou superior a 5.000 m² (cinco metros quadrados), pertencentes a loteamento aprovado ou não loteada anteriormente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

IV - demais exigências conforme lei específica.

§ 2º Quando o vazio urbano, por força de sua localização, enquadrar-se em mais de uma tipologia de PDU, prevalecerá aquela de maior densidade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) de seu território enquadrar-se nesta categoria.

§ 3º Para o caso descrito no § 2º deste artigo, em que o território não atinja 50% (cinquenta por cento), prevalecerá àquela tipologia de maior extensão territorial.

§ 4º Excetuar-se-á do previsto nos §§ 2º e 3º deste artigo, o trecho do vazio urbano integrante da unidade territorial identificada como AOS, o qual deverá ser enquadrado na tipologia de PDU IV, admitindo-se sua associação a outra tipologia de PDU, desde que a ocupação desta não ocorra na AOS.

§ 5º Para os vazios urbanos e lotes vagos que não se enquadrarem nas caracterizações previstas para PDU I, PDU II, PDU III e PDU IV será aplicada a mesma tipologia de ocupação prevista para PDU III. (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

Art. 175. O Conjunto Residencial de que trata o inciso II do art. 173 desta Lei Complementar poderá ocorrer em agrupamento com até 300 (trezentas) unidades habitacionais, seriadas e coletivas ou, ainda, mistas entre si, em edificações contínuas ou não, sem gerar logradouro público, com a formação de vias particulares de acesso interno, observado o controle de densidade habitacional estabelecido para cada unidade territorial e demais requisitos definidos em lei específica.

Parágrafo único. O Conjunto Residencial poderá ser implantado somente em imóvel caracterizado como vazio urbano, integrante ou contíguo a loteamento aprovado e com no mínimo 30% de ocupação, pertencentes ao Grupo I e II, conforme Anexo XXIII e XXIV desta Lei Complementar, bem como aqueles pertencentes ao Grupo III, conforme Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea, desde que possua:

I - acesso por via pública consolidada com largura mínima de 15 m (quinze metros);

II - alinhamento do terreno limítrofe à via pública de acesso igual ou superior a 45 m (quarenta e cinco metros), garantida a mobilidade e a articulação viária;

III - área superior a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados) e igual ou inferior a 62.500 m2 (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), excluída a área referente à APP;

IV - demais exigências conforme lei específica.

Art. 176. O Equipamento Especial de Caráter Regional de que trata o inciso IV do art. 173 desta Lei Complementar caracterizar-se-á como macroprojetos mediante análise do órgão municipal de planejamento, admitidas as seguintes atividades principais:

I - lazer;

II - esporte;

III - cultura;

IV - saúde;

V - assistência social;

VI - culto religioso;

VII - educação;

VIII - abastecimento;

IX - transporte;

X - comunicação;

XI - tecnologia e inovação;

XII - saneamento básico;

XIII - outras atividades de interesse público.

§ 1º O Equipamento Especial de Caráter Regional poderá ser implantado em imóvel pertencente ou não a loteamento aprovado, caracterizado ou não como vazio urbano, com área mínima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de terreno, não havendo restrição quanto à dimensão de testadas.

§ 2º As edificações destinadas às atividades implantadas em Área de Equipamento Especial de Caráter Regional poderão ter sua altura máxima diferenciada, de acordo com as especificidades do uso, a critério do órgão municipal de planejamento, desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 3º As atividades listadas no **caput** deste artigo poderão ocorrer de forma associada no imóvel.

§ 4º Ficam executadas para os incisos II e IV a obrigatoriedade de identificação como vazio urbano, podendo ser implantado em áreas até 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), desde que comprovada o atendimento de caráter regional. (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

Subseção III
Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 177. Os parâmetros urbanísticos adotados subordinar-se-ão aos limites definidos pelas sub-bacias, pelas hierarquizações viárias, pelas densidades populacionais e pelas exigências de natureza de proteção ambiental.

Art. 178. O aproveitamento máximo do solo será determinado pelos seguintes parâmetros urbanísticos, mediante os quais se define a relação dos espaços vazios com os espaços construídos e/ou ocupados:

I - fração ideal;

II - recuos ou afastamentos;

III - altura da edificação;

IV - índice de ocupação;

V - coeficiente de aproveitamento básico não oneroso e oneroso;

VI - índice paisagístico;

VII - índice de controle de captação de água pluvial;

VIII - índice de permeabilidade;

IX - índice de aproveitamento.

Art. 179. O controle da densidade habitacional na Macrozona Construída incidirá por meio das seguintes relações:

I - uma economia por fração ideal de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade imobiliária na Área de Ocupação Sustentável (AOS);

II - uma economia por fração ideal de no mínimo 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade imobiliária na Área de Proteção Ambiental (APA) integrante da Área de Restrição Ambiental Urbana (ARAU);

III - uma economia por fração ideal de 90 m² (noventa metros quadrados) de unidade imobiliária na Área de Adensamento Básico (AAB) e na Área de Patrimônio Cultural (APAC).

§ 1º Considerar-se-á uma economia igual a uma unidade habitacional.

§ 2º Não incidirá o controle de economias sobre os demais usos descritos nesta Lei Complementar.

§ 3º A ocupação nas APAs somente será admitida após a elaboração do seu Plano de Manejo, devendo ser observada a fração ideal estabelecida no inciso II deste artigo.

§ 4º Na AOS e nas APAs, a densidade habitacional máxima admitida resultará da relação estabelecida nos incisos I e II deste artigo, sendo considerado, se houver, a APP para o cálculo.

§ 5º Para as chácaras e sítios de recreio inseridos na Macrozona Construída, independentemente da unidade territorial que se situa, deverão ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - 04 (quatro) economias por unidade imobiliária para os imóveis servidos por vias públicas com largura inferior a 13 m (treze metros);

II - 01 (uma) economia por fração ideal de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade imobiliária para os imóveis servidos por vias públicas com largura igual ou superior a 13 m (treze metros).

§ 6º Quando se tratar de unidades habitacionais na tipologia de quitinete, admitir-se-á uma economia por fração ideal de 30 m² (trinta metros quadrados) de unidade imobiliária na AAB.

Art. 180. Os parâmetros urbanísticos admitidos na Macrozona Construída, referentes ao índice de ocupação, à altura máxima e aos afastamentos frontal, lateral e de fundo resultarão da aplicação da Tabela de Parâmetros Urbanísticos, constante do Anexo XXI desta Lei Complementar.

§ 1º Os recuos serão medidos perpendicularmente ao alinhamento do terreno.

§ 2º Para efeito de aplicação da Tabela de Parâmetros Urbanísticos, acima de 109 m (cento e nove metros) de altura edificada, deverá ser adicionado 20 cm (vinte centímetros) nos recuos estabelecidos para o intervalo de altura imediatamente anterior.

§ 3º Fica obrigatória a ocupação no alinhamento do lote com o logradouro público, em exceção ao disposto para o recuo frontal no Anexo XXI desta Lei Complementar, os lotes:

I - confrontantes com a Av. 24 de Outubro do Setor Campinas, situados entre a Av. Perimetral, na divisa com o Setor dos Funcionários, e o Córrego Cascavel;

II - confrontantes com a Rua 4 situados entre a Av. Tocantins e a Rua 24 do Setor Central;

III - das quadras confrontantes com a Av. Goiás, situadas entre a Av. Independência, a Av. Paranaíba e as ruas 70 e 72;

IV - das quadras confrontantes com a Av. Goiás, situadas entre a Av. Paranaíba, as ruas 4, 7 e 8 do Setor Central;

V - das quadras situadas entre a Av. Tocantins, Av. Araguaia e Rua 4.

Art. 181. Excetuar-se-ão do disposto no **caput** do art. 180 os imóveis situados na Área de Entorno ao Bem Tombado (AEBT), para os quais a altura máxima da edificação e seus recuos frontal, laterais e de fundo resultarão da aplicação da tabela constante no Anexo XXII desta Lei Complementar.

Art. 182. Entre edificações situadas em um mesmo terreno deverá ser garantido o afastamento mínimo entre elas de duas vezes a dimensão do respectivo recuo lateral estabelecido no Anexo XXI desta Lei Complementar, quando a altura máxima da edificação for superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 183. Nos recuos mínimos obrigatórios estabelecidos nesta Lei Complementar não poderá haver edificações, exceto os casos previstos no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia e nesta Lei Complementar.

§ 1º Nos imóveis integrantes das unidades territoriais identificadas por AA e ADD, ficam liberados os recuos laterais e de fundo para edificar, bem como implantar elementos construtivos, destinados a estacionamento de veículos, equipamentos, instalações prediais, escaninhos e depósitos, no pavimento situado na altura máxima de 11 m (onze metros) até a laje de coberta do referido pavimento.

§ 2º Caso a edificação de que trata § 1º deste artigo possua subsolo aflorado, fica estabelecida a altura máxima de 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) em relação ao ponto de afloramento, para as divisas laterais e de fundo.

§ 3º Não incidirão recuos frontais, laterais e de fundo mínimos obrigatórios nos pavimentos subsolos, devendo, porém, resguardar os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar.

§ 4º Em terreno lindeiro às áreas verdes, às vias de pedestre ou às vias locais 1 e 2 com largura inferior a 10 m (dez metros) de acesso restrito e com baixo tráfego de veículos, as faces voltadas para essas ficarão caracterizadas como laterais e deverão atender o recuo mínimo de 2 m (dois metros) até 11 m (onze metros) de altura da edificação quando situado em AA e ADD e 12 m (doze metros) de altura da edificação para as demais unidades territoriais, sendo obrigatório o atendimento dos recuos constantes nos Anexos desta Lei Complementar, para as alturas acima do previsto neste parágrafo.

§ 5º Em terreno de esquina, não resultante de remembramento e/ou desmembramento, com face voltada para 3 (três) vias públicas, considerar-se-á como lateral a face voltada para a via pública de menor caixa, excepcionalmente devendo atender o recuo mínimo de 2 m (dois metros) até 11 m (onze metros) de altura da edificação quando situado em AA e ADD e 12 m (doze metros) de altura da edificação para as demais unidades territoriais, sendo obrigatório o atendimento dos recuos constantes nos Anexos desta Lei Complementar, para as alturas acima do previsto neste parágrafo.

§ 6º Para o imóvel cujo recuo frontal obrigatório seja confrontante ao corredor exclusivo e preferencial a ser implantado ou ampliado, a medida do recuo frontal será igual ao estabelecido no Anexo XXI desta Lei Complementar, reduzida a largura da faixa do recuo do imóvel a ser destinada ao corredor viário, desde que efetivada sua transferência ao domínio do Município quando da emissão da Certidão de Conclusão de Obra.

§ 7º A destinação do terreno para futura implantação ou ampliação do corredor viário de que trata o § 6º deste

artigo incidirá também em seu subsolo e espaço aéreo correspondentes.

§ 8º Para o caso previsto no § 6º deste artigo, o recuo frontal, bem como os demais parâmetros urbanísticos e estabelecidos nesta Lei Complementar serão computados a partir do alinhamento e da área originais do imóvel, anterior à destinação do terreno para futura implantação ou ampliação do corredor viário.

§ 9º As edificações com altura de até 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) destinadas ao exercício de atividades econômicas e situadas nas vias arteriais integrantes da Macrozona Construída, nos Setores Central e Campinas, deverão garantir 5 m (cinco metros) de passeio público, estando isentas das exigências de recuo frontal e excetuados os imóveis previstos no § 3º do art. 180 desta Lei Complementar.

§ 10. Ficam ressalvados dos §§ 3º e 9º deste artigo os casos de afastamento excepcionais referentes aos imóveis confrontantes às vias da macro rede viária formadoras dos corredores estruturadores do tráfego, de acordo com os seguintes parâmetros:

I - para os corredores preferenciais, deverá ser garantida uma distância mínima bilateral de 15 m (quinze metros) entre o início da edificação e o eixo da via, inclusive em seu subsolo;

II - para os corredores exclusivos e corredores estratégicos, deverá ser garantida uma distância mínima bilateral de 18 m (dezoito metros) entre o início da edificação e o eixo da via, inclusive em seu subsolo.

§ 11. Para o lote de esquina, quando o ângulo formado pelo prolongamento das suas testadas for maior que 60º (sessenta graus), o afastamento frontal mínimo em relação ao chanfro ou desenvolvimento do imóvel será de 2 m (dois metros) e, caso seja menor que 60º (sessenta graus), esse afastamento será de 5 m (cinco metros).

§ 12. Será admitido o uso de subsolo aflorado nas edificações, os quais deverão estar de acordo com o disposto em regulamento próprio.

Art. 184. Admitem-se edificações com subsolo aflorado com afloramento de até 3 m (três metros) de altura, conforme disposto em regulamento próprio.

Parágrafo único. O afloramento de que trata o **caput** deste artigo será medido a partir do nível mais baixo do terreno natural, passando a laje de cobertura do pavimento subsolo aflorado a caracterizar-se como térreo ou nível de referência.

Art. 185. Poderão ser submetidos à apreciação de equipe multidisciplinar do órgão municipal de planejamento, a qual estabelecerá os recuos mínimos ou a ausência total destes para efeito de sua ocupação, os imóveis:

I - oriundos de regularização fundiária, que não atendam às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar ou configuração adequada;

II - resultantes de parcelamento do solo licenciado, que não atendam às dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei Complementar ou configuração adequada;

III - situados nos setores Central e Campinas, exceto aqueles que integram a unidade territorial identificada por APAC.

Art. 186. As novas construções e as modificações das edificações existentes situadas em imóveis integrantes das unidades territoriais identificadas como AOS e AAB, bem como aquelas situadas em imóveis passíveis de ocupação integrantes da ARAU sujeitar-se-ão à altura máxima da edificação de 12 m (doze metros) e deverão atender aos demais parâmetros urbanísticos constantes nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Excetuar-se-ão da altura máxima da edificação prevista no **caput** deste artigo os imóveis situados em AOS, AAB ou ARAU nos Setores Jaó e Sul, os quais se sujeitarão à altura máxima da edificação de 7,5 m (sete vírgula cinco metros).

Art. 187. As novas construções e as modificações das edificações existentes situadas em imóveis integrantes das unidades territoriais identificadas por AA e ADD, bem como as edificações implantadas mediante PDU I, II e III, não se sujeitarão a limite de altura máxima da edificação e deverão atender aos demais parâmetros urbanísticos constantes nesta Lei Complementar.

Art. 188. As novas construções e as modificações das edificações existentes situadas em imóveis integrantes das unidades territoriais identificadas por APAC sujeitarse-ão ao limite de altura máximo e aos recuos mínimos estabelecidos no Anexo XXII desta Lei Complementar e deverão atender aos demais parâmetros urbanísticos constantes nesta Lei Complementar.

Art. 189. Os imóveis localizados nas vias locais, coletoras e arteriais delimitadas no Anexo XVI desta Lei Complementar atenderão ao grau de incomodidade e área máxima ocupada admitidos para as seguintes vias expressas que as influenciam:

I - Perimetral Norte;

II - Anel Rodoviário Metropolitano implantado;

III - GO - 010;

IV - GO - 020;

V - GO - 040;

VI - GO - 060;

VII - GO - 070;

VIII - GO - 080;

IX - GO - 462;

X - BR - 060;

XI - BR - 153;

XII - demais vias previstas em lei específica.

Parágrafo único. Excepcionalmente, não sofrerão limitações quanto à altura máximas respeitadas os demais parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, os galpões destinados a depósitos e atividades industriais, localizados nas faixas bilaterais das vias expressas listadas neste artigo.

Art. 190. Ficam estabelecidos os seguintes índices de ocupação máximos para as novas construções e as modificações das edificações existentes situadas em imóveis da Macrozona Construída:

I - 100% (cem por cento), até a altura de 11 m (onze metros) da edificação, situado em AA e ADD; (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

II - 50% (cinquenta por cento), acima da altura de 11 m (onze metros) da edificação, situado em AA e ADD; (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

III - 100% (cem por cento), até a altura de 12 m (doze metros) da edificação, situado em AAB;

§ 1º Para a aplicação do índice de ocupação de que trata o inciso I e III deste artigo, o percentual previsto deverá incidir sobre a área do terreno, excluídas as APPs, quando houver.

§ 2º Para a aplicação do índice de ocupação de que trata os incisos II e IV do **caput** deste artigo, o percentual previsto deverá incidir sobre a área do terreno, excluídas as áreas dos recuos obrigatórios previstos nesta Lei Complementar e as APPs, quando houver. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

§ 3º Excetuar-se-á do descrito no **caput** deste artigo, os imóveis situados nas unidades territoriais identificadas por AOS e ARAU, devido ao caráter ambiental, especial e preponderante sobre os demais, devendo neste caso atender ao índice de ocupação máximo de 40% (quarenta por cento) do terreno, inclusive nos níveis da edificação situados no subsolo.

§ 4º Para a aplicação do índice de ocupação de que trata o § 3º deste artigo, o percentual previsto deverá incidir sobre a área total do terreno, excluídas apenas a APP, quando houver.

§ 5º Nas unidades territoriais classificadas como AA e ADD, o pavimento com estacionamento, equipamentos, instalações prediais, escaninhos e/ou depósitos, situado entre o intervalo de 11 m (onze metros) e 14,50 m (quatorze metros e cinquenta centímetros) de altura da edificação poderá atender ao índice de ocupação de 100% (cem por cento) do terreno, desde que sejam respeitados os recuos obrigatórios definidos no Anexo XXI desta Lei Complementar.

Art. 191. Os estacionamentos subterrâneos sob logradouros públicos ou os edifícios-garagem, tanto de caráter público quanto privado, reger-se-ão por regime urbanístico próprio nos termos da lei.

Art. 192. Fica estabelecido o índice paisagístico mínimo para os imóveis da Macrozona Construída, na proporção de 15% (quinze por cento) de sua área, garantindo no mínimo 10% (dez por cento) em cobertura vegetal permeável e o restante podendo ser utilizada cobertura vegetal não permeável.

Art. 193. Para novas edificações no subsolo no Município de Goiânia, fica proibido em caráter permanente:

I - o rebaixamento do lençol freático;

II - o bombeamento de água do lençol freático.

§ 1º Ressalvar-se-á do disposto no inciso I deste artigo o rebaixamento do lençol freático nos limites da edificação do subsolo, por meio da utilização de tecnologias alternativas, a critério do responsável técnico habilitado com a respectiva anotação técnica.

§ 2º O rebaixamento do lençol freático em caráter provisório poderá ocorrer nos termos da Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014, ou sucedânea.

Art. 194. Excetuar-se-ão do disposto no art. 192 desta Lei Complementar e do art. 17 da Lei nº 9.511, de 2014 os imóveis integrantes da AOS e aqueles passíveis de ocupação integrantes da ARAU, para os quais será aplicado o índice de permeabilidade previsto nesta Lei Complementar, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno com cobertura vegetal permeável.

Art. 195. Nos Projetos Diferenciados de Urbanização, Conjuntos Residenciais, nos Equipamentos Especiais de Caráter Regional e nas Áreas Especiais de Interesse Social deverão ser observados os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei Complementar e nas leis específicas que os regulamentam.

Art. 196. O Índice de Aproveitamento dos terrenos da Macrozona Construída será regulado da seguinte forma:

I - nas Áreas de Desaceleração de Densidade – ADD, até o limite máximo de 5 (cinco) vezes a área do terreno para qualquer uso;

II - nas Áreas Adensáveis – AA, até o limite máximo de 6 (seis) vezes a área do terreno para qualquer uso.

§ 1º Para o cálculo do Índice de Aproveitamento serão consideradas somente as áreas privativas da(s) edificação(ões), excetuadas aquelas destinadas a:

I - estacionamento;

II - carga e descarga coberta;

III - escaninho e/ou depósito de uso privativo contidos em pavimentos de uso comum;

IV - pátio de recreação coberto, quando se tratar de escola;

V - fachada ativa.

§ 2º O escaninho de que trata o inciso III do § 1º deste artigo não poderá estar contíguo às áreas privativas do empreendimento.

§ 3º A área equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada à fruição pública será acrescida ao potencial construtivo do imóvel.

§ 4º Leis específicas regulamentarão os Índices de Aproveitamento nos Projetos Diferenciados de Urbanização e nas Áreas de Programas Especiais.

CAPÍTULO III
DO ORDENAMENTO DO SOLO RURAL

Art. 197. Fica instituído o ordenamento do território rural, mediante normas de uso e ocupação do solo definidas para as sete macrozonas rurais do Município de Goiânia, com o intuito de determinar diretrizes e parâmetros para sua ocupação, estabelecidos em bases sustentáveis e multifuncionais.

Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento urbano fica autorizado a emitir uso do solo para as macrozonas rurais, até a publicação de legislação específica, observados os seguintes requisitos: (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

I - Para as macrozonas rurais do Alto Anicuns, Barreiro, Dourados e Lajeado a fração mínima de parcelamento para sítio de recreio e/ou chácaras a partir de 1.000 m² (mil metros quadrados); (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

II - Para as macrozonas rurais do Capivara, João Leite e São Domingos a fração mínima de parcelamento para sítio de recreio e/ou chácaras a partir de 2.000 m² (dois mil metros quadrados); (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

III - Para as atividades econômicas em ABADEE e AEDE deverá ser expedido ato do órgão municipal de planejamento, utilizando por similaridade a Lei nº 10.845/2022, quando couber. (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

Art. 198. O ordenamento do solo rural objetiva promover o desenvolvimento econômico e sustentável nas macrozonas rurais do Município, com a regulação das atividades agropecuárias, agroturísticas, agroecológicas, ecoturísticas, de silvicultura, além daquelas previstas no Decreto federal n° 62.504, de 8 de abril de 1968, ou sucedâneo, em áreas específicas, a partir da definição das fragilidades e das potencialidades ambientais, respeitadas as áreas protegidas em leis municipais, estaduais e federais.

Art. 199. A discriminação e admissão das categorias de uso do solo, associadas à Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), assim como a definição das condicionantes e dos parâmetros de ocupação complementares para as macrozonas rurais do Município de Goiânia serão objeto de lei específica, observadas determinações legais dos demais órgãos competentes.

Art. 200. O parcelamento do solo rural deverá observar as legislações federais e, quando este estiver situado em Área de Proteção Ambiental (APA), seu respectivo Plano de Manejo, ficando proibido, em qualquer caso, seu parcelamento na modalidade de sítio de recreio e similares.

Seção I
Das Unidades Territoriais das Macrozonas Rurais

Art. 201. Para fins de ordenamento do território rural, as macrozonas rurais serão subdivididas em frações, denominadas unidades territoriais, identificadas e individualizadas a partir de suas características físico-bióticas e socioeconômicas, a saber:

I - Área de Restrição Ambiental Rural (ARAR), para a qual serão estabelecidas normas de restrição parcial ou absoluta ao uso e à ocupação do solo rural, devido aos seus aspectos ambientais existentes e preponderantes sobre os demais;

II - Área Básica de Desenvolvimento Ecológico-Econômico (ABADEE), para a qual serão estabelecidas normas para o uso sustentável do solo com a coibição da instalação de empreendimentos de impacto significativo ou polo geradores de tráfego, conforme estabelecido em lei específica;

III - 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, em conformidade com o Decreto federal n° 62.504, de 1968.

§ 1º A ARAR é considerada de valor preponderante e seus condicionantes se sobrepõem àqueles das demais unidades territoriais.

§ 2º As rodovias, a ferrovia e o Anel Rodoviário Metropolitano, formadores da AEDE, estarão definidos no Anexo XV desta Lei Complementar, sendo que a delimitação desta unidade territorial resultará da instalação de cada atividade econômica admitida ao longo destes eixos, considerando suas características e demandas próprias.

§ 3º A delimitação citada no § 2º deste artigo será realizada por ato do órgão municipal de planejamento.

§ 4º A delimitação da ABADEE no Modelo Espacial resultará da definição das unidades territoriais anteriormente descritas, acontecendo entre estas, conforme definidas no Anexo XV desta Lei Complementar.

Subseção I
Da Área de Restrição Ambiental Rural

Art. 202. Nas macrozonas rurais serão consideradas partes integrantes da unidade territorial identificada como ARAR as seguintes áreas protegidas, conforme Anexo XIX desta Lei Complementar:

I - Área de Preservação Permanente (APP);

II - reserva legal;

III - unidade de conservação;

IV - área de conservação e recuperação temporária.

Art. 203. Para as APPs, unidades de conservação e áreas de conservação e recuperação temporárias integrantes da ARAR, aplicar-se-á o disposto na Subseção I da Seção II do Capítulo II, deste título para a ARAU.

Art. 204. A reserva legal no Município, no que se refere à sua delimitação e demais disposições, sujeitar-se-á ao disposto nos códigos florestais federal e estadual.

Art. 205. O órgão municipal ambiental realizará o levantamento das áreas de relevante interesse ambiental na área rural do Município e adotará os procedimentos necessários à criação de unidade de conservação, se for o caso.

Subseção II
Da Área Básica de Desenvolvimento Ecológico-Econômico

Art. 206. A ABADEE será constituída pelas áreas remanescentes das macrozonas rurais que não se enquadrarem como ARAR e AEDE, conformando-se na maior parcela territorial do solo rural constantes do Modelo Espacial.

Art. 207. Serão admitidas e estimuladas na ABADEE as atividades econômicas voltadas à agroecologia, agroturismo, ecoturismo, agropecuária, silvicultura, pesquisa científica, à educação ambiental, de acordo com diretrizes estabelecidas no cenário de aptidão do uso do solo do Relatório Técnico - Zoneamento Ecológico-Econômico do Município de Goiânia.

Subseção III
Da Área Especial de Desenvolvimento Econômico

Art. 208. A 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.

§ 1º As rodovias referidas no **caput** deste artigo, nos trechos que atravessam as macrozonas rurais, são:

I - BR - 060;

II - BR - 153;

III - GO - 010;

IV - GO - 020;

V - GO - 040;

VI - GO - 060;

VII - GO - 070;

VIII - GO - 080;

IX - GO - 462;

X - outras de interesse público, inseridas mediante ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º A largura das faixas adjacentes bilaterais ao longo dos eixos referidos no **caput** deste artigo deverá ser estabelecida a partir de estudos específicos e instrumentos de avaliação de impactos, levando-se em conta a tipologia, a área ocupada pelo empreendimento, os critérios ambientais e o acesso viário sujeitos à avaliação do órgão municipal de planejamento e, quando for o caso, do órgão municipal ambiental.

Art. 209. As atividades definidas no Decreto federal nº 62.504, de 1968, ainda que não se configurem atividades econômicas impactantes ou macroprojetos, serão admitidas na AEDE, atendidos os critérios definidos no referido decreto.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS ESPECIAIS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL
Seção I
Das Áreas de Programas Especiais

Art. 210. As Áreas de Programas Especiais configuram trechos selecionados do território urbano e rural, conforme delimitado no Anexo XVII desta Lei Complementar, aos quais serão atribuídos programas de ação de interesse estratégico preponderantes, com o objetivo de promover transformações estruturais de caráter urbanístico, social, econômico e/ou ambiental, classificando-se em:

I - Áreas de Programas Especiais de Interesse Social;

II - Áreas de Programas Especiais de Interesse Urbanístico;

III - Áreas de Programas Especiais de Interesse Ambiental;

IV - Áreas de Programas Especiais de Interesse Econômico.

Parágrafo único. A implantação dos programas de que trata este artigo darse-á sob a forma de ocupação e de parâmetros urbanísticos e ambientais que serão estabelecidos em lei específica, mediante regimes próprios e especiais.

Art. 211. As modalidades de programas especiais previstas nos incisos de I a IV do art. 210 poderão acontecer de forma associada em um mesmo imóvel ou no conjunto desses.

Art. 212. As Áreas de Programas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à promoção prioritária da política habitacional do Município à população de baixa renda, com ou sem o prévio parcelamento do solo, consistindo em operações de iniciativa pública, privada ou público-privadas, estando sujeitas a mecanismos especiais, abrangendo:

I - Área Especial de Interesse Social I (AEIS I), correspondente às áreas onde se encontram assentadas posses urbanas, que integrarão os programas de

regularização fundiária e urbanística, nos termos da lei;

II - Área Especial de Interesse Social II (AEIS II), correspondente às áreas onde se encontram implantados loteamentos ilegais e clandestinos, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, nos termos da lei;

III - Área Especial de Interesse Social III - AEIS III, correspondente aos imóveis sujeitos à incidência de uma política habitacional de âmbito municipal que viabilize o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo, podendo ocorrer em: (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

a) imóveis situados nas faixas bilaterais dos Eixos de Desenvolvimento, conforme disposto no inciso I do art. 154 desta Lei Complementar, desde que ambientalmente aptas e com morfologia urbana compatível com a densificação prevista; (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

b) imóveis recepcionados e incluídos como AEIS III até a data de início da vigência desta Lei Complementar; ou (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

c) imóveis situados fora dos Eixos de Desenvolvimento, definidos como AEIS III após a vigência desta Lei Complementar, em observância à dinâmica do processo de crescimento da cidade e do acréscimo da demanda habitacional gerada pela população de menor poder aquisitivo. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 1º Decreto do Chefe do Poder Executivo poderá instituir as novas AEIS III, de que trata a alínea "c" do inciso III deste artigo, resguardado o atendimento dos requisitos técnicos voltados à mobilidade e à preservação ambiental. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 2º Aplicar-se-á ao empreendimento edificado de Habitação de Interesse Social - HIS em AEIS III o disposto na lei específica de HIS, de que trata o art. 288 desta Lei Complementar. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Art. 213. As Áreas de Programas Especiais de Interesse Urbanístico compreendem trechos do tecido urbano sujeitos às ações de requalificação urbanística, objetivando a valorização de suas peculiaridades e de sua paisagem urbana, a dinamização da economia local e a reabilitação do meio ambiente, por meio da implantação de projetos públicos, privados ou de parcerias público-privadas, com ou sem o prévio parcelamento do solo, quais sejam:

I - Setor Central;

II - Setor Campinas;

III - Setor Sul;

IV - outros de interesse público.

Art. 214. As Áreas de Programas Especiais de Interesse Ambiental compreendem trechos do território sujeitos a programas de intervenção de natureza ambiental, objetivando a reabilitação, requalificação, recuperação e conservação ambiental, por meio da implantação de projetos públicos, privados ou parcerias público-privadas, quais sejam:

I - Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns, em implementação, nos termos da Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea;

II - Programa Meia Ponte;

III - Programa Botafogo;

IV - Programa Cascavel;

V - Programa João Leite;

VI - Programa Barreiro;

VII - Programa Jardim Botânico;

VIII - Programa de Reabilitação do Aterro Sanitário;

IX - Parque Municipal do Cerrado;

X - Parque da Cascalheira;

XI - Parque Educativo – Lago das Rosas e Parque Zoológico;

XII - Programa de Reabilitação da Área do Aterro Desativado de Resíduos da Construção Civil e Estação de Transbordo de Resíduos Sólidos Urbanos - GO-020;

XIII - Programa Dourados-Rodeio;

XIV - outros de interesse público.

Parágrafo único. No caso do programa previsto no inciso XIII deste artigo, a lei específica que promover a sua implantação deverá prever a instalação de parque urbano e que as demais áreas verdes resultantes de eventual parcelamento do solo estejam localizadas nas adjacências das Áreas de Preservação Permanente que apresentarem maior risco geológico.

Art. 215. As Áreas de Programas Especiais de Interesse Econômico compreendem trechos do território sujeitos a programas de intervenção de natureza econômica e destinados à implantação de atividades geradoras de emprego e renda, por meio de projetos públicos, privados ou parcerias público-privadas, com ou sem o prévio parcelamento do solo, quais sejam:

I - áreas lindeiras ao Anel Rodoviário Metropolitano e às rodovias estaduais e federais no Município;

II - áreas lindeiras ao aterro sanitário, relativas ao Polo Industrial e de Serviços do Ramo de Reciclagem de Resíduos Sólidos e da Construção Civil e de Lavanderias Industriais e Hospitalares, instituído nos termos da Lei nº 10.215, de 2018;

III - área do Campus Samambaia da Universidade Federal de Goiás, referente ao Parque Tecnológico Samambaia;

IV - áreas adjacentes à Estação de Tratamento de Esgoto Dr. Hélio Seixo de Britto, para instituição exclusiva do Polo Tecnológico e de Inovação, cujos limites e confrontações serão fixados pelo Poder Executivo;

V - áreas adjacentes ao Aeroporto Santa Genoveva, para instituição do Aerotrópole;

VI - áreas adjacentes ao Aeródromo Nacional de Aviação, para instituição do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços;

VII - áreas do Setor Campinas e Central;

VIII - polo logístico da Região Norte;

IX - polo industrial da Região Leste;

X - outras de interesse público.

Seção II
Das Zonas Especiais

Art. 216. As zonas especiais encontram-se assentadas sobre o território urbano e rural, subdividindo-se nas seguintes categorias:

I - zona aeroportuária;

II - zona de segurança e proteção;

III - zona de proteção do bem cultural.

Art. 217. Os imóveis urbanos ou rurais situados na influência das zonas descritas no art. 216 desta Lei Complementar deverão atender as definições da unidade territorial em que se encontram situadas, devendo ainda observar as limitações urbanísticas específicas da zona que as abrange, conforme delimitado no Anexo XVIII desta Lei Complementar.

Art. 218. A zona aeroportuária garantirá a segurança do entorno dos aeródromos, para efeito do controle de intensidade de ruído e do controle da ocupação e instalação dos usos, conforme legislação federal, e definidas nos seguintes instrumentos:

I - Plano Específico de Zoneamento de Ruído;

II - Plano Básico de Zona de Proteção do Aeroporto de Goiânia;

III - Plano Diretor do Aeroporto de Goiânia;

IV - Planos Básico de Proteção de Heliponto, sendo eles:

a) Heliponto Flamboyant II;

b) Heliponto do Hospital do Coração de Goiás;

c) Heliponto Lozandes;

d) outros a serem criados.

§ 1º As superfícies limitadoras de obstáculos de aeródromos são utilizadas para disciplinar a ocupação do solo, de modo a garantir a segurança e a regularidade das operações aéreas e estão contidas nas áreas delimitadas no Plano Básico de Zona de Proteção e Plano Específico de Zoneamento de Ruído, conforme Anexo XVIII desta Lei Complementar.

§ 2º As superfícies limitadoras de obstáculos de aeródromos, para efeito de aplicação desta Lei Complementar, estão definidas nas seguintes zonas:

I - zona aeroportuária I: coincidente com o cone de ruído, correspondente à área de proximidade de pouso e decolagem de aeronaves, imediata aos aeródromos, sujeitas a maior incidência de ruídos;

II - zona aeroportuária II: correspondente às delimitações de controle da ocupação e instalação dos usos, relacionada à área de proximidade de pouso e decolagem de aeronaves no entorno dos aeródromos;

III - zona aeroportuária III: correspondente à área patrimonial dos aeródromos.

§ 3º O licenciamento pelo Município para novas construções e modificações das existentes situadas na zona aeroportuária II será admitido desde que atendidas as alturas máximas e os gradientes das superfícies especificados na Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2015, do Comando da Aeronáutica, ou sucedânea, e demais normas federais aeroportuárias.

§ 4º As superfícies limitadoras de obstáculos de aeródromos contidas na zona aeroportuária II, aplicáveis às pistas para aproximação visual, classificam-se em:

I - Superfície de Aproximação;

II - Superfície de Decolagem;

III - Superfície de Transição;

IV - Superfície Horizontal Interna;

V - Superfície Cônica.

§ 5º Deverá ser submetido à autorização do órgão federal de controle do espaço aéreo o novo objeto ou sua extensão, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, localizado fora dos limites laterais de um plano de zona de proteção quando possuir altura igual ou superior a 150 m (cento e cinquenta metros) acima da superfície do terreno.

Art. 219. Fica instituída a zona de segurança e proteção com o objetivo de garantir a segurança no entorno das atividades geradoras de periculosidade ou risco, com uma faixa envoltória com largura de:

I - 500 m (quinhentos metros), contígua ao perímetro das lavras de pedreiras do Município e de seu entorno;

II - 100 m (cem metros) dos seguintes equipamentos:

a) captações públicas de água, a contar do limite de sua área;

b) estações públicas de tratamento de esgoto, a contar do centro da lagoa de decantação;

c) barragem do Ribeirão João Leite.

III - 100 m (cem metros), contígua ao perímetro do aterro sanitário, aplicando a Lei nº 10.215, de 11 de julho de 2018, ou sucedânea;

IV - outros perímetros definidos por ato do Chefe do Poder Executivo, após parecer da equipe técnica do órgão de planejamento municipal e autorização do COMPUR.

§ 1º Na zona de segurança e proteção, poderão ser implantados polos de desenvolvimento econômico.

§ 2º Excetuam-se do previsto no inciso II deste artigo as estações de tratamento de esgoto compactas e os poços artesianos para captação de água implantados e doados à concessionária de serviço público competente.

§ 3º A critério do interessado, a área referente à Zona de Segurança e proteção de que trata o **caput** deste artigo poderá ser transferida ao domínio do Município, quando da aprovação de um novo loteamento, com a destinação total ou parcial de área verde, conforme regramento próprio, conformando cinturão de proteção no entorno das atividades geradoras de periculosidade ou risco de que trata o **caput** deste artigo.

Art. 220. Fica instituída a zona de proteção do bem cultural com o objetivo de resguardar os bens culturais, caracterizados como os móveis ou imóveis, natural ou construído, materiais ou imateriais, dotados de valor histórico, cultural, arquitetônico, artístico, ambiental, social e/ou econômico, não registrados em livro próprio.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo, por Lei, identificará os bens culturais e estabelecerá as suas formas de proteção.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 221. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano, o Município de Goiânia adotará, dentre outros, os instrumentos da política do meio ambiente, nos termos da Lei federal nº 6.938, de 1981, bem como os instrumentos da política urbana, previstos na Lei federal nº 10.257, de 2001.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 222. São instrumentos da política do meio ambiente no Município de Goiânia:

I - o estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;

II - o zoneamento ambiental;

III - a Carta de Risco de Goiânia;

IV - a avaliação de impactos ambientais;

V - o licenciamento e a revisão de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras;

VI - os incentivos à produção e instalação de equipamentos e a criação ou absorção de tecnologia, voltados para a melhoria da qualidade ambiental;

VII - a criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público federal, estadual e municipal;

VIII - o sistema nacional de informações sobre o meio ambiente;

IX - o Cadastro Técnico Federal de Atividades e Instrumentos de Defesa Ambiental;

X - as penalidades disciplinares ou compensatórias ao não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção da degradação ambiental;

XI - a garantia da prestação de informações relativas ao Meio Ambiente, obrigando-se o Poder Público a produzi-las, quando inexistentes;

XII - o Cadastro Técnico Federal de atividades potencialmente poluidoras e/ou utilizadoras dos recursos ambientais;

XIII - os econômicos, como concessão florestal, servidão ambiental, seguro ambiental e outros;

XIV - Termo de Compromisso Ambiental;

XV - Avaliação Ambiental Estratégica.

Seção I
Da Carta de Risco

Art. 223. A Carta de Risco de Goiânia, instrumento orientador das ações e medida de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico territorial, segundo suas características ambientais, será instituída por ato do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. A Carta de Risco de Goiânia deverá ser observada na elaboração da legislação regulamentadora desta Complementar.

Art. 224. Na revisão da Carta de Risco de Goiânia, serão considerados, entre outros fatores:

I - a declividade dos terrenos;

II - a hidrografia e dinâmica fluvial;

III - a hidrogeologia;

IV - a vegetação natural remanescente;

V - os processos erosivos instalados;

VI - a vulnerabilidade do solo;

VII - as unidades de conservação;

VIII - os compartimentos geológicos;

IX - a cobertura de solos superficiais;

X - o uso e ocupação do solo;

XI - a restrição legal preexistente.

Seção II
Do Termo de Compromisso Ambiental

Art. 225. O órgão municipal ambiental, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) fica autorizado a celebrar Termo de Compromisso Ambiental, com pessoas físicas ou jurídicas, em casos como:

I - compensação, nos casos de autorização prévia para reflorestamentos e supressão de unidades arbóreas, nos termos dos regulamentos específicos;

II - adequação de construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, no âmbito do licenciamento ambiental;

III - conversão da multa simples em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos do regulamento específico;

IV - compensação nos casos de instalação de obra ou atividade de considerável impacto ambiental;

V - constituição de parcerias público-privadas visando à implantação de áreas verdes.

Parágrafo único. O compromisso firmado nos termos do inciso V deste artigo não dispensa o compromisso devido em razão de instalação de obra ou atividade de considerável impacto ambiental.

Art. 226. Os recursos financeiros advindos da aplicação do Termo de Compromisso Ambiental constituirão receitas que integrarão o Fundo Municipal do Meio Ambiente, exceto o previsto no inciso V do art. 225 desta Lei Complementar.

Art. 227. O Termo de Compromisso Ambiental será objeto de regulamentação, atendidos os requisitos mínimos previstos em lei federal.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 228. São instrumentos da política urbana no Município de Goiânia:

I - o planejamento municipal, em especial:

a) este Plano Diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária e participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

II - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Goiânia;

III - os institutos tributários e financeiros:

a) Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

d) fundos municipais de desenvolvimento urbano, da habitação e do meio ambiente;

IV - institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de espaços territoriais especialmente protegidos;

f) instituição de Áreas Especiais de Interesse Social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

k) direito de superfície;

l) direito de preempção;

m) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

n) Transferência do Direito de Construir;

o) operações urbanas consorciadas;

p) regularização fundiária;

q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

r) referendo popular e plebiscito;

s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;

t) legitimação de posse;

V - avaliação de impacto, estudos prévios e respectivos relatórios ambientais nas modalidades cabíveis, estudo prévio e relatório de impacto de vizinhança e estudo prévio e relatório de impacto de trânsito.

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto no Estatuto da Cidade e nesta Lei Complementar.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte administração municipal serão objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 229. Os vazios urbanos integrantes da Macrozona Construída, identificados como aqueles não edificados, subutilizados ou não utilizados nos termos do Anexo I desta Lei Complementar, sujeitar-se-ão ao previsto nesta seção, conforme normas estabelecidas nesta Lei Complementar e regulamentação específica.

§ 1º Para efeito do **caput** deste artigo, entender-se-á por:

I - imóvel não edificado: aquele caracterizado como vazio urbano e que não possua edificação, podendo apresentar-se nas seguintes formas:

a) imóvel não parcelado;

b) imóvel parcelado, com área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - imóvel subutilizado: aquele caracterizado como vazio urbano e que possua edificação, podendo apresentar-se nas seguintes formas:

a) imóvel edificado destinado ao desenvolvimento de atividade econômica, em terreno parcelado ou não parcelado, cuja área ocupada pela atividade seja inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do terreno, sendo, para este caso, admitidas as áreas ocupadas para reserva técnica de estacionamento e veículos e pátio para carga e descarga, consideradas como exigência para a atividade;

b) imóvel edificado destinado à exploração de atividade econômica de caráter rural não licenciada;

c) imóvel edificado destinado ao uso habitacional, em terreno parcelado ou não parcelado, cuja área ocupada pela edificação seja inferior a 10% (dez por cento) da área total do terreno;

III - imóvel não utilizado: aquele caracterizado como vazio urbano e que possua edificação que não esteja sendo ocupado por nenhum tipo de atividade econômica, institucional ou habitacional, cuja cessação do uso ou da atividade tenha excedido a 03 (três) anos.

§ 2º Excetuar-se-á da aplicação do previsto na alínea "a" do inciso II deste artigo, os imóveis que sejam ocupados por atividade econômica e habitação concomitantemente.

§ 3º O prazo citado no inciso III deste artigo poderá ser reduzido pela administração municipal nos casos em que o imóvel esteja em situação de abandono, colocando em risco a saúde e/ou segurança pública.

Art. 230. O Poder Executivo, na forma da Lei federal nº 10.257 ,de 2001, da Lei Orgânica do Município de Goiânia e desta Lei Complementar, poderá exigir do proprietário de imóvel identificado como vazio urbano, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, das seguintes providências:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC);

II - IPTU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 231. A aplicação prioritária dos imóveis sujeitos à incidência do PEUC compreende a delimitação dos vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos constantes do Grupo I e Grupo II, descritos nos Anexos XXIII e XXIV desta Lei Complementar, bem como do Grupo III, conforme Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea.

Parágrafo único. Excetuar-se-ão do disposto no **caput** deste artigo, os imóveis caracterizados como unidades condominiais, unidades com regime cooperativo e/ou associativo de gestão própria.

Art. 232. O proprietário do imóvel não edificado ou subutilizado deverá promover obrigatoriamente seu adequado aproveitamento no escalonamento dos seguintes prazos:

I - 1 (um) ano, para os imóveis integrantes ou contíguos aos loteamentos constantes do Grupo I, contados a partir da notificação do proprietário do imóvel, para que seja protocolado o projeto arquitetônico ou urbanístico, com cronograma de obras, no órgão municipal de planejamento;

II - 2 (dois) anos, para os imóveis integrantes ou contíguos aos loteamentos constantes dos Grupos II e III, contados a partir da notificação do proprietário do imóvel, para que seja protocolado o projeto arquitetônico ou urbanístico, com cronograma de obras, no órgão municipal de planejamento.

Parágrafo único. Para a conclusão da obra deverá ser atendido o prazo fixado no cronograma de obras aprovado pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 233. Transcorrido o prazo de 03 (três) anos de que trata o inciso III do art. 229 desta Lei Complementar, o proprietário do imóvel não utilizado será notificado e deverá promover obrigatoriamente seu adequado aproveitamento.

Art. 234. Decorridos os prazos estabelecidos nos arts. 232 e 233 desta Lei Complementar sem que ocorra a comprovação de ordem técnica ou jurídica do cumprimento das obrigações de parcelar, edificar e ocupar o imóvel de que trata esta Lei Complementar, o órgão municipal de finanças procederá ao lançamento do IPTU progressivo no tempo.

Art. 235. Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, facultar-se-á ao Município a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, cujos procedimentos estarão sujeitos à regulamentação posterior.

Seção II
Do Direito de Preempção

Art. 236. A administração municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei federal nº 10.257, de 2001.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - implantação de infraestrutura, equipamentos públicos urbanos e comunitários;

V - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VI - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 237. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção serão necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para a aquisição pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 238. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e regulamentará o procedimento para o seu exercício, bem como fixará prazo de vigência não superior a 05 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial da vigência.

Art. 239. Facultar-se-á ao proprietário receber o pagamento do valor do imóvel objeto de direito preferencial de aquisição, mediante o instrumento da Transferência do Direito de Construir.

Seção III
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 240. O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira de preço público, bens, obras ou serviço, a serem prestadas pelo beneficiário, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei federal nº 10.257, de 2001, de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar e em lei específica.

§ 1º A contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) não isentará o beneficiário do pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU) quando existente.

§ 2º A contrapartida de que trata o **caput** deste artigo, quando realizada em pecúnia, poderá ocorrer em até 5 (cinco) parcelas trimestrais e quando realizada com bens, obras ou serviços, deverá ter caráter social ou cunho estritamente urbanístico, atendendo as condições técnicas e jurídicas dispostas nesta Lei Complementar e nas legislações correlatas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 373, de 2022.)

Art. 241. As áreas passíveis de OODC serão aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico não oneroso, mediante contrapartida financeira.

Art. 242. Fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída, equivalentes a:

I - áreas pertencentes ao seu subsolo, descontados se nele houver espaços destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas e institucionais;

II - áreas cobertas e descobertas destinadas à circulação, à manobra e ao estacionamento de veículos, excetuado o previsto no inciso I deste artigo;

III - equipamentos e instalações prediais localizados nos pavimentos com estacionamento de veículos e acima do último pavimento útil;

IV - escaninhos e/ou depósitos localizados em pavimentos de uso comum;

V - demais áreas edificadas de uso comum, de uso da administração e dos funcionários, circulações horizontais e

verticais na tipologia de habitação coletiva e de edifício comercial;

VI - área privativa da fachada ativa;

VII - áreas edificadas privativas, cobertas ou não, até no máximo o correspondente a 01 (uma) vez a área de sua unidade imobiliária;

VIII - todas as áreas edificadas, cobertas ou descobertas, para edificações com até 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura máxima, opcionalmente em substituição ao estabelecido no inciso VII deste artigo.

Art. 243. Fica instituído o Coeficiente de Aproveitamento Oneroso para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída, correspondentes às áreas edificadas não contabilizadas no Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso.

Art. 244. A OODC incidirá sobre o Coeficiente de Aproveitamento Oneroso, devendo o cálculo da referida outorga ser aplicada sobre a área construída que exceder a área de sua unidade imobiliária, ressalvado o previsto como Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso.

§ 1º Excetuar-se-á do disposto no **caput** deste artigo:

I - as novas edificações situadas no Setor Central, voltadas ao uso habitacional com fachada ativa, na tipologia de habitação coletiva;

II - as novas edificações e as modificações de edificações existentes situadas na Área de Entorno do Bem Tombado, integrantes da unidade territorial identificada por Área de Patrimônio Cultural;

III - o potencial construtivo objeto de Transferência do Direito de Construir (TDC);

IV - a área equivalente à área construída da fachada ativa, a qual será descontado ao final, para fins de cálculo da OODC.

§ 2º A exceção prevista no inciso III do § 1º deste artigo será aplicada nos imóveis situados nas áreas de influência dos Eixos de Desenvolvimento integrantes da unidade territorial denominada por Área Adensável (AA) e nas ocupações na modalidade de Projetos Diferenciados de Urbanização (PDUs).

Art. 245. O impacto na infraestrutura, nos serviços públicos e no meio ambiente, resultante da concessão do Coeficiente de Aproveitamento Oneroso deverá ser monitorado permanentemente pelo órgão municipal de planejamento.

Parágrafo único. Caso o monitoramento de que trata o **caput** deste artigo revele que o processo de densificação de determinada região promoverá a sua saturação, o Município poderá suspender, a qualquer tempo, mediante lei de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, novas concessões da OODC ou sua isenção.

Art. 246. A OODC será concedida mediante o pagamento pelo beneficiário de contrapartida financeira de preço público, calculada de acordo com a aplicação de fórmula a ser estabelecida em lei específica.

Parágrafo único. A contrapartida de que trata o **caput** deste artigo poderá ser opcionalmente efetuada em bens, obras ou serviços, conforme regido em lei específica.

Art. 247. A integralidade dos recursos auferidos com a adoção da OODC será aplicada conforme os arts. 26, 31 e 52, IV, da Lei federal nº 10.257, de 2001.

Seção IV
Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 248. O Município, em conformidade com o art. 29 da Lei federal nº 10.257, de 2001, ou sucedânea, poderá permitir a alteração de uso do solo, mediante contrapartida financeira de preço público a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) consiste no direito de transformação do solo rural em urbano no Município de Goiânia, cujos proprietários tenham interesse em sua inclusão na Macrozona Construída, conforme previsto no artigo 42-B da Lei federal nº 10.257, de 2001, ou sucedânea.

§ 2º A concessão de OOAU deverá ser precedida de análise técnica pelo órgão municipal de planejamento, quanto à conveniência e oportunidade.

§ 3º A contrapartida da OOAU não isentará o beneficiário do pagamento de OODC quando existente.

Art. 249. A OOAU somente poderá ser concedida para imóveis que se encontrem demarcados no Anexo XI desta Lei Complementar e atendam os requisitos descritos nos arts. 118 e 119 desta Lei Complementar para novos loteamentos do solo, condomínio de lotes e empreendimentos edificados.

§ 1º Os imóveis de que trata o **caput** deste artigo passarão a integrar a Macrozona Construída, mediante:

I - pagamento em pecúnia da primeira parcela de contrapartida financeira; e

II - ato administrativo aprovando o loteamento, condomínio de lotes ou empreendimento edificado.

§ 2º A contrapartida financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula: OOAU = R$1,62 x área + DUAM.

§ 3º Para fins de aplicação da formula de que trata o § 2º deste artigo, entende-se por área a metragem quadrada:

I - dos imóveis particulares resultants do loteamento do solo; ou

II - do imóvel, excluídas as APMs transferidas ao domínio do Município, quando se tratar de:

a) condomínio de lotes; ou

b) empreendimento edificado.

§ 4º O valor de R$1,62 de que trata o § 2º deste artigo deverá ser atualizado anualmente pelo Fator de Atualização Monetária expedido pelo órgão municipal de finanças.

§ 5º A contrapartida financeira deverá ser realizada em pecúnia, em até 5 (cinco) parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser realizada anteriormente à publicação do ato administrativo de aprovação do empreendimento a ser implantado no imóvel objeto de OOAU.

§ 6º As demais parcelas do pagamento em pecúnia deverão ser garantidas em fiança prestada por estabelecimento bancário, com renúncia ao benefício de ordem, ou caução de área de terras, mediante escritura pública.

§ 7º O valor arrecadado com a contrapartida deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

§ 8º Será facultada à administração pública municipal autorizar a aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC) em substituição à contrapartida financeira estabelecida no § 2º deste artigo. (Incluído pela Lei Complementar nº 373, de 2022.)

§ 9º Para determinação da metragem quadrada de potencial construtivo transferível (TDC) em substituição à OOAU, será aplicada a seguinte fórmula: 1,62% x área = TDC (m^2). (Incluído pela Lei Complementar nº 373, de 2022.)

§ 10. Para fins de aplicação da fórmula de que trata o § 9º deste artigo, entende-se por área a mesma definição do § 3º. (Incluído pela Lei Complementar nº 373, de 2022.)

§ 11. O percentual 1,62% de que trata o § 9º deste artigo deverá ser atualizado anualmente pelo Fator de Atualização Monetária expedida pelo órgão municipal de finanças. (Incluído pela Lei Complementar nº 373, de 2022.)

Art. 250. São considerados isentos de pagamento de contrapartida financeira para inclusão na Macrozona Construída, nos termos do art. 42-B da Lei 10.257, de 2001, os seguintes parcelamentos ou conjuntos implantados e já consolidados:

I - Condomínio Privê das Oliveiras;

II - Privê Elza Fronza;

III - Residencial dos Ipês – Extensão;

IV - Residencial Paraíso;

V - Residencial Parque Morumbi;

VI - Sítio de Recreio dos Bandeirantes;

VII - Vida Bela Condomínio Club Residence.

Seção V
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 251. O Município, mediante manifesto interesse público, poderá autorizar o proprietário de imóvel integrante da Macrozona Construída, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública averbada em cartório, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar e em lei específica, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV - implantação, prolongamento, alargamento ou modificação dos corredores exclusivos e preferenciais que se assentam sobre as vias integrantes da macro rede viária do Município;

V - outros de manifesto interesse do Município.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a V deste artigo.

§ 2º Excepcionalmente será autorizada a TDC para imóveis rurais declarados de utilidade pública e necessários para prolongamento e implantação da rede viária básica do Município.

§ 3º A lei municipal referida no **caput** deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC).

Art. 252. O potencial construtivo originado pela TDC poderá ser aplicado no imóvel receptor até o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da altura máxima da edificação a ser implantada, atingida anteriormente à aplicação da TDC, a critério do proprietário ou empreendedor do imóvel receptor.

§ 1º O disposto no **caput** deste artigo deverá ser autorizado pelo órgão municipal de planejamento e será aplicável somente para imóveis integrantes da unidade territorial identificada por AA, pertencentes aos Eixos de Desenvolvimento e aos vazios urbanos que forem ocupados na modalidade de PDU I, II e III.

§ 2º Os pavimentos da edificação resultantes da aplicação do potencial construtivo da TDC deverão corresponder aos últimos pavimentos da edificação, para os quais serão exigidos os recuos mínimos definidos para o pavimento anterior ao da aplicação do citado instrumento.

§ 3º O potencial construtivo de que trata o **caput** deste artigo poderá gerar sobredensidade habitacional e acréscimo no índice de aproveitamento estabelecido para a edificação

receptora da TDC, podendo alterar a fração ideal prevista para o imóvel onde se situa, quando se tratar de imóveis ocupados na modalidade de PDU I, II e III.

§ 4º Para o caso de resultado fracionado no cálculo dos 25% (vinte e cinco por cento) da altura, admite-se o ajuste para o inteiro imediatamente superior.

§ 5º Admite-se, ainda, a utilização de arredondamento matemático no cálculo final dos números de pavimentos decorrentes do ajuste estabelecido no parágrafo anterior, desde que o cálculo seja pelo pé-direito padrão do projeto.

§ 6º O previsto nos §§ 3º, 4º e 5º deste artigo será aplicado também em imóvel não objeto de PDU, integrante da unidade territorial identificada por AA, desde que respeitado Índice de Aproveitamento máximo de 7,5 (sete vírgula cinco) vezes a área do terreno.

Art. 253. Lei específica regulamentará a concessão da TDC.

Seção VI
Dos Estudos de Impacto

Art. 254. As construções, ampliações, instalações, modificações e operações das edificações dos empreendimentos definidos nesta seção estarão sujeitos à avaliação prévia, por parte do órgão municipal competente, dos estudos ambientais, do Estudo de Impacto de Trânsito (EIT) e do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), juntamente com seus respectivos relatórios, nos casos cabíveis.

§ 1º A emissão de licenças ou alvarás dependerá de aprovação prévia dos estudos necessários.

§ 2º O Município deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias definidas pelos estudos.

Art. 255. Ficam dispensados da apresentação dos estudos de que trata esta Lei Complementar:

I - os projetos de empreendimentos aprovados antes da vigência da Lei Complementar nº 171, de 2007, cujas obras já tenham sido autorizadas;

II - os projetos de modificação com acréscimo de empreendimentos cuja somatória das áreas construídas acrescidas não atinjam nenhum dos índices estabelecidos nesta Lei Complementar e não altere o tipo de uso anteriormente aprovado;

III - outros casos previstos em lei específica.

Art. 256. Leis específicas estabelecerão os empreendimentos e os critérios para os estudos ambientais, o EIV e o EIT simplificados e os demais critérios de aplicabilidade dos referidos estudos.

Subseção I
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 257. Os empreendimentos, públicos ou privados, definidos no art. 262 desta Lei Complementar, dependerão de análise e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo órgão municipal de planejamento, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 1º Não se enquadra nos incisos I e II do **caput** do art. 262 o licenciamento de projetos de edifícios comerciais privados voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas sem usos definidos, inseridos nas unidades territoriais denominadas por Área Adensável - AA e Área de Desaceleração de Densidade - ADD. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 2º Ficam isentos da exigência do **caput** deste artigo os edifícios públicos, equipamentos urbanos e comunitários, inseridos nas unidades territoriais denominadas por Área Adensável - AA e Área de Desaceleração de Densidade - ADD. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Art. 258. O EIV tem por objetivo:

I - democratizar o processo de licenciamento urbano e ambiental;

II - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

III - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas;

IV - orientar a realização de adaptações aos projetos objeto de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;

V - assegurar a utilização adequada e sustentável dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;

VI - subsidiar processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental;

VII - contribuir para a garantia de boas condições de saúde e segurança da população;

VIII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

Art. 259. Lei específica disciplinará a aplicação e as condições a serem observadas na elaboração do EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), com os seguintes conteúdos:

I - tipos de impacto que deverão ser analisados no EIV, contendo, no mínimo os itens listados no art. 37 do Estatuto da Cidade;

II - critérios para definição da área de influência da vizinhança;

III - critérios para a proposição de medidas,

equipamentos ou procedimentos, de natureza preventiva, corretiva ou compensatória, que serão adotados para mitigação dos impactos negativos, em cada fase do empreendimento;

IV - competências dos agentes envolvidos na elaboração e análise do EIV;

V - formas e instrumentos para controle social e participação da sociedade civil nos processos de análise e aprovação do EIV.

Art. 260. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade ou intervenção urbanística quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo das seguintes condições:

I - o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;

II - as demandas por serviços, equipamentos públicos urbanos e comunitários;

III - as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;

IV - os efeitos da valorização imobiliária no perfil socioeconômico da área e da população moradora e usuária;

V - os efeitos na valorização ou desvalorização imobiliária;

VI - a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;

VII - os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônios culturais do entorno.

§ 1º Para os casos de empreendimentos que necessitem apresentar EIV e Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), não será necessário contemplar no EIV a análise do inciso VI deste artigo, devendo este ser previsto somente no EIT.

§ 2º A análise do EIV ficará condicionada ao parecer final do órgão municipal de trânsito nos processos de empreendimentos com exigência de EIT.

Art. 261. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, os quais deverão ficar disponíveis para consulta.

Art. 262. Estarão obrigados a apresentar o EIV, bem como o seu respectivo relatório, os seguintes casos:

I - empreendimento classificado como macroprojeto;

II - empreendimento destinado ao desenvolvimento de atividades econômicas, com capacidade de reunião de mais de 600 (seiscentas) pessoas simultaneamente;

III - centro de abastecimento, mercado, supermercado e hipermercado com área ocupada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

IV - estabelecimento de ensino com área ocupada superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) ou acima de 100 (cem) alunos por turno ou período;

V - terminal de carga ou de passageiros;

VI - estação férrea ou de metrô;

VII - aeródromo, heliporto, heliponto e similares;

VIII - operação urbana;

IX - demais empreendimentos listados em lei específica.

Art. 263. A elaboração do EIV não substituirá a elaboração e a aprovação de estudos ambientais e do EIT, quando requeridos nos termos da legislação ambiental e urbanística.

Subseção II
Do Estudo de Impacto de Trânsito

Art. 264. Os empreendimentos, públicos ou privados, considerados polos geradores de tráfego no art. 267 desta Lei Complementar, dependerão de análise e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Trânsito (EIT), pelo órgão municipal de trânsito, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. Lei específica disciplinará o conteúdo, a aplicação e as condições a serem observadas na elaboração do EIT e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito (RIT).

Art. 265. Entender-se-á por EIT e RIT, os instrumentos capazes de definir os impactos e estabelecer as medidas mitigadoras e/ou compensatórias decorrentes da implantação de polos geradores de tráfego pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIT, que ficarão disponíveis para consulta.

Art. 266. A elaboração do EIT não substituirá a elaboração e a aprovação de estudos ambientais e do EIV, requeridas nos termos da legislação ambiental e urbanística.

Art. 267. Considerar-se-ão os seguintes empreendimentos de impacto, públicos ou privados, como polos geradores de tráfego:

I - empreendimento classificado como macroprojeto;

II - empreendimento com atividade econômica associada ou não ao uso habitacional no mesmo terreno, com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 363, de 2023.)

III - empreendimento destinado ao desenvolvimento de atividades econômicas, com capacidade de reunião de pessoas estabelecida em lei específica;

IV - centro de abastecimento, mercado, supermercado e hipermercado com área efetivamente ocupada superior a estabelecida em lei específica;

V - estabelecimento de ensino, com área ocupada superior à estabelecida em lei específica;

VI - terminal de cargas ou de passageiros;

VII - estação férrea de metrô;

VIII - habitação seriada ou coletiva com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 363, de 2023.)

IX - habitação coletiva localizada na unidade territorial denominada Área de Desaceleração de Densidade com mais de 300 (trezentas) vagas de estacionamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 363, de 2023.)

X - Conjunto Residencial com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 363, de 2023.)

XI - Projeto Diferenciado de Urbanização com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 363, de 2023.)

XII - loteamento de acesso controlado com mais de 700 (setecentos) lotes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

XIII - condomínio de lotes com mais de 700 (setecentas) unidades; (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

XIV - demais empreendimentos previstos em lei específica.

§ 1º Exigir-se-á a apresentação do EIT/RIT dos projetos de empreendimentos que, com reformas ou acréscimos, passarem a se enquadrar como polos geradores de viagem.

§ 2º Ficam isentos da exigência do **caput** deste artigo os empreendimentos residenciais considerados como de interesse social.

Subseção III
Dos Estudos Ambientais

Art. 268. Entender-se-á por estudos ambientais:

I - o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);

II - o Plano de Controle Ambiental (PCA);

III - o Plano de Gestão Ambiental (PGA);

IV - o Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE);

V - os demais instrumentos de avaliação do impacto ambiental exigidos a critério dos órgãos ambientais.

Art. 269. A licença ambiental para empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio dependerá de prévio estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto sobre o meio ambiente (EIA/RIMA), ao qual dar-se-á publicidade, garantida a realização de audiências públicas, quando couber, de acordo com o regulamento.

Parágrafo único. O órgão municipal ambiental, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.

Seção VII
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 270. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizem tecnologias visando à redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 271. Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, a qual conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidade da operação;

V - estudo prévio de impacto ambiental e vizinhança;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de realocar os moradores;

VII - instrumentos urbanísticos previstos na operação urbana consorciada;

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas no art. 270 desta Lei Complementar;

IX - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartida financeira decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos;

XI - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do art. 270 desta Lei Complementar.

§ 1º Os recursos obtidos pela administração municipal na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada, devendo o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) acompanhar a fiscalização do recebimento e aplicação dos recursos.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o **caput**, serão nulas as licenças e autorizações a cargo da administração municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 272. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção VIII
Da Regularização Fundiária

Art. 273. A regularização fundiária compreende as seguintes modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S): aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, assentamentos precários, ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E): aplicável aos núcleos urbanos informais, oriundos de parcelamentos clandestinos, irregulares, ocupados por população não caracterizada por baixa renda, incluindo parcelamentos ou condomínios industriais ou de serviços.

Art. 274. Para viabilizar o processo de regularização poderão ser utilizados, dentre outros, os seguintes instrumentos, nos termos da legislação:

I - Área de Programa Especial de Interesse Social;

II - concessão do direito real de uso;

III - concessão de uso especial para fins de moradia;

IV - legitimação fundiária;

V - usucapião;

VI - usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;

VII - legitimação de posse;

VIII - demarcação urbanística;

IX - assistência técnica, jurídica e social gratuita.

Art. 275. A regularização de núcleos habitacionais de interesse social, passíveis de consolidação, em especial nas bacias hidrográficas de alta e média fragilidade natural, deverá ser priorizada e observar as disposições dos planos ambientais aplicáveis.

Art. 276. A administração municipal deverá articular junto aos diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registros, dos órgãos estaduais, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 277. Lei específica deverá dispor sobre a regularização fundiária.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 278. Ato do órgão municipal de planejamento urbano, de ofício ou mediante requerimento, realizará correções e atualizações necessárias nos mapas contidos nos Anexos desta Lei Complementar, quando: (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

I - constatadas divergências entre os mapas contidos nos anexos e o texto legal, prevalecendo o que constar como última emenda aprovada, devendo a correção se limitar ao estabelecido; (Incluído pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

II - inserção de novos parcelamentos do solo aprovados após a vigência desta Lei Complementar; (Incluído pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

III - inclusão de novas áreas ambientalmente protegidas de interesse municipal, estadual ou federal, quando solicitado; (Incluído pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

IV - delimitação da Área Especial de Desenvolvimento Econômico - AEDE, resultante da instalação de cada atividade econômica admitida ao longo destes eixos; (Incluído pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

V - inserção das demais inovações que ocorram no território, desde que autorizadas por esta Lei Complementar. (Incluído pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

Art. 279. A construção, reforma, demolição, ampliação, instalação ou o funcionamento de atividades, bem como dos usos habitacionais, dependerá de licença ou autorização prévia da administração municipal, observadas as disposições desta Lei Complementar e as regulamentações específicas.

Art. 280. Fica instituída comissão permanente, vinculada ao órgão municipal de planejamento, composta por membros da administração, encarregada de coordenar, revisar, atualizar e acompanhar a implementação do Plano Diretor, bem como avaliar e propor as adequações da legislação urbanística vigente, segundo os princípios, diretrizes, objetivos e demais disposições previstas nesta Lei Complementar, atribuindo aos seus membros vantagem pecuniária compatível com as atribuições a serem desenvolvidas.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, considerar-se-á membro da administração todo aquele ocupante de cargo efetivo, comissionado ou emprego público, em regime estatutário ou celetista, pertencente da administração direta ou indireta do Município.

§ 2º Sem perceberem qualquer vantagem pecuniária, a Câmara Municipal de Goiânia e o COMPUR terão assento na Comissão Permanente, a que se refere o §1º deste artigo.

Art. 281. O Poder Executivo, a partir da vigência desta Lei Complementar, irá encaminhar à Câmara Municipal de Goiânia os projetos ou adequações de leis necessárias para compatibilizar e efetivar os princípios, objetivos, diretrizes e ações previstos neste Plano Diretor, no prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo das demais regulamentações, sobre os seguintes temas:

I - Código de Parcelamento do Solo;

II - Código de Obras e Edificações;

III - Código de Posturas;

IV - Código Tributário Municipal;

V - Lei dos Vazios Urbanos;

VI - Lei da Transferência do Direito de Construir;

VII - Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII - Lei das Atividades Econômicas;

IX - Lei do Impacto de Trânsito;

X - Lei do Impacto e Vizinhança;

XI - Lei do Projeto Diferenciado de Urbanização;

XII - Lei do Uso e Ocupação do Solo Rural;

XIII - Lei das Calçadas;

XIV - Lei Ambiental.

Parágrafo único. As normas regulamentadoras da Lei Complementar nº 171, de 2007, estando em consonância com as diretrizes e os parâmetros previstos neste Plano Diretor, ficam recepcionadas por esta Lei Complementar.

Art. 282. Os usos admitidos pela Lei Complementar nº 171, de 2007, que sejam desconformes com este Plano Diretor, serão tolerados pelo Município, vedado, porém:

I - a substituição por usos não admitidos;

II - o restabelecimento do uso depois de decorridos 6 (seis) meses de cessação das atividades;

III - a ampliação das edificações, salvo para adequação à legislação vigente.

Art. 283. O responsável pela realização de medidas mitigadoras e/ou compensatórias, que em contrapartida fizer doação de bens ao Município, deverá:

I - transferir o bem livre de quaisquer ônus;

II - apresentar documento de propriedade e certidão de registro, no caso de bens imóveis, ao órgão competente no qual tramita o processo;

III - efetuar o recolhimento das taxas e emolumentos cartoriais e outras despesas necessárias à transferência.

Art. 284. Os processos de licenciamento das atividades edilícias, protocolados até a data de início da vigência desta Lei Complementar, sem despacho decisório de indeferimento, serão analisados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo.

§ 1º Os processos referidos no **caput** deste artigo, quando do seu protocolo, deverão conter, no mínimo, a seguinte documentação:

I - Certidão de Registro do Imóvel atualizada, original ou cópia autenticada, apresentada com data de até 90 (noventa) dias de sua emissão;

II - cópia dos documentos pessoais em caso de pessoa física;

III - CNPJ, cópia do Contrato Social ou Estatuto da Empresa e cópia dos documentos pessoais do responsável legal em caso de pessoa jurídica;

IV - documento de Uso do Solo com a totalidade dos lotes e vias;

V - Certidão de Estruturador de Tráfego, quando necessário;

VI - Certidão de Corredor Viário, conforme definido pela Lei Complementar nº 171, de 2007, quando necessário;

VII - ART/RRT do(s) autor(es) do projeto;

VIII - ART/RRT dos responsável(is) técnico(s);

IX - declaração de responsabilidade das informações devidamente preenchidas pelos proprietários e profissionais;

X - projeto arquitetônico completo.

§ 2º Havendo juntada ou alteração de quaisquer documentos previstos no § 1º deste artigo durante a tramitação do processo, o projeto arquitetônico passará a ser analisado nos moldes desta Lei Complementar, exceto para:

I - compatibilização dos documentos previstos nos incisos IV a VII deste artigo;

II - alteração do projeto constante no inciso IX deste artigo, de acordo com a solicitação específica da unidade de análise do órgão municipal de planejamento, para a devida compatibilização com as normas regulamentadoras.

§ 3º O Município deverá promover a análise dos processos referidos no **caput** deste artigo nos termos dos procedimentos previstos no Decreto nº 2.559, de 13 de dezembro de 2018, ou sucedâneo.

§ 4º Os processos referidos no **caput** deste artigo que deixarem de apresentar os documentos previstos em seu § 1º, no ato do protocolo, ou que não forem relacionados com o objeto da aprovação serão automaticamente indeferidos.

§ 5º Os projetos arquitetônicos constantes dos processos referidos no **caput** deste artigo, desde que deferidos, poderão ser modificados dentro da validade do Alvará de Construção emitido, observados os seguintes critérios:

I - a modificação total atenderá a legislação em vigor à época do licenciamento ou aprovação primitiva;

II - será permitida 1 (uma) única modificação dentro da validade do Alvará de Construção, mantendo-se o início de obra da aprovação primitiva;

III - o Município deverá promover a análise dos processos de modificação nos termos do Decreto nº 2.559, de 13 de dezembro de 2018, ou sucedâneo;

IV - para fins de aplicação da taxa respectiva, a aprovação do projeto de que trata este parágrafo será considerada como aprovação de projeto e licença.

§ 6º Fica admitida, para os projetos arquitetônicos licenciados antes da vigência desta Lei Complementar, bem como os licenciados nos termos deste artigo, a solicitação de aprovação de projeto de as built, na modalidade de modificação sem acréscimo de área, para adequação de pequenas intervenções ocorridas na obra.

Art. 285. O processo de aprovação de loteamento ou reloteamento do solo, protocolados até a data de início da vigência desta Lei Complementar, será apreciado integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, desde que:

I - atenda aos procedimentos, documentações e prazos estabelecidos em regulamento;

II - possua despacho decisório favorável ao parcelamento do solo, com a respectiva emissão das diretrizes técnicas, quando da Consulta de Possibilidade de Parcelamento.

Art. 286. O processo de aprovação de desmembramento, remembramento e remanejamento, protocolados até a data de início da vigência desta Lei Complementar, sem despacho decisório de indeferimento, será apreciado integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, desde que atendidos aos procedimentos, documentações e prazos estabelecidos em regulamento.

Art. 287. Fica inserido como Corredor Preferencial Norte, contendo as seguintes vias: Cruzamento da Avenida Perimetral Norte com a Rua Isa Costa, seguindo o eixo da Rua Isa Costa e Rua 5, confrontando com o Setor Goiânia 2 e Chácaras Retiro, seguindo pela Avenida dos Flamboyants confrontando com o Jardim Bom Jesus, Village Casa Grande, seguindo pela Rua R-2 confrontando com as Chácaras Califórnia, seguindo o eixo da rua e sobrepondo a Rua 5, seguindo pelo eixo da antiga estrada para Nerópolis, confrontando com o clube Sint IFES-GO, seguindo pela Rodovia Municipal GYN 010, confrontando com a área da Veterinária e seguindo pelo eixo da GYN 010, confrontando com o condomínio da Cidade Universitária, seguido pelo eixo da via rural de acesso da Fazenda Baixa Verde até a divisa do Município.

Art. 288. Lei específica estabelecerá um disciplinamento especial com parâmetros urbanísticos e edilícios próprios e diferenciados para empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social - HIS.

Art. 289. Ficam autorizados parâmetros de área adensável para todas as entidades que receberam áreas ou ainda venham a receber, localizadas no Park Lozandes.

Art. 290. As atividades econômicas ou os usos institucionais instalados anteriormente a este Plano Diretor serão tolerados pelo Município, conforme implantados, desde que tenham como comprovar sua instalação, apresentando pelo menos 1 (um) dos seguintes documentos:

I - CAE;

II - Alvará de Localização e Funcionamento;

III - Projeto Aprovado com uso específico.

Art. 291. Fica a Prefeitura de Goiânia autorizada a aprovar a regularização da área do Jardim Goiás, conhecida como “Vila Lobó”, e a área da Rua 115 no Setor Sul, da forma como se encontram implantadas.

Art. 292. Ficam permitidos aprovações, modificações ou reformas, em hospitais, que contenham pelo menos uma destas CNAEs: 861010200, 861010101, 861010100 ou

412040006 os parâmetros urbanísticos para áreas adensáveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

Art. 293. Para assegurar recursos materiais, humanos e financeiros necessários à implementação dos planos, programas, projetos e atividades derivadas desta Lei Complementar, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a inserir no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, a previsão dos recursos indispensáveis para sua execução.

Parágrafo único. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir créditos especiais ou de natureza suplementar necessários ao cumprimento desta Lei Complementar.

Art. 294. As novas regras estabelecidas por esta Lei Complementar não atingirão os processos administrativos infracionais em andamento, que serão julgados conforme a legislação da época em que foram gerados.

Art. 295. Este Plano Diretor poderá ser alterado a cada 3 (três) anos ou sempre que constatada a necessidade pela municipalidade e será revisto a cada 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta Lei Complementar, devendo suas alterações e revisão serem coordenadas pela comissão prevista no art. 280 desta Lei Complementar.

Art. 296. Dar-se-á ampla publicidade a todas as alterações realizadas na vigência desta Lei Complementar até sua revisão.

Art. 297. Os arts. 1º e 2º da Lei nº 7.494, de 31 de outubro de 1995, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), com o objetivo de gerenciar recursos orçamentários e financeiros destinados à implementação da política de desenvolvimento urbano e do processo de planejamento municipal.

§ 1º Para a consecução dos objetivos definidos neste artigo, fica o FMDU autorizado a realizar despesas com projetos, consultorias, equipamentos, aquisição de recursos materiais e técnicos, contratação de recursos humanos, pagamento de pessoal, capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos, levantamentos específicos, despesas cartoriais, e despesas necessárias à operacionalização do órgão municipal de planejamento.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Urbana poderá autorizar outras despesas afins diversas das detalhadas no § 1º deste artigo." (NR)

"Art. 2º As receitas do FMDU serão constituídas:

I - 60% (sessenta por cento) dos recursos decorrentes da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

.....

VIII - 60% (sessenta por cento) do produto das taxas estabelecidas pelas normas urbanísticas, edilícias, posturais e das multas delas decorrentes.

....." (NR)

Art. 298. O art. 8º da Lei nº 8.487, de 6 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º .....

.....

IX - 40% (quarenta por cento) do produto das taxas estabelecidas pelas normas urbanísticas, edilícias, posturais e das multas delas decorrentes;

X - 40% (quarenta por cento) dos recursos da Onerosa Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;

....." (NR)

Art. 299. O art. 10 da Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. Os vazios urbanos caracterizados por imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, lindeiros aos imóveis atingidos pela Área de Influência Direta do PUAMA – AID-PUAMA, passarão a constituir o Grupo III.

Parágrafo único. Excetuar-se-ão do Grupo III, instituído no **caput** deste artigo, os vazios urbanos que já constituem os Grupos I e II, conforme Plano Diretor de Goiânia." (NR)

Art. 300. O art. 17 da Lei 9.511, de 15 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. O índice de controle de captação de água pluvial da área do terreno para todos os imóveis da Macrozona Construída deverá observar os seguintes critérios técnicos:

I - para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de terreno impermeabilizado, 1m³ (um metro cúbico) de caixa de recarga e/ou caixa de retenção;

.....

Parágrafo único. O previsto neste artigo não se aplica às edificações objeto de autorização de planta popular pelo Município." (NR)

Art. 301. A Lei Complementar nº 177, de 9 de janeiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 56. .....

.....

XIV - em casos de lotes localizados em vias pertencentes aos corredores preferenciais e exclusivos, em que seja proibido o estacionamento na via pública, o órgão municipal de planejamento deverá ser consultado para a ampliação do rebaixo da guia de meio-fio.

....." (NR)

"Art. 72-A. Será vedada a entrada e saída de veículos pelo chanfro dos lotes." (NR)

"Art. 98-A. O desenvolvimento do projeto e o respectivo licenciamento para instalação do comércio de combustíveis para veículos automotores deverão atender aos critérios determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelo órgão federal competente e pelos órgãos municipais do meio ambiente e de trânsito, bem como demais disposições estabelecidas em lei." (NR)

Art. 302. Fica recepcionada a área incluída na Macrozona Construída pela Lei Complementar nº 310, de 12 de janeiro de 2018, bem como seu art. 2º.

Art. 303. Ficam revogados:

I - parágrafo único do art. 1º da Lei Complementar nº 310, de 12 de janeiro de 2018;

II - os incisos II e III do art. 18 da Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014;

III - Lei Complementar nº 228, de 24 de junho de 2012;

IV - o art. 33 e seu parágrafo único da Lei nº 8.834, de 22 de julho de 2009;

V - inciso III, os §§ 1º e 2º e a Tabela I do art. 50, arts. 50-A, 50-B, 50-C, 50-D, 54-A, 54-B, 54-C, 54-D, 54-E, 54-G, parágrafo único do art. 67, art. 169-C e Anexo 17 da Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008;

VI - arts. 10 e 11 da Lei nº 8.617 de 09 de janeiro de 2008;

VII - Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007;

VIII - Lei Complementar nº 142, de 12 de julho de 2005;

IX - Lei Complementar nº 120, de 27 de dezembro de 2002;

X - Lei Complementar nº 115, de 06 de novembro de 2002;

XI - Lei nº 7.798, de 30 de abril de 1998;

XII - Lei Complementar nº 060, de 30 de dezembro de 1997;

XIII - arts. 7º e 8º da Lei nº 7.494, de 31 de outubro de 1995;

XIV - Lei Complementar nº 031, de 29 de dezembro de 1994.

Art. 304. Esta Lei Complementar entra em vigor decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação.

Goiânia, 04 de março de 2022.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.752, de 04 de março de 2022.

ANEXO I
GLOSSÁRIO

1. Para efeitos do disposto nesta Lei Complementar, entende-se por:

1.1 acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na área urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

1.2 aeródromo: área destinada a pouso, decolagem e movimentação de aeronaves, compreendida por aeroportos, helipontos e heliportos;

1.3 aerotrópole: polo de desenvolvimento econômico, tendo como ponto central um aeroporto de grande porte, planejado para atuar como um complexo de transporte multimodal, tanto para passageiros quanto para cargas e cuja principal função é promover conectividade, com custos competitivos, ampla sustentabilidade e geração de empregos;

1.4 agroecologia: atividade que implica num processo de transição da agricultura convencional para a agricultura sustentável e orgânica, englobando técnicas de cultivo dentro de um modelo tecnológico socialmente justo, economicamente viável e ecologicamente sustentável;

1.5 agropecuária: atividade que implica em qualquer trabalho relacionado à exploração agropecuária, tradicional e moderna, o cultivo dos solos com culturas permanentes ou temporárias, criação e recria ou engorda de animais domésticos de grande, médio e pequeno porte, tanto no âmbito da pecuária extensiva como na pecuária intensiva, de animais silvestre, bem como a exploração de matas e florestas;

1.6 agroturismo: atividade voltada para o turismo rural, caracterizando-se como qualquer atividade turística e de lazer realizada no meio rural, como ecoturismo, turismo verde, turismo cultural e turismo esportivo, permitindo um contato mais direto e genuíno com a natureza, a agricultura e as tradições locais;

1.7 alinhamento: linha divisória que assinala o limite do terreno com o logradouro público ou com um imóvel confrontante;

1.8 altura máxima da edificação: cota máxima de altura da edificação, designada em metros lineares, medida em relação à laje do piso do pavimento térreo ou nível de referencia quando houver subsolo aflorado, até:

a) o limite do coroamento da platibanda ou cumeeira do telhado, o que apresentar maior altura, quando a edificação situar-se na Área de Entorno do Bem Tombado;

b) a laje de cobertura do último pavimento útil, quando a edificação situar-se nas demais unidades territoriais;

1.9 área de uso comum: toda área que compõe o edifício e suas instalações, cujo uso é comum a todos, incluído as circulações horizontais e verticais e as circulações das garagens de uso privativo;

1.10 área privativa: toda área que compõe a edificação, de uso específico do proprietário, habitacional ou não habitacional, sendo que esta última contempla as áreas do desenvolvimento das atividades econômicas e institucionais; (Repristinado pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

1.11 área de urbanização específica: área do território de Goiânia, inserida no perímetro urbano, que devido a sua localização, o seu potencial econômico e o necessário desenvolvimento social da região, requer tratamento peculiar e específico para sua urbanização, estando sua ocupação vinculada exclusivamente ao uso de Polo Industrial, Empresarial e de Serviços;

1.12 área ocupada da atividade econômica: aquela designada ao funcionamento da atividade econômica, seja ela edificada ou não, destinada a venda, serviço, administração, depósito, produção e/ou atendimento ao público, descontadas as áreas de carga e descarga e estacionamento exigidas em lei;

1.13 área parcelável: área do parcelamento, excluídas as faixas de domínio, as áreas de servidão, as Áreas de Preservação Permanente e as áreas verdes urbanas oriundas de reserva legal;

1.14 área privativa do loteamento: porção da área parcelável de propriedade particular;

1.15 área rural: área restante do território de Goiânia, destinada a múltiplas atividades econômicas, voltadas em sua maioria para a agricultura, pecuária, extrativismo, turismo rural, silvicultura, dentre outras, resguardadas também aquelas atividades de maior impacto, desde que observadas as condições ambientais;

1.16 área urbana: área do território de Goiânia, inserida no perímetro urbano, com maior grau de consolidação, para onde, prioritariamente, deverão ser direcionadas medidas que visem a otimização dos equipamentos públicos;

1.17 área verde: espaço, público ou privado, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponível para construção de moradias, destinado ao propósito de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

1.18 arranjo produtivo local (APL): aglomeração consolidada de empresas e empreendimentos, localizados em um mesmo território, que apresentam especialização produtiva em torno de uma atividade principal, algum tipo de governança e mantém vínculos de articulação, interação, cooperação e aprendizagem entre si e com outros atores locais, como agentes econômicos, governamentais, culturais e sociais, em prol da geração de emprego e renda, por meio do estímulo à inovação e competitividade empresarial;

1.19 atividade econômica: atividade não residencial desenvolvida em consonância com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), havendo ou não fim lucrativo;

1.20 avaliação ambiental estratégica: instrumento ambiental voltado, prioritariamente, para a avaliação de políticas, planos e programas setoriais públicos, visando compatibilizá-los com os padrões ambientais e reduzir seus impactos negativos no ambiente;

1.21 caixa da via: distância definida em projeto, entre dois alinhamentos frontais de imóveis na qual se implantam as faixas de rolamento, as calçadas e os canteiros centrais;

1.22 calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, exceto para acesso ao estacionamento, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

1.23 cobertura vegetal não permeável: vegetação instalada sobre lajes de concreto ou estruturas similares que não permeiam diretamente no solo;

1.24 cobertura vegetal permeável: vegetação que recobre o terreno permitindo a permeabilidade do solo;

1.25 coeficiente de aproveitamento básico não oneroso: índice resultante em área construída admitida por superfície de terreno isenta da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

1.26 coeficiente de aproveitamento oneroso: índice resultante em área construída admitida por superfície de terreno para qual será aplicada a Outorga Onerosa do Direito de Construir;

1.27 densidade habitacional: número de unidades habitacionais por uma superfície de terra ocupada;

1.28 direito de preempção: instrumento urbanístico que confere ao Poder Público preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares;

1.29 estacionamento de veículos: espaço destinado a manobra, circulação, guarda e/ou estacionamento de carros, motocicletas, bicicletas e demais tipologias de veículos;

1.30 estação de embarque e desembarque: equipamento fechado integrado ao sistema viário, operado exclusivamente por linhas de corredor exclusivo, dotado de infraestrutura que proporciona maior conforto, acessibilidade e segurança aos usuários;

1.31 estudo ambiental: estudo relativo aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, operação e ampliação de uma atividade ou empreendimento, apresentado como subsídio para a análise da licença requerida, como relatório ambiental, plano e projeto de controle ambiental, relatório ambiental preliminar, diagnóstico ambiental, Plano de Manejo, plano de recuperação de área degradada e análise preliminar de risco;

1.32 equipamento público comunitário: instalação ou espaço de infraestrutura urbana destinado aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esporte, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e similares, conforme descrito no Anexo XII desta Lei Complementar;

1.33 equipamento público urbano: instalação ou espaço de infraestrutura urbana destinado a abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado, vias de circulação e similares;

1.34 estudo de impacto de trânsito (EIT): instrumento urbanístico voltado ao estudo das repercussões da implantação de empreendimentos, públicos ou privados, considerados como polo geradores de viagem no Município, de forma a estabelecer medidas mitigadoras e ou compensadoras decorrente de sua implantação;

1.35 estudo de impacto de vizinhança (EIV): instrumento urbanístico voltado ao estudo das repercussões da implantação de empreendimentos, públicos ou privados, que venham a desenvolver atividades econômicas impactantes no Município, medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras decorrentes de sua implantação;

1.36 fachada ativa: ocupação da edificação por atividade econômica em habitações coletivas e em edificações de uso misto, com acesso direto e irrestrito ao público, bem como abertura e acesso independente voltados ao logradouro público na extensão horizontal da fachada, no nível mais próximo do passeio público; (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

1.37 fruição púbica: obra de gentileza urbana, de iniciativa privada, com acesso direto pelo logradouro público e sem fechamento, que agrega valor público a determinado local e permite a conectividade dos espaços públicos e privados, favorecendo o urbanismo e paisagismo em seu entorno, seja por meio da implementação de áreas verdes, espaços livres para circulação de pedestres ou qualquer outra modalidade que contribua com a melhoria do convívio da comunidade local;

1.38 índice de aproveitamento: relação entre a área edificável privativa e a área do terreno, correspondendo ao potencial construtivo definido para o imóvel;

1.39 loteamento implantado: loteamento aprovado pelo Município de Goiânia, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, com infraestrutura básica totalmente implantada, bem como demais obras e serviços conclusos;

1.40 fiscalização municipal: conjunto de estruturas administrativas do Município responsáveis pela fiscalização de tributos, da saúde e higiene, do meio ambiente, de atividades econômicas, do trânsito e transportes, de parcelamentos, áreas públicas, obras e edificações;

1.41 habitação coletiva: edificação definida por mais de duas unidades habitacionais justapostas e/ou superpostas, com acesso comum aos apartamentos, em um mesmo terreno;

1.42 habitação geminada: edificação definida por somente duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas em um mesmo terreno;

1.43 habitação seriada: duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou mais de duas unidades habitacionais justapostas ou ainda mistas entre si em um mesmo terreno;

1.44 habitação unifamiliar: edificação definida por somente uma unidade habitacional em terreno exclusivo;

1.45 índice de controle de captação de água pluvial: parâmetro urbanístico a ser calculado em relação a área impermeabilizada do terreno, destinado a regulação da vazão pluvial, nos termos da Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014;

1.46 índice de ocupação: parâmetro urbanístico estabelecido pela relação percentual entre a projeção da construção coberta em cada pavimento e a área do lote;

1.47 índice de permeabilidade: parâmetro urbanístico pelo qual se define percentual mínimo obrigatório do terreno em cobertura vegetal permeável, destinado à infiltração de água com a função principal de recarga do lençol freático, além dos demais aspectos de conforto e qualidade ambiental;

1.48 índice paisagístico: parâmetro urbanístico para o qual se estabelece percentual mínimo obrigatório de cobertura vegetal no terreno em superfície permeável e não permeável, nas proporções estabelecidas nesta Lei Complementar, para fins de manutenção da paisagem urbana e do conforto ambiental;

1.49 jardim botânico: área protegida, constituída, no todo ou em parte, por coleções de plantas vivas cientificamente reconhecidas, organizadas, documentadas e identificadas, com a finalidade de estudo, pesquisa e documentação do patrimônio florístico do Município e exemplares da flora em geral, acessível ao público, servindo à educação, à cultura, ao lazer e à conservação do meio ambiente;

1.50 logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como vias públicas, parques, praças, áreas de lazer, calçadas, calçadões e similares, podendo haver a instalação de mobiliário urbano e/ou equipamentos públicos;

1.51 macroprojeto: empreendimento voltado ao desenvolvimento de atividades econômicas, cuja área ocupada pela atividade ultrapasse 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), excetuando-se deste cômputo as áreas destinadas a carga e descarga e estacionamento exigidas em lei;

1.52 macrozona: fração do território demarcada segundo critérios de ordem física e ambiental e conforme sua natureza de agenciamento espacial, subdividida em:

a) macrozona construída: fração do território destinada ao meio urbano, coincidente com os limites do perímetro urbano;

b) macrozona rural: fração do território destinada ao meio rural com baixa ocupação, delimitado e dividido para fins de planejamento, conforme as sub-bacias hidrográficas existentes.

1.53 mobiliário urbano: conjunto de objetos existentes nos logradouros públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, equipamentos de ginástica, recipientes para resíduos, bancos, pontos de ônibus, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

1.54 nível de referência: ponto a partir de onde são consideradas todas as alturas e todos os afastamentos, previstos nos Anexos XXI, XXII e XXVII, quando houver subsolo aflorado na edificação;

1.55 mobilidade urbana: condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano;

1.56 multifuncionalidade do espaço rural: a ocorrência de múltiplas formas de produção e de sobrevivência que buscam conservar a biodiversidade ecológica, respeitar a diversidade cultural, promover a economia local, por meio da compatibilização de diferentes atividades;

1.57 operação urbana consorciada: instrumento urbanístico que consiste no conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental;

1.58 outorga onerosa de alteração de uso: instrumento urbanístico que consiste na possibilidade de alteração do uso do imóvel de rural para urbano, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário do direito;

1.59 outorga onerosa do direito de construir: instrumento urbanístico que consiste na contrapartida a ser prestada pelo beneficiário do direito de construir exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico não oneroso adotado pelo Município para a Macrozona Construída;

1.60 parcelamento do solo clandestino: aquele em que a administração municipal não possui conhecimento de sua existência, ou, quando levado a seu conhecimento, não obtenha a aprovação do Município;

1.61 parcelamento do solo irregular: aquele aprovado pela administração municipal, porém executado pelo empreendedor em desconformidade com o projeto aprovado ou com a legislação, ou, ainda, aquele aprovado e não levado a registro em cartório;

1.62 parque urbano: área verde urbana, pública ou particular, destinada a equipamentos comunitários que propiciem o lazer, a educação e o entretenimento à população e a proteção dos recursos naturais;

1.63 pessoa com deficiência: aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas;

1.64 pessoa com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

1.65 polo de desenvolvimento econômico: área demarcada no Município com a finalidade de promover a concentração de atividades econômicas, de um mesmo ramo ou não, requerendo estímulos e ações planejadas da administração municipal;

1.66 ponto de conexão: local estratégico de menor porte, destinado à integração de linhas de passagem de transporte público coletivo previamente determinadas pelo órgão competente;

1.67 projeto diferenciado de urbanização (PDU): modelo de ocupação do território, com ou sem prévia ocorrência de parcelamento do solo, caracterizado pelo ordenamento e ocupação dos vazios urbanos, a fim de dotá-los de função social, com uso habitacional, de atividade econômica ou misto, observadas as potencialidades e localização de cada área;

1.68 quitinete: tipologia de unidade habitacional de tamanho reduzido, definida por uma sala, um dormitório, um banheiro, cozinha e área de serviço, integrados ou não, com área máxima de 35 m² (trinta e cinco metros quadrados);

1.69 recuo ou afastamento: distância medida entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno, classificados em:

a) recuo de fundo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa de fundo do terreno;

b) recuo frontal: distância medida entre o limite externo da edificação e o alinhamento frontal do terreno, ou, quando se tratar de terreno lindeiro a mais de um logradouro, todos os alinhamentos frontais, inclusive chanfros e desenvolvimentos lindeiros ao logradouro;

c) recuo lateral: distância medida entre o limite externo da edificação e a divisa lateral do terreno;

d) subsolo aflorado: pavimento que, em função do desnível do terreno, apresente parte abaixo da linha natural do terreno, qualificada como enterrada, e parte acima da linha natural do terreno, qualificada como afloramento.

1.70 regularização fundiária: instrumento urbanístico constituído por um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

1.71 rururbano: espaço territorial de transição, onde se mesclam atividades rurais e urbanas, com presença significativa de áreas naturais e cuja dinâmica mantém uma relação de complementaridade com a cidade consolidada;

1.72 silvicultura: atividade voltada ao reflorestamento por meio de métodos naturais e artificiais de regeneração, com espécies nativas ou exóticas, visando melhorar os povoamentos florestais, relacionados à cultura madeireira e ao aproveitamento comercial;

1.73 sistema cicloviário: conjunto de elementos e infraestrutura necessários à utilização da bicicleta como modo de deslocamento, com qualidade e segurança, devendo ser integrado à rede estrutural de transporte coletivo;

1.74 sustentabilidade ou desenvolvimento sustentável: compatibilização das atividades econômicas, do uso de tecnologia e dos conhecimentos científicos e tradicionais, com a preservação e conservação dos recursos naturais, do meio ambiente natural e construído, bem como do alcance da equidade social, da geração de renda, da correção das desigualdades sociais e da qualidade de vida da população, tanto das gerações atuais como das futuras;

1.75 terminais de integração: equipamento de maior porte, com completa infraestrutura necessária à integração do sistema de transporte coletivo, havendo, predominantemente, a operação de linhas com controle operacional das viagens, e que constituem a base de operação da rede de transportes;

1.76 testada do lote: dimensão linear do alinhamento frontal do lote com o logradouro público;

1.77 transferência do direito de construir (TDC): instrumento urbanístico que consiste na possibilidade do Município autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, integrante da Macrozona Construída, mediante escritura pública de doação de terreno ou de parte deste, a exercer em outro local ou alienar, o direito de construir, quando o referido imóvel for de interesse público;

1.78 unidade imobiliária: porção de terreno juridicamente constituído, parcelado ou não, com ou sem edificação, o qual poderá apresentar-se nas condições de lote, chácara, sítio de recreio, área, quinhão ou gleba;

1.79 unidade territorial: porção do território delimitada, segundo suas especificidades, para fins de planejamento urbano, e na qual incidirão diretrizes e parâmetros específicos para o uso e a ocupação do solo que a integra;

1.80 uso especial rural: atividade econômica prevista no Decreto federal n° 62.504, de 8 de abril de 1968, e demais

atividades admitidas no Relatório Técnico - Zoneamento Ecológico-Econômico do Município de Goiânia de 2008, de diferentes portes e geradores de diferentes riscos e impactos;

1.81 vazio urbano: imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que se encontre parcelado ou não parcelado e integrante da Macrozona Construída, com acesso por via pública consolidada e servido por no mínimo três dos seguintes equipamentos públicos urbanos ou comunitários:

a) meio-fio ou calçamento, com estrutura de drenagem de águas pluviais;

b) rede de abastecimento de água;

c) rede de esgoto;

d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) coleta de resíduos sólidos urbanos;

f) tratamento de resíduos sólidos urbanos;

g) malha viária pavimentada;

h) escola municipal primária a uma distância máxima de 3 km (três quilômetros) do imóvel considerado;

i) posto de saúde a uma distância máxima de 500 m (quinhentos metros) do imóvel considerado;

j) transporte público coletivo, a uma distância máxima de 500 m (quinhentos) metros do imóvel considerado.

1.82 via pública consolidada: vias abertas que tenham condições de circulação de veículos e/ou pedestres, pavimentadas ou não. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

1.83 via arterial: via estruturadora do tráfego urbano, a qual atende à circulação urbana geral, com pista dupla e canteiro central ou pista única, com sentido duplo de tráfego e que se subdivide nas seguintes categorias:

a) via arterial de 1ª categoria: via que redistribui o tráfego das vias expressas para os seus destinos, até o nível das arteriais secundárias e que possui capacidade e velocidade menor que a via expressa, com traçado sensivelmente contínuo e interseções predominantemente em nível, atendendo principalmente à mobilidade do tráfego, podendo, contudo, ser permitido o acesso a propriedades adjacentes;

b) via arterial de 2ª categoria: via que complementa e interconecta as vias do sistema arterial principal, com menor nível de mobilidade que as vias arteriais de 1ª categoria.

1.84 via ciclável: via destinada ao deslocamento de ciclos, com circulação exclusiva ou compartilhada e que se subdivide, conforme o grau de proteção da via, nas seguintes categorias:

a) ciclovia: pista destinada ao trânsito exclusivo de ciclos, separada da via pública de tráfego motorizado por meio-fio ou obstáculo similar, implantada de forma a prover maior nível de segurança e conforto aos ciclistas;

b) ciclofaixa: faixa destinada ao trânsito exclusivo de ciclos, demarcada na pista de rolamento ou calçadas por sinalização específica, podendo ser permanente ou de utilização eventual;

c) via de tráfego compartilhado: via aberta ao uso público caracterizada como pista compartilhada com o trânsito de veículos motorizados, bicicletas e pedestres, sendo via preferencial ao pedestre quando demarcada na calçada e preferencial à bicicleta quando demarcada na pista de rolamento.

1.85 via coletora: via que interliga o tráfego entre as vias de categoria superior e as vias locais;

1.86 via de pedestre: via destinada à circulação exclusiva de pedestres, não permitindo a circulação de nenhum tráfego motorizado;

1.87 via expressa: via estruturadora do tráfego urbano, com fluxo rápido de veículos, que possui interseções em nível e em desnível, propiciando maiores velocidades e que cumpre como principal função, as ligações entre regiões do Município e a articulação metropolitana ou regional, subdividindo-se nas seguintes categorias:

a) via expressa de 1ª categoria: via de elevada capacidade e altas velocidades, com duas pistas separadas por canteiro central, com pelo menos duas faixas de tráfego em cada sentido, com controle total de acesso e interseções em desnível;

b) via expressa de 2ª categoria: via de elevada capacidade e altas velocidades, por ação de eventuais interseções em nível e permissão de acesso a determinados tipos de uso do solo.

1.88 via local: via que promove a distribuição do tráfego local e propicia o acesso às propriedades adjacentes;

1.89 via marginal paralela: via paralela à pista principal de uma rodovia, de um ou ambos os lados, com o objetivo de atender ao tráfego local, longitudinal à rodovia e pertinente à área urbanizada adjacente, e permitir o disciplinamento dos locais de ingresso e egresso da rodovia;

1.90 via pública: superfície de domínio público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista de rolamento, bem como calçadas, acostamento, ilha e canteiro central, quando existentes;

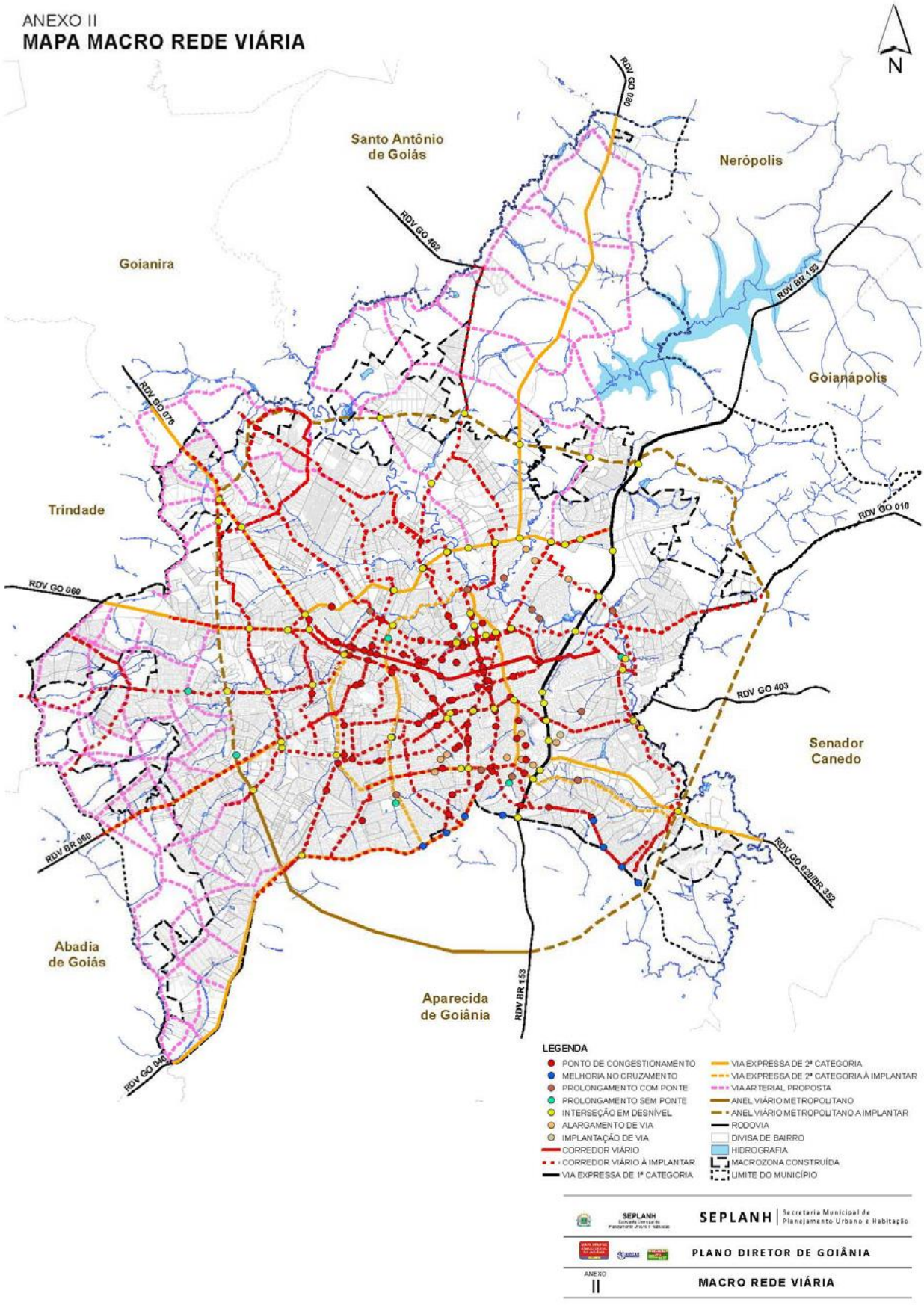
1.91 via pública consolidada: via pública implantada, com pista de rolamento e calçadas pavimentadas;

1.92 zoneamento econômico-ecológico (ZEE): instrumento urbanístico e ambiental voltado à organização do território e promoção de atividades econômicas, a ser obrigatoriamente seguido na implantação de planos, obras e atividades públicas e privadas, o qual estabelece medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental, dos recursos hídricos e do solo e a

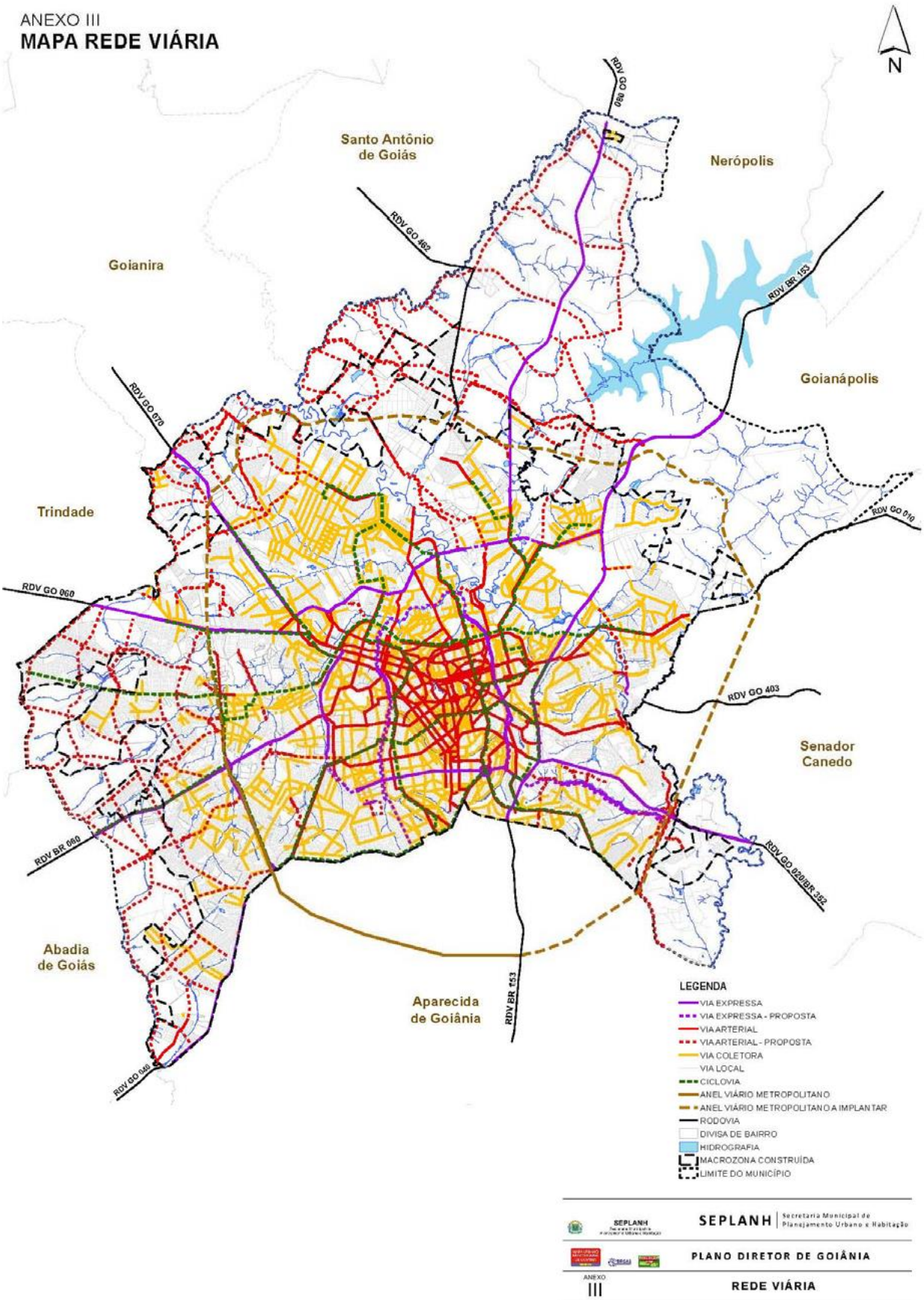
conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população.

ANEXO II

MAPA MACRO REDE VIÁRIA



ANEXO III
MAPA REDE VIÁRIA



ANEXO IV

(Revogado pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

Nota: Ver ANEXO II da Instrução Normativa nº 08, de 01 de outubro de 2023.

ANEXO V
DIMENSIONAMENTO DA MACRO REDE VIÁRIA

CORREDOR		CAIXA DAS VIAS Metros	PISTA PARA ÔNIBUS Metros	PISTA PARA VEÍCULOS PARTICULARES Metros	CALÇADAS Metros	CANTEIRO CENTRAL Metros	CICLO FAIXAS Metros	OBS.
EXCLUSIVO	**(1)(*)**	36,00	2 faixas 3,50	2 faixas estacionamento 2,00 4 faixas 2,875	2 calçadas 5,00	3,50	-	-
	(1.1)(*)	36,00	2 faixas 3,50	2 faixas estacionamento 2,00 4 faixas 2,875	2 calçadas 3,50	3,50	2 faixas 1,50	-
PREFERENCIAL	**(2)(**)**	30,00	2 faixas 3,50	4 faixas 3,00	2 calçadas 4,00	3,00	-	-
	(2.2)(**)	30,00	2 faixas 3,50	4 faixas 3,00	2 calçadas 3,00	2,00	2 faixas 1,50	-
ESTRATÉGICO	**(3)(*)**	36,00	-	2 faixas estacionamento 2,00 6 faixas 3,00	2 calçadas 4,00	3,00	2 faixas 1,50	-
	(4)(*)	36,00	-	2 faixas estacionamento 2,00 6 faixas 3,00	2 calçadas 5,00	4,00	-	-
	PERIMETRAL OESTE (4.4)(*)	36,00	-	2 faixas estacionamento 2,00 6 faixas 3,00	2 calçadas 3,50	4,00	2 faixas 1,50	-
	RODOVIAS Vias Marginais (5)	15,00	1 faixa 3,50	1 faixa estacionamento 2,00 1 faixa 3,50	2 calçadas 3,00	-	-	Sentido único
	Anel Rodoviário Metropolitano Vias Marginais	15,00	1 faixa 3,50	1 faixa estacionamento 2,00 1 faixa 3,50	2 calçadas 3,00	-	-	Sentido único

(1) Corredor Anhanguera; Corredor Mutirão (parcial); Corredor T-9, Corredor T-7 (parcial) e Corredor Campus UFG (parcial – setor Goiânia 2).
(1.1) Corredor Goiás BRT NS e prolongamento(binário); Corredor Mutirão (parcial - da Rua 210 Setor Coimbra até o Corredor Goiás); Corredor T-7 (parcial – da Praça Cívica até o Corredor Anhanguera); Corredor Leste Oeste; Corredor Santa Maria; Corredor T-63 e seu prolongamento; Corredor Av.85; Corredor Noroeste e Corredor Campus UFG.
(2) Corredor Castelo Branco; Corredor Independência; Corredor Avenida Veneza, Corredor 24 de Outubro; Corredor Pio XII; Corredor BR-060.
(2.2) Corredor Parque Atheneu; Corredor Segunda Radial; Corredor C-104; Corredor Pedro Ludovico; Corredor Central; Corredor São Francisco; Corredor GO-060; Corredor Gyn-24; Corredor GO 070.
(3) Corredor T-8.
(4) Corredor Marginal Leste; Corredor Pio XII; Corredor Campus Universitário; Av. Marginal Botafogo – Capim Puba; Av. Marginal Cascavel; Av. Marginal Barreiro e seu prolongamento e Av. Perimetral Norte.
(4.4) Corredor Perimetral Oeste.
(5) BR 153; GO 040; GO 060; GO 070; GO 080; BR 060; GO 020 e GO 010.
(*) Para os corredores exclusivos deverão ser garantidas, preferencialmente, uma distância mínima bilateral de 18 m (dezoito metros) medida entre o início da divisa do terreno e o eixo da referida via, independentemente dos demais afastamentos exigidos.
(**) Para os corredores preferenciais deverá ser garantida, preferencialmente, uma distância mínima bilateral de 15 m (quinze metros) medida entre o início da divisa do terreno e o eixo da referida via, independentemente dos demais afastamentos exigidos.

ANEXO VI
TABELA DE PARÂMETROS VIÁRIOS PARA NOVAS VIAS E VIAS PROJETADAS (*)

CLASSE	CAIXA MÍNIMA DA VIA Metros	LARGURA MÍNIMA DA CALÇADA Metros	CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO Metros	CANTEIRO LATERAL MÍNIMO Metros	CAIXA MÍNIMA DA VIA MARGINAL PARALELA Metros	INCLINAÇÃO MÁXIMA DA VIA (%)
VIA DE PEDESTRES	6,00	-	-	-	-	5,00%
VIA CICLÁVEL	3,00	-	-	-	-	12,00%
LOCAL 3	13,00	2 calçadas - 3,00	-	-	-	12,00%
LOCAL 4	15,00	2 calçadas - 3,00	-	-	-	12,00%
LOCAL 5	23,00	2 calçadas - 3,00	3,00	-	-	12,00%
COLETORA	18,00	2 calçadas - 3,00	-	-	-	10,00%
ARTERIAL - 2ª CATEGORIA	25,00	2 calçadas - 4,00	3,00	-	-	9,00%
ARTERIAL - 1ª CATEGORIA	30,00	2 calçadas - 4,50	3,00	-	-	8,00%
EXPRESSA - 2ª CATEGORIA	57,00	2 calçadas - 3,50	3,00	5,00	12,00	7,00%
EXPRESSA - 1ª CATEGORIA	70,00	6,00	3,00	5,00	15,00	5,00%

(*) As larguras mínimas estabelecidas nesta tabela poderão ser ampliadas a critério dos órgãos municipais competentes, em função das especificidades de cada localidade.

ANEXO VII
CORREDORES ESTRUTURADORES

I - CORREDORES EXCLUSIVOS

1. Corredor Anhanguera;
2. Corredor Campus UFG;
3. Corredor Goiás BRT NS;
4. Corredor Leste Oeste.
5. Corredor Mutirão;
6. Corredor Noroeste;
7. Corredor Pio XII;
8. Corredor Santa Maria;
9. Corredor T-7;
10. Corredor T-9;
11. Corredor T-63;
12. Corredor Av. 85.

II - CORREDORES PREFERENCIAIS

1. Corredor Parque Atheneu;
2. Corredor Castelo Branco;
3. Corredor Campus Universitário;
4. Corredor Independência;
5. Corredor Segunda Radial;
6. Corredor Rua C-104;
7. Corredor Av. Veneza;
8. Corredor Av. 24 de Outubro;
9. Corredor Pedro Ludovico;
10. Corredor Central;
11. Corredor São Francisco;
12. Corredor BR-060;
13. Corredor GO-060;
14. Corredor Gyn-24;
15. Corredor GO-070.



Nota: Ver art. 287 do Plano Diretor de Goiânia, que cria o Corredor Preferencial Norte.

III - CORREDORES ESTRATÉGICOS

1. Av. Perimetral Norte 2. Marginal Barreiro e seu prolongamento 3. Marginal Botafogo – Capim Puba 4. Marginal Cascavel
5. Corredor Marginal Leste
6. Corredor Perimetral Oeste
7. Corredor T-8

ANEXO VIII
SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO TERMINAIS DE INTEGRAÇÃO, PONTOS DE CONEXÃO E ESTAÇÕES DE EMBARQUE E DESEMBARQUE

• Terminais de integração já implantados no Município e integrantes da Região Metropolitana de Transporte Coletivo - RMTC:

1. Terminal de Integração Bandeiras;
2. Terminal de Integração Parque Oeste;
3. Terminal de Integração Goiânia Viva;
4. Terminal de Integração Vera Cruz;
5. Terminal de Integração Padre Pelágio;
6. Terminal de Integração Recanto do Bosque;
7. Terminal de Integração Dergo;
8. Terminal de Integração Praça A;
9. Terminal de Integração Praça da Bíblia;
10. Terminal de Integração Novo Mundo;
11. Terminal de Integração Isidória.

• Terminais de integração a serem implantados no Município e incorporados à Região Metropolitana de Transporte Coletivo - RMTC:

1. Terminal de Integração Guanabara;
2. Terminal de Integração Santa Rita;
3. Terminal de Integração Rodoviário;
4. Terminal de Integração Perimetral;
5. Terminal de Integração Correios.

• Pontos de conexão já implantados no Município e integrantes da Região Metropolitana de Transporte Coletivo - RMTC:

1. Ponto de Conexão Praça Cívica;
2. Ponto de Conexão Laranjeiras;
3. Ponto de Conexão Mariliza;
4. Ponto de Conexão Progresso;
5. Ponto de Conexão Papillon;
6. Ponto de Conexão Sevene;
7. Ponto de Conexão Trindade;
8. Ponto de Conexão Orlando de Morais.

• Estações de embarque e desembarque no Município e incorporadas à Região Metropolitana de Transporte Coletivo - RMTC: As estações de conexão estão implantadas em 19 pontos ao longo do corredor exclusivo Anhanguera e serão implantados em 36 pontos ao longo do corredor Goiás BRT NS.

ANEXO IX
DELIMITAÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO PERÍMETRO URBANO

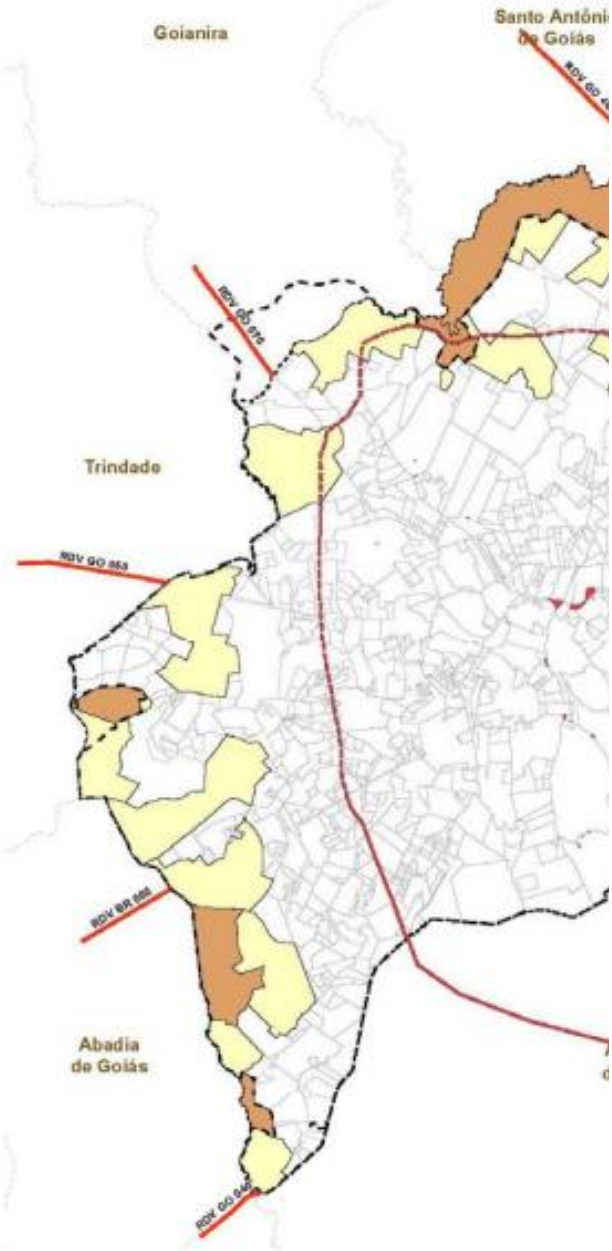
Nota: Anexo IX conforme https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2022/lc_20220304_000000349_ane_000000007.pdf .

ANEXO X
DELIMITAÇÃO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DAS MACROZONAS RURAIS

Nota: Anexo IX conforme https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2022/lc_20220304_000000349_ane_000000007.pdf .

ANEXO XI

MAPA MODELO ESPACIAL - ÁREAS DE OO



Projeção cartográfica: Universal Transversa de Mercator Meridiano Central: 51° W. Gr. Datum: Sirgas 2000
Goiânia - GO - 2021

Fontes:
IBGE, MUSOS-Mapa Urbano Digital de Goiânia, Prefeitura Municipal de Goiânia

Elaboração do Mapa:
Thiago Elias de Sousa
Téc. em Geoprocessamento

ANEXO XII
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

A distribuição equilibrada pelo tecido da cidade dos equipamentos públicos comunitários é fundamental para sua sustentabilidade. A localização de cada equipamento na cidade, na região distrital ou no bairro deve obedecer a critérios de acessibilidade fundamentados na abrangência do atendimento social em relação à moradia. O detalhamento das distâncias máximas recomendadas, em termos de raio de influência, como medidas referenciais são descritas a seguir:

1. EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Escola de Educação Infantil (0 a 6 anos)
Área mínima do terreno: 3.000,00 m²
Raio de abrangência máximo: 300 m
Número de alunos por sala de aula: 15 a 25
Número de salas por equipamento: 12

Escola de Ensino Fundamental (7 a 14 anos)
Área mínima do terreno: 8.000,00 m²
Raio de abrangência máximo: 1.500 m
Número de alunos por equipamento: 1.050
Número de salas por equipamento: 15

Escola de Ensino Médio (adolescente e adultos)
Área mínima do terreno: 11.000,00 m²
Raio de abrangência máximo: 3.000 m
Número de alunos por equipamento: 1.440
Número de alunos por sala de aula: 40 a 45
Número de salas por equipamento: 18

Centro de Ensino Especial
Área mínima do terreno: 10.000 m²
Número de alunos por equipamento: 100
Número de alunos por sala de aula: 10
Número de salas por equipamentos: 10
Uma unidade por região administrativa

2. EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Posto de Saúde
Localizar próximo às áreas residências e com baixa densidade (50hab/ha)
Uma unidade para cada 3.000 habitantes
Área mínima do terreno: 360 m²
Raio de abrangência máximo: 8.000 m

Centro de Saúde
Localizado próximo a áreas residências, preferencialmente no centro do bairro
Com fácil acesso por transporte coletivo;
Uma unidade para cada 30.000 hab
Área mínima do terreno: 2.400 m²
Raio de abrangência máximo: 5.000 m

Hospital Regional
Dispor de Pronto- Socorro 24h
Uma unidade para cada 200.00 hab.
Área mínima do terreno: 31.000,00 m²
Raio de abrangência: Regional

Hospital Especializado
Uma unidade para cada 50.000 habitantes
Recomenda-se convênio com consultórios particulares

Hospital de Base
Uma unidade para cada 500.000 habitantes
Área mínima do terreno: 50.000,00 m²
Raio de abrangência: regional

3. EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Posto da Guarda Civil Metropolitana
Mínima uma unidade por Região Administrativa
Área mínima de terreno: 900 m²
Raio de Influência: 2.000 m

Delegacias
Uma unidade para cada 50.000 a 100.000 hab
Área mínima de terreno: 6.000 m²
Raio de Influência: abrangência municipal

Companhia Independente da Polícia Militar
Uma unidade para cada 200.000 hab
Área mínima de terreno: 20.000 m²
Raio de Influência: regional

Companhia Regional de Incêndio
Uma unidade para cada 75.000 hab
Área mínima de terreno: 4.000 m²
Raio de Influência: 15.000 m

Batalhão de Incêndio
Uma unidade para cada 120.000 hab
Área mínima de terreno: 10.000 m²
Raio de Influência: uma unidade por região (até 100.000 hab)

4. EQUIPAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Casa Abrigo para Idosos
Área Mínima do Terreno: 850 m²
Área Mínima da Edificação: 400 m²
Público Atendido: 20 Usuários

Casa de Abrigo para Mulheres
Área Mínima do Terreno: 800 m²
Área Mínima da Edificação: 350 m²
Público Atendido: 20 Usuários

Casa Abrigo para Adultos e Famílias
Área Mínima do Terreno: 850 m²
Área Mínima da Edificação: 400 m²
Público Atendido: 20 Usuários

Casa de Passagem
Área Mínima do Terreno: 850 m²
Área Mínima da Edificação: 400 m²
Público Atendido: 20 Usuários

Centro de Convivência
Área Mínima do Terreno: 500 m²
Área Mínima da Edificação: 200 m²
Público Atendido: 50 Usuários/ turno

Centro Dia
Área Mínima do Terreno: 800 m²
Área Mínima da Edificação: 380 m²
Público Atendido: 20 Usuários/ dia

Centro Pop
Área Mínima do Terreno: 850 m²
Área Mínima da Edificação: 400 m²
Público Atendido: até 200 casos/ mês

Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS
Área Mínima do Terreno: 650 m²
Área Mínima da Edificação: 250 m²
Público Atendido: 25 Usuários

Centro de Referência de Assistência Social - CRAS
- Pequeno Porte:
Área Mínima do Terreno: 800 m²
Área Mínima da Edificação: 280 m²

- Médio a Grande porte: Área Mínima do Terreno: 3.500 m²
Área Mínima da Edificação: 500 m²
Público Atendido: até 1.000 famílias (intercaladas)

Conselho Tutelar
Mínimo uma unidade para cada 100.000 hab
Área Mínima do Terreno: 360 m²
Área Mínima da Edificação: 150 m²

Cemitério
1,2 m² por habitante (capacidade inicial para 100.000 hab)
Prever 50% da área total para sepulturas de aluguel e 20% para sepulturas perpétuas e 30% para vias e equipamentos (capelas, administração, sanitários, estacionamentos)

5. EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER, PRAÇAS E PARQUES

Quadra Poliesportiva Comunitária Largura: 14 a 20m
Comprimento: 24 a 40 m
Área de praças e parques de no mínima 4.000m²
Raio Médio de 400/600 m

Parques, Praças de Vizinhança
Uma unidade para cada 10.000 hab.
Área mínima do terreno: 6.000 m²
Ou dissociados em áreas de até 600 m²
Raio de influência máximo: 600m.

Parques de Bairro
Localização em área de fácil acesso ao bairro, seja a pé ou por transporte coletivo.
Uma unidade para cada 20.000 hab.
Área mínima do terreno: 20.000 m²
Ou dissociados em áreas de até 6.000 m²
Raio de influência máximo: 2.400m.
Parque da Cidade
Localização privilegiada em relação à cidade como um todo.
Usos, ocupação e atividades devem seguir às diretrizes do Plano Diretor.
Sugere-se implantá-lo em áreas contíguas aos cursos d'água existentes.

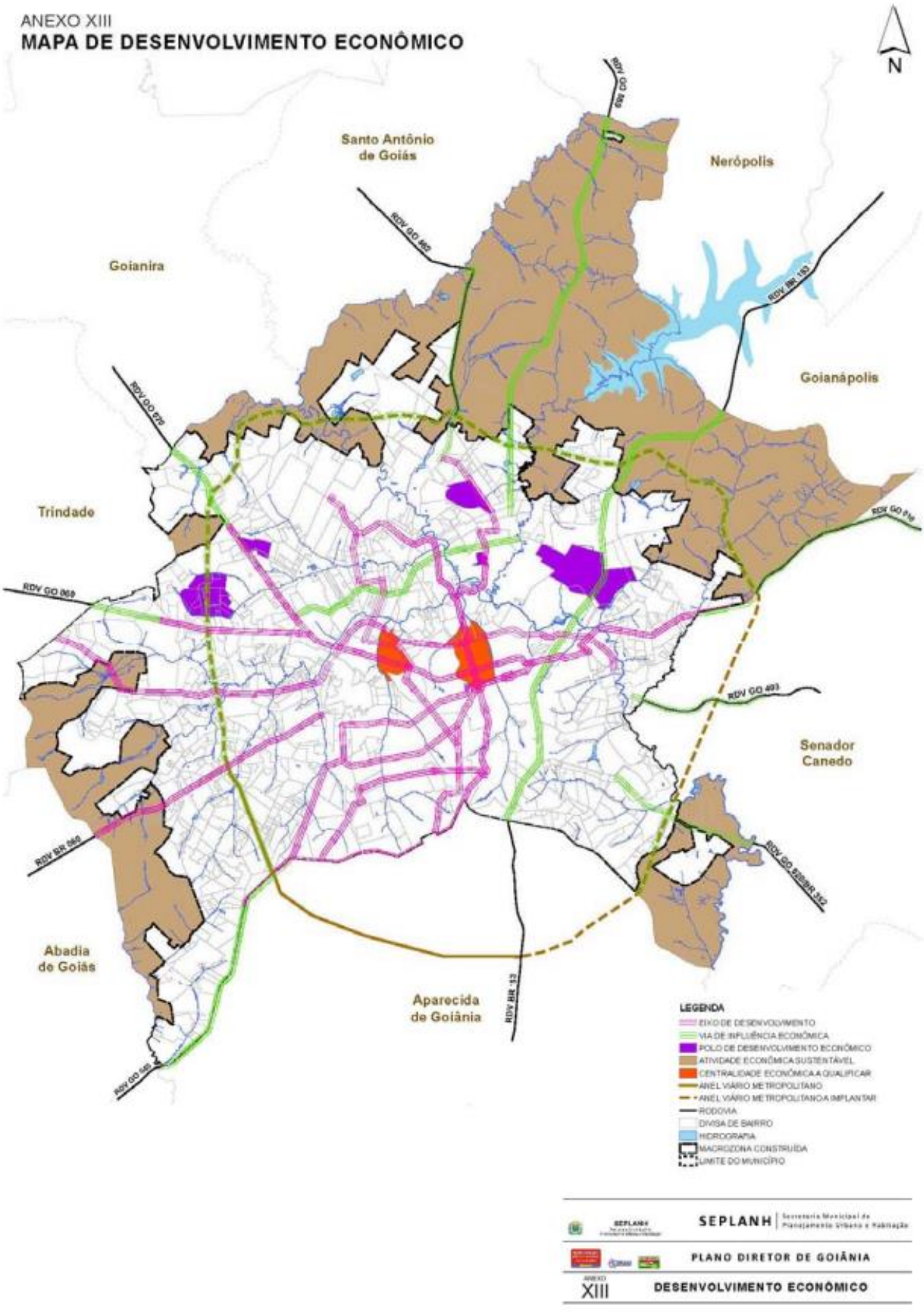
6. PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA LOCALIZAÇÃO DE OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS:

EQUIPAMENTOS	RAIO DE INFLUÊNCIA
Ponto de Ônibus	500 m
Correios	700 m
Culto	2000 m
Centro de Esportes	2000 m
Equipamentos Culturais	2500 m
Grandes Equipamentos Culturais	5000 m

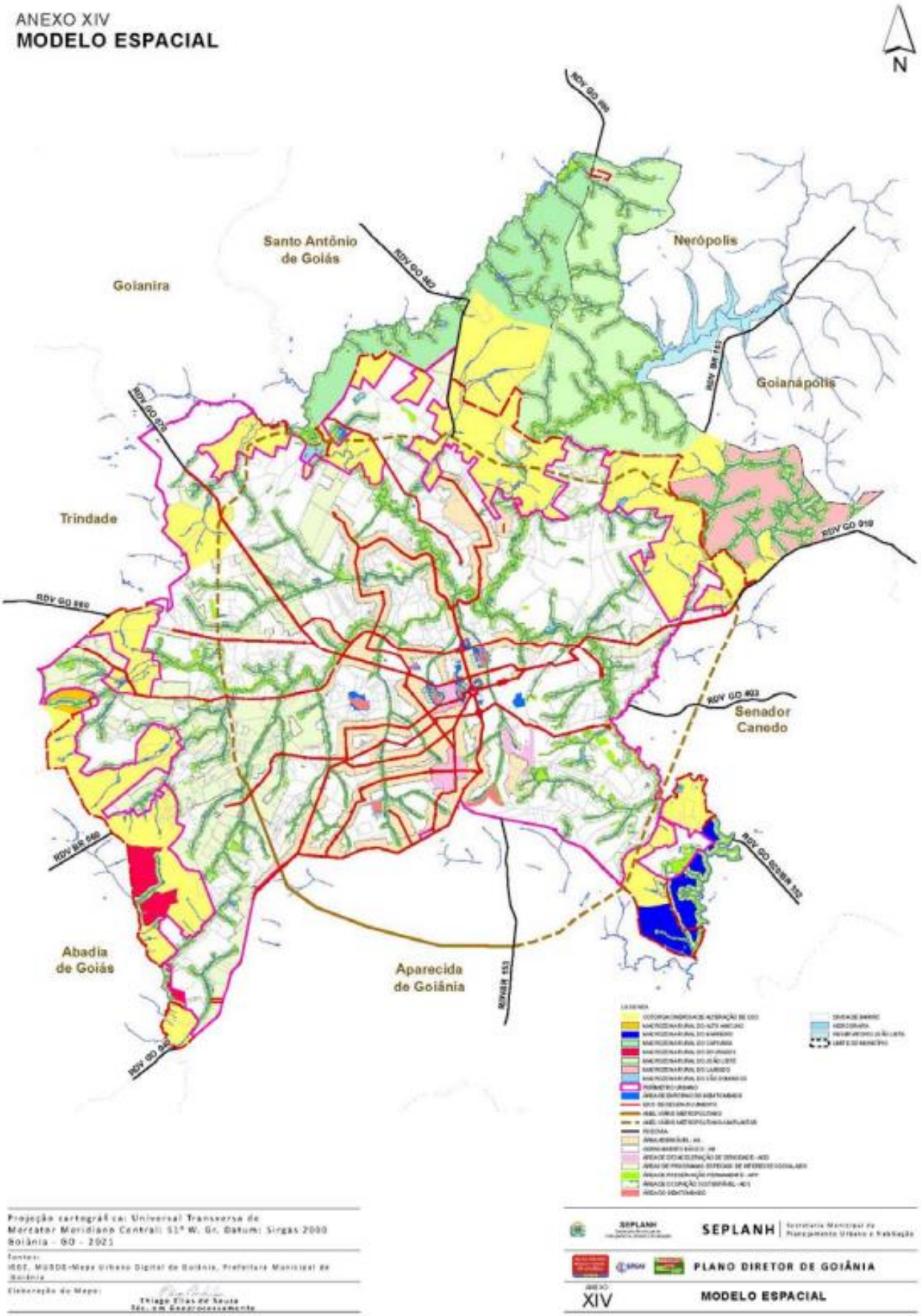
Fonte: adaptado, GDF/ IPDG - "Cidade Vida", Luiz Alberto de Campos Gouvêa; Gabinete Executiva do Programa de Aceleração do Crescimento – GEPAC Goiânia. Adrian Pitts, Planning Design Strategies.

ANEXO XIII

MAPA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

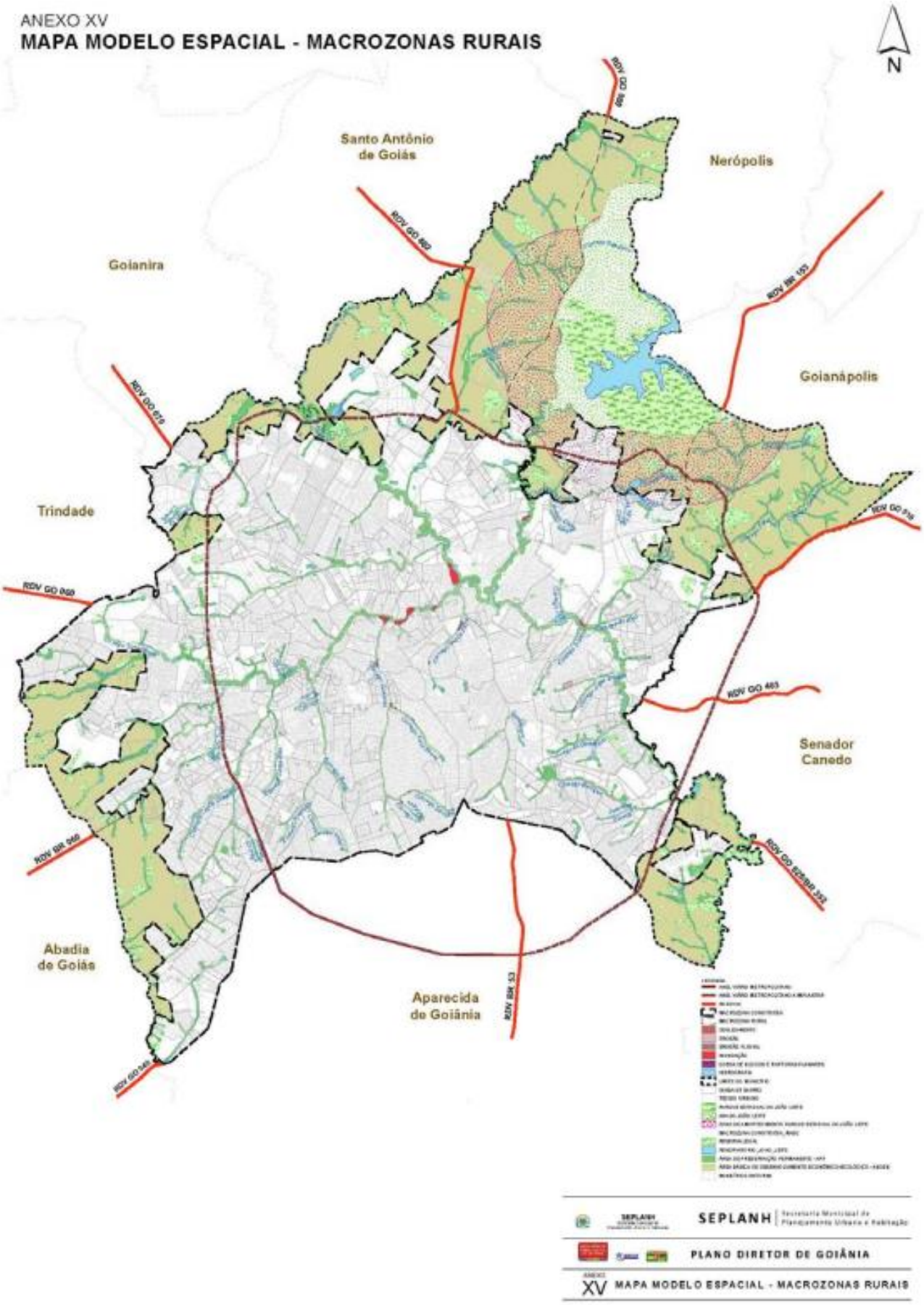


ANEXO XIV
MODELO ESPACIAL



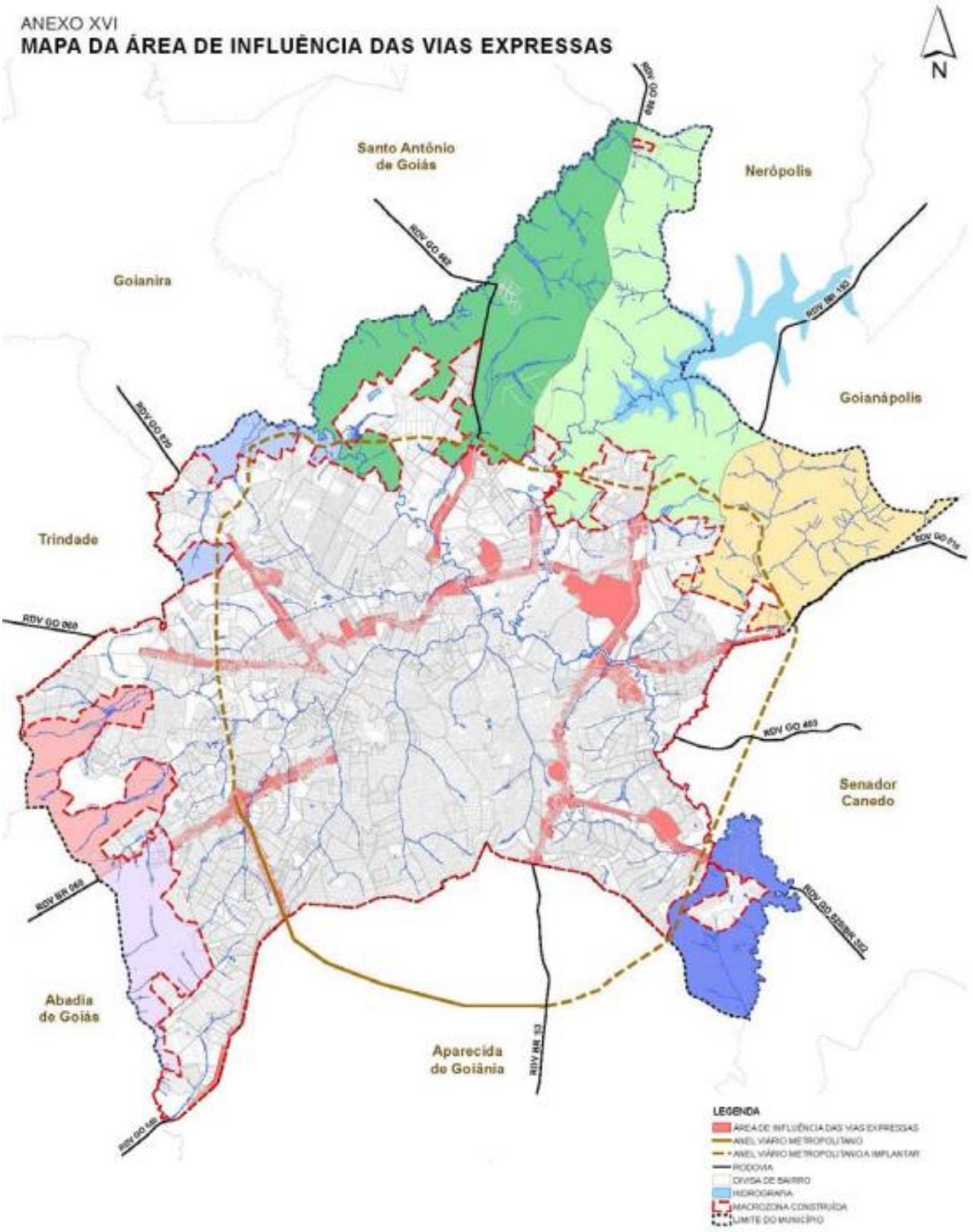
ANEXO XV

MAPA MODELO ESPACIAL - MACROZONAS RURAIS



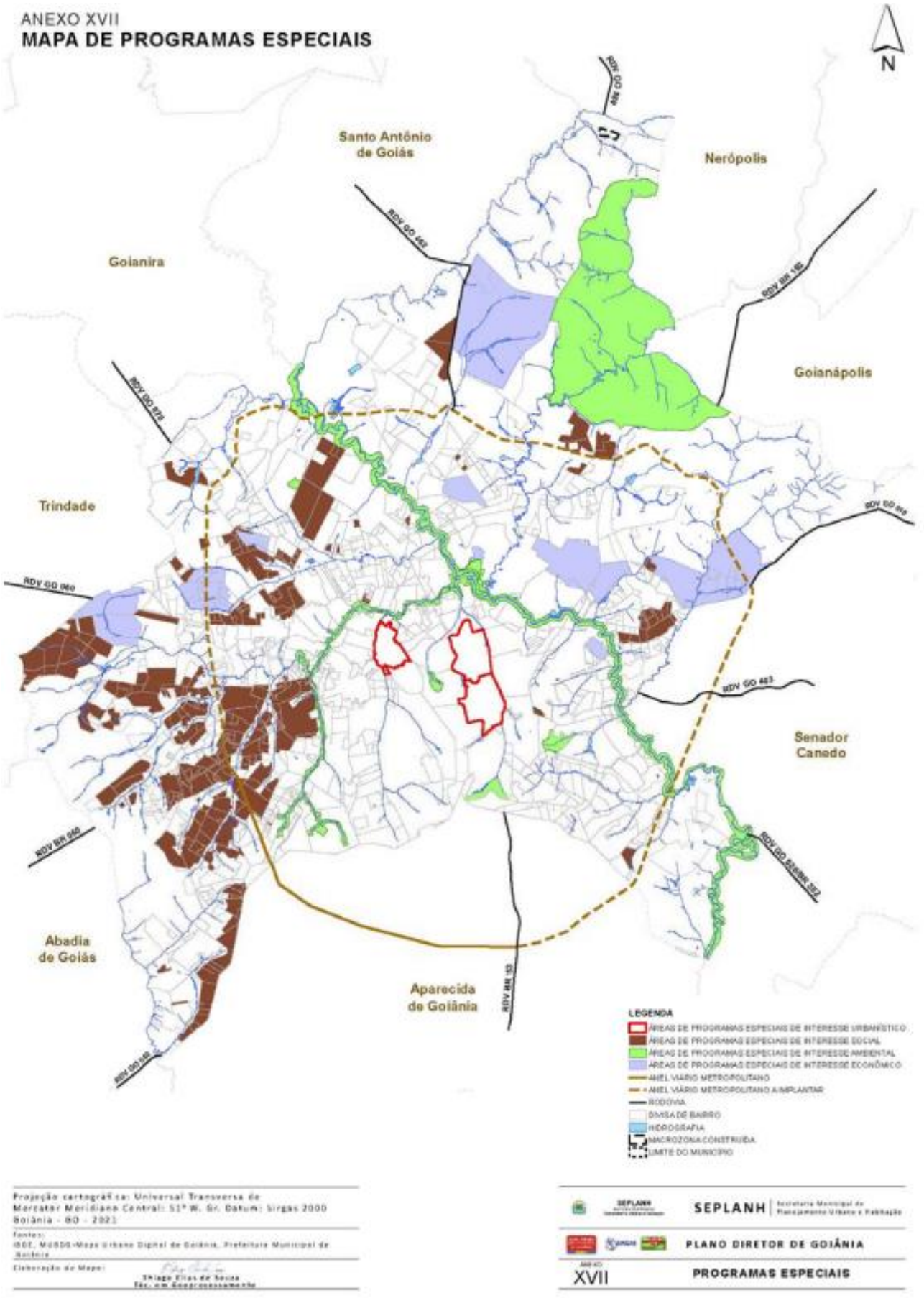
ANEXO XVI

MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DAS VIAS EXPRESSAS



ANEXO XVII

MAPA DE PROGRAMAS ESPECIAIS



Projeção cartográfica: Universal Transversa de Mercator Meridiana Central: 51° W. Gr. Datum: Sirgas 2000
Goiânia - GO - 2021

Fontes:
IBGE, MUSIS-Mapa Urbano Digital de Goiânia, Prefeitura Municipal de Goiânia

Elaboração do Mapa:
Thiago Elias de Sousa
Téc. em Geoprocessamento

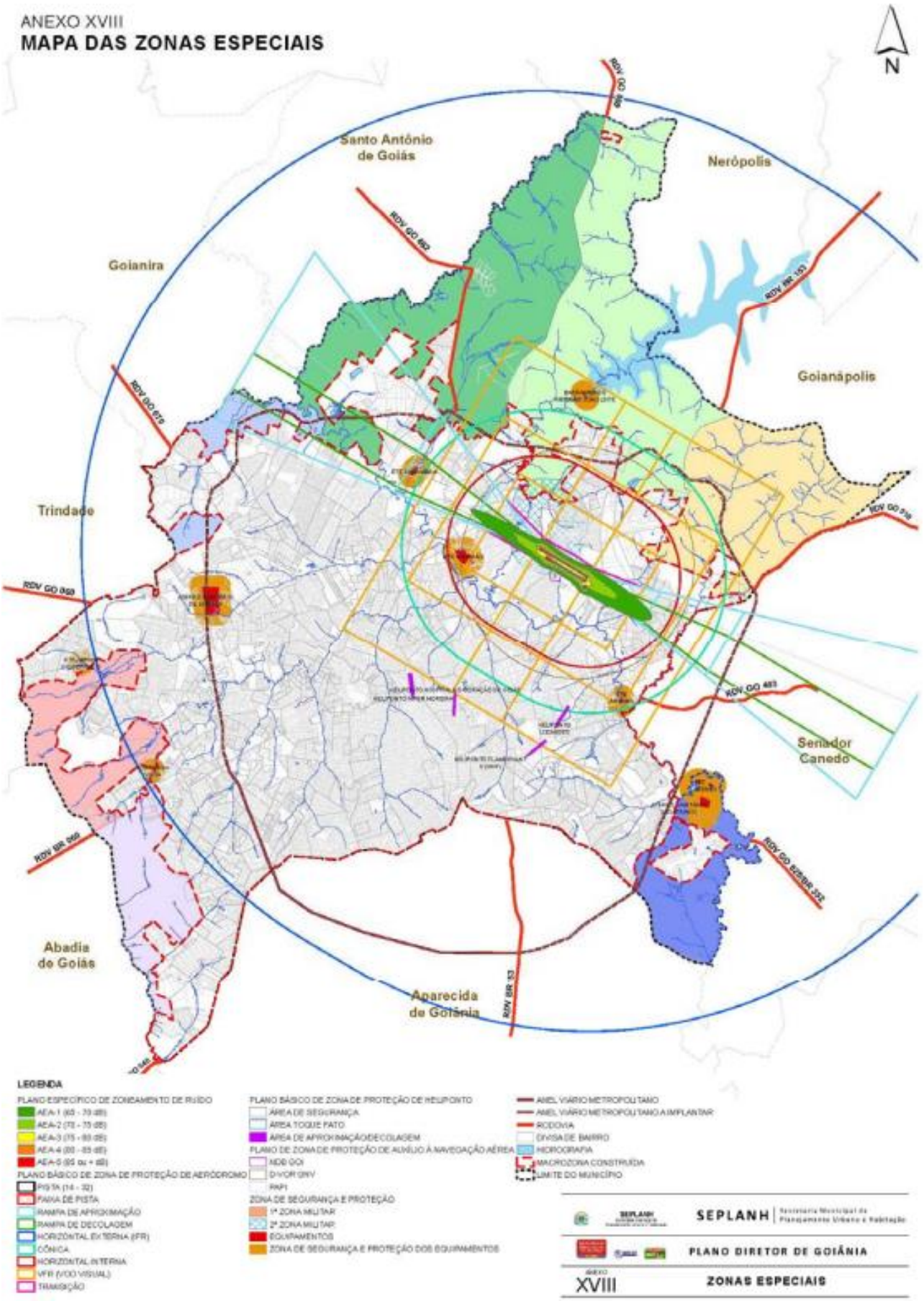
SEPLANH | Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

PLANO DIRETOR DE GOIÂNIA

ANEXO XVII — PROGRAMAS ESPECIAIS

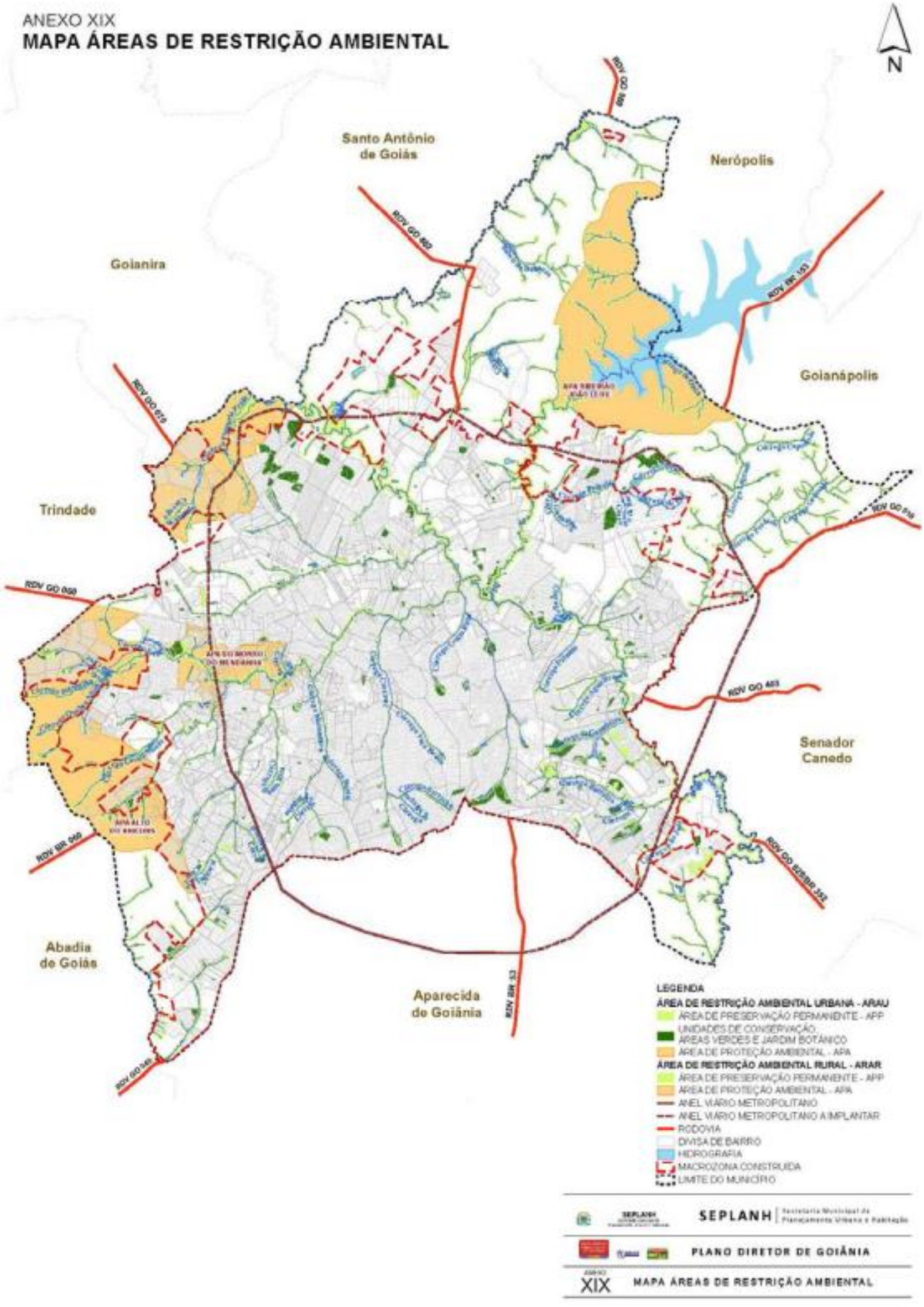
ANEXO XVIII

MAPA DAS ZONAS ESPECIAIS



ANEXO XIX

MAPA ÁREAS DE RESTRIÇÃO AMBIENTAL



ANEXO XX
LISTA DE BENS TOMBADOS NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

BEM TOMBADO	ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL PELO TOMABAMENTO		
	UNIÃO	ESTADO	MUNICÍPIO
PRAÇA CÍVICA	X	X	
PALÁCIO DO GOVERNO	X	X	X
FÓRUM E TRIBUNAL DE JUSTIÇA	X	X	
SECRETARIA GERAL DO ESTADO	X	X	
DELEGACIA FISCAL	X	X	
TRIBUNAL DE CONTAS		X	
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL	X	X	
CORETO	X	X	X
OBELISCOS		X	
FONTES LUMINOSAS	X	X	
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE INFORMAÇÃO	X	X	
GRANDE HOTEL	X	X	X
RELÓGIO DA AVENIDA GOIÁS	X	X	
LICEU DE GOIÂNIA	X	X	
CINE TEATRO GOIÂNIA	X	X	
ANTIGA FACULDADE DE DIREITO/ CASA TIPO RUA 20		X	
LAGO DAS ROSAS		X	X
CASA DE PEDRO LUDOVICO	X	X	
ATENEU DOM BOSCO		X	
ESTAÇÃO FERROVIÁRIA/ MURAIS DE FREI CONFALONI/ PRAÇA DO TRABALHADOR	X	X	X
GRUPO ESCOLAR MODELO		X	
IGREJA SAGARDO CORAÇÃO DE MARIA		X	X
IGRJA DO ANTIGO SEMINÁRIO DOS PADRES REDENTORISTAS		X	X
SEDE DO FÓRUM DA PREFEITURA DE CAMPINAS	X	X	
EDIFÍCIO DA ANTIGA ESCOLA TÉCNICA FEDERAL DE GOIÁS	X	X	
ANTIGA CASA DOS PADRES REDENTORISTAS		X	X
CRUZEIRO E PRAÇA DO CRUZEIRO			X

FACHADA DA CATEDRAL			X
ESTÁTUA DE BARTOLOMEU BUENO DA SILVA			X
MONUMENTO ÀS TRÊS RAÇAS			X
TÚMULO DA FAMÍLIA DO FUNDADOR DA CIDADE DR. PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA			X
PALACE HOTEL	X		X
PARQUE BOTAFOGO			X
JARDIM BOTÂNICO			X
CABECEIRA DO AREIÃO			X
BOSQUE DOS BURITIS			X
TEATRO INACABADO			X
CENTRO CULTURAL MARTIM CERERÊ		X	X
CASA PRIMEIRO PREFEITO DE GOIÂNIA			X
SOBRADO (CASA DA CULTURA DR. ALTAMIRO MOURA PACHECO)			X
CHEFATURA DE POLÍCIA E CADEIA PÚBLICA	X	X	
ANTIGA CAPELA DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA		X	
ANTIGA CASA DO PROF. COLEMAR NATAL E SILVA		X	
CEMITÉRIO SANTANA			X
MERCADO POPULAR MUNICIPAL			X
SOBRADO (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA)			X
TRAMPOLIM E MURETA DO LAGO DAS ROSAS	X		X
HIPÓDROMO DA LAGOINHA			X
ESTAÇÃO METEROLÓGICA			X
TERMINAL DE PASSAGEIROS DO AERÓDROMO			X
ÁRVORE MOREIRA			X
FORD 29			X
PÉ DE JATOBÁ			X
SUBSTAÇÃO GOIÂNIA LESTE		X	
TRAÇADO VIÁRIO DO NÚCLEO PIONEIRO DE GOIÂNIA	X		
TRAÇADO VIÁRIO DO NÚCLEO PIONEIRO DE GOIÂNIA	X		
PAINÉIS DE D.J. OLIVEIRA			X

ANEXO XXI
TABELA PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS		
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
4,00	-	-	5,00
7,50	-	-	5,00
11,00	2,00[1]	2,00[1]	5,00
14,50	3,00	3,00	5,00
18,00	3,20	3,20	5,00
21,50	3,40	3,40	5,00
25,00	3,60	3,60	5,00
28,50	3,80	3,80	5,00
32,00	4,00	4,00	5,00
35,50	4,20	4,20	5,00
39,00	4,40	4,40	5,00
42,50	4,60	4,60	5,00
46,00	4,80	4,80	5,00
49,50	5,00	5,00	5,00
53,00	5,20	5,20	5,00
56,50	5,40	5,40	5,00
60,00	5,60	5,60	5,00
63,50	5,80	5,80	5,00
67,00	6,00	6,00	6,00
70,50	6,20	6,20	6,00
74,00	6,40	6,40	6,00
77,50	6,60	6,60	6,00
81,00	6,80	6,80	6,00
84,50	7,00	7,00	6,00
88,00	7,20	7,20	6,00
91,50	7,40	7,40	6,00
95,00	7,60	7,60	8,00
98,50	7,80	7,80	8,00
102,00	8,00	8,00	8,00
105,50	8,20	8,20	8,00
109,00	8,40	8,40	10,00
Acima de 109,00	+ 20 cm a cada 3,50m de altura[2]		

[1] Exceto para pavimentos destinados para estacionamento em edifícios situados nas unidades territoriais identificadas por Área Adensável e Área de Desaceleração de Densidade, conforme art. 183, § 1º desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

[2] Acima de 109,00 m (cento e nove metros) de altura da edificação, a cada 3,50m de altura acrescida na edificação, deverá ser adicionado 20 cm (vinte centímetros) nas dimensões dos recuos frontal, lateral e de fundo, estabelecidos na tabela acima, conforme definido no art. 165, § 2º desta Lei Complementar.

ANEXO XXII
TABELA PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA ÁREA DE ENTORNO DO BEM TOMBADO

ÁREA ENVOLTÓRIA AO BEM TOMBADO	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTO		
		RECUO FRONTAL	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO
PRAÇA CÍVICA	7,50	5,00	-	-
CORETO	7,50	5,00	-	-
OBELISCOS	7,50	5,00	-	-
MONUMENTO ÀS TRÊS	7,50	5,00	-	-
RELÓGIO DA AVENIDA GOIÁS	7,50	5,00	-	-
FONTES LUMINOSAS	7,50	5,00	-	-
PALÁCIO DO GOVERNO	7,50	5,00	-	-
SECRETARIA GERAL DOESTADO	7,50	5,00	-	-
FÓRUM E TRIBUNAL DEJUSTIÇA	7,50	5,00	-	-
DELEGACIA FISCAL	7,50	5,00	-	-
TRIBUNAL REGIONAL	7,50	5,00	-	-
DPTº ESTADUAL DE INFORMAÇÃO	7,50	5,00	-	-
CHEFATURA DE POLÍCIA	7,50	5,00	-	-
TRIBUNAL DE CONTAS	7,50	5,00	-	-
GRANDE HOTEL	11,00	0,00 [1]	-	-
LICEU DE GOIÂNIA	7,50	5,00	-	-
CINE TEATRO GOIÂNIA	21,50 [2]	-	-	-
ANTIGA FACULDADE DE DIREITO/ CASA TIPO RUA 20	7,50	5,00	-	-
LAGO DAS ROSAS	11,00	5,00	2,00 [3]	2,00 [4]
CASA DE PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA	7,50	5,00	-	-
CASA 1º PREFEITO DE GOIÂNIA	11,00	5,00	2,00 [5]	2,00 [6]
SOBRADO (Casa da Cultura Dr. Altamiro de Moura Pacheco)	11,00	5,00	2,00 [7]	2,00 [8]
ATENEU DOM BOSCO	11,00	5,00	2,00 [9]	2,00 [10]
ESTAÇÃO FERROVIÁRIA/ MURAIS DE FREI CONFALONI/ PRAÇA DO TRABALHADOR	11,00	5,00 [11]	2,00 [12]	2,00 [13]

PAINÉIS DE D.J. OLIVEIRA	7,50	5,00	-	-
GRUPO ESCOLAR MODELO	7,50	5,00	-	-
IGREJA DO SAGRADOCORAÇÃO DE MARIA	7,50	5,00	-	-
IGREJA DO ANTIGO SEMINÁRIO DOS PADRESREDENTORISTAS	7,50	5,00	-	-
SEDE DO FÓRUM E DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS	7,50	0,00 [14]	0,00 [15]	-
EDIFÍCIO DA ANTIGA ESCOLA TÉCNICA FEDERAL DE GOIÁS	7,50	5,00	-	-
ANTIGA CAPELA DA SANTACASA DE MISERICÓRDIA	11,00	5,00	2,00 [16]	2,00 [17]
ANTIGA CASA DO PROFº COLEMAR NATAL E SILVA	7,50	5,00	-	-
ANTIGA CASA DOS PADRES REDENTORISTAS	7,50	5,00	-	-
CENTRO CULTURAL MARTIM CERERÊ	7,50	5,00	-	-
SUBESTAÇÃO GOIÂNIA	11,00	5,00	-	-
ANTIGO PALACE HOTEL	7,50	0,00 [18]	0,00 [19]	-
FACHADA DA CATEDRAL	11,00	5,00	2,00 [20]	2,00 [21]
MERCADO POPULARMUNICIPAL	11,00	5,00	2,00 [22]	2,00 [23]
CRUZEIRO E PRAÇA DOCRUZEIRO	7,50	5,00	-	-
CENTRO DE TREINAMENTODO PARQUE ANHANGUERA	11,00	5,00	2,00 [24]	2,00 [25]
ESTÁTUA DE BARTOLOMEU BUENO DA SILVA	- [26]	0,00 [27]	0,00 [28]	-
TEATRO INACABADO	11,00	5,00	2,00 [29]	2,00 [30]
ESTAÇÃO METEREOLÓGICA	7,50	5,00	-	-
CEMITÉRIO SANTANA	11,00	5,00	2,00 [31]	2,00 [32]
PARQUE BOTAFOGO	11,00	5,00	2,00 [33]	2,00 [34]
TERMINAL DE PASSAGEIROS DO AERÓDROMO	7,50	5,00	-	-
SOBRADO (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)	7,50	5,00	-	-

[1] Ocupação obrigatória no alinhamento do lote com a via pública;
[2] Exceto para os lotes 3/30/28, 26, 17/24, 19, 21, 23/25/5, 57 da quadra 67 do Setor Central, para os quais deverá ser respeitada a altura máxima da edificação de 4 m (quatro metros);
[3] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[4] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[5] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[6] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[7] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[8] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[9] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[10] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[11] Exceto para os lotes da quadra 141 do Setor Central, para os quais a ocupação será obrigatória no alinhamento do lote com a via pública;
[12] Exceto para os lotes da quadra 141 do Setor Central, para os quais a ocupação será obrigatória nos alinhamentos do lote;
[13] O recuo de fundo não será obrigatório para os lotes da quadra 141 do Setor Central;
[14] Ocupação obrigatória no alinhamento do lote com a via pública;
[15] Ocupação obrigatória nos alinhamentos laterais do lote;
[16] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[17] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[18] Ocupação obrigatória no alinhamento do lote com a via pública;
[19] Ocupação obrigatória nos alinhamentos laterais do lote;
[20] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[21] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[22] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[23] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[24] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[25] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[26] Atender ao Anexo XXI – Tabela de Parâmetros Urbanísticos
[27] Ocupação obrigatória no alinhamento do lote com a via pública;
[28] Ocupação obrigatória nos alinhamentos laterais do lote;
[29] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[30] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[31] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[32] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[33] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) os recuos de laterais não serão obrigatórios nesta Área de Entorno do Bem Tombado;
[34] Até a altura da edificação de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros) o recuo de fundo não será obrigatório nesta Área de Entorno do Bem Tombado.

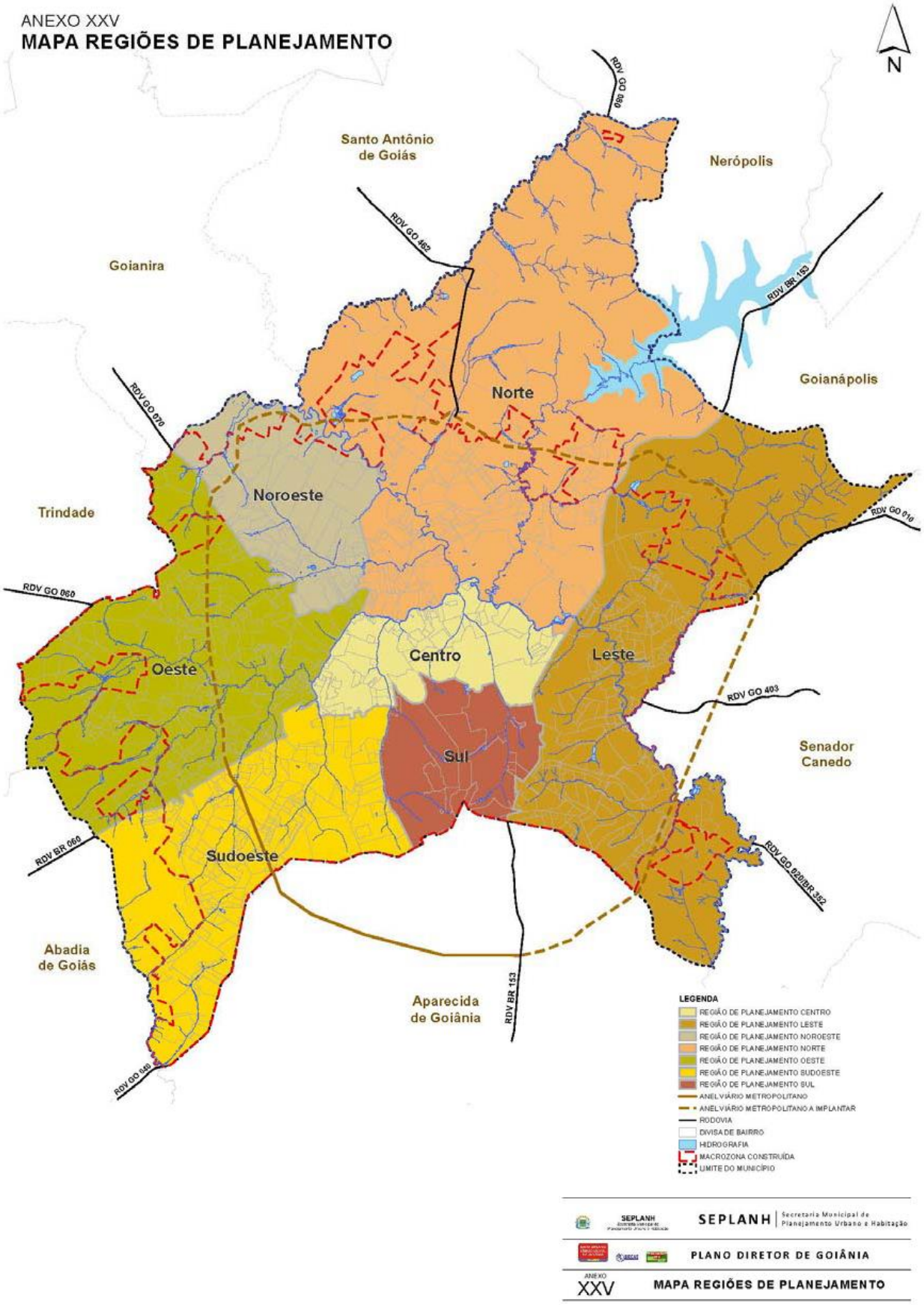
ANEXO XXIII
LISTA DO GRUPO I

ORDEM	GRUPO I
1	BAIRRO ALTO DA GLÓRIA
2	JARDIM AMÉRICA
3	JARDIM DAS ESMERALDAS
4	JARDIM GOIÁS
5	PARQUE OESTE INDUSTRIAL
6	SETOR AEROPORTO
7	SETOR BELA VISTA
8	SETOR BUENO
9	SETOR CAMPINAS
10	SETOR CENTRAL
11	SETOR CENTRO OESTE
12	SETOR COIMBRA
13	SETOR DOS FUNCIONÁRIOS
14	SETOR LESTE VILA NOVA
15	SETOR MARECHAL RONDON
16	SETOR MARISTA
17	SETOR NORTE FERROVIÁRIO
18	SETOR NOVA SUIÇA
19	SETOR NOVA VILA
20	SETOR OESTE
21	SETOR PEDRO LUDOVICO
22	SETOR SERRINHA
23	SETOR SUL
24	SETOR SANTA ISABEL
25	SETOR MARIA JOSÉ
26	VILA SÃO JOÃO
27	CHÁCARA ALTO DA GLÓRIA (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)
28	VILA SANTA EFIGÊNCIA (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)
29	RESIDENCIAL GUAREMA (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)
30	RESIDENCIAL OLIVEIRA (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

ANEXO XXIV
LISTA DO GRUPO II

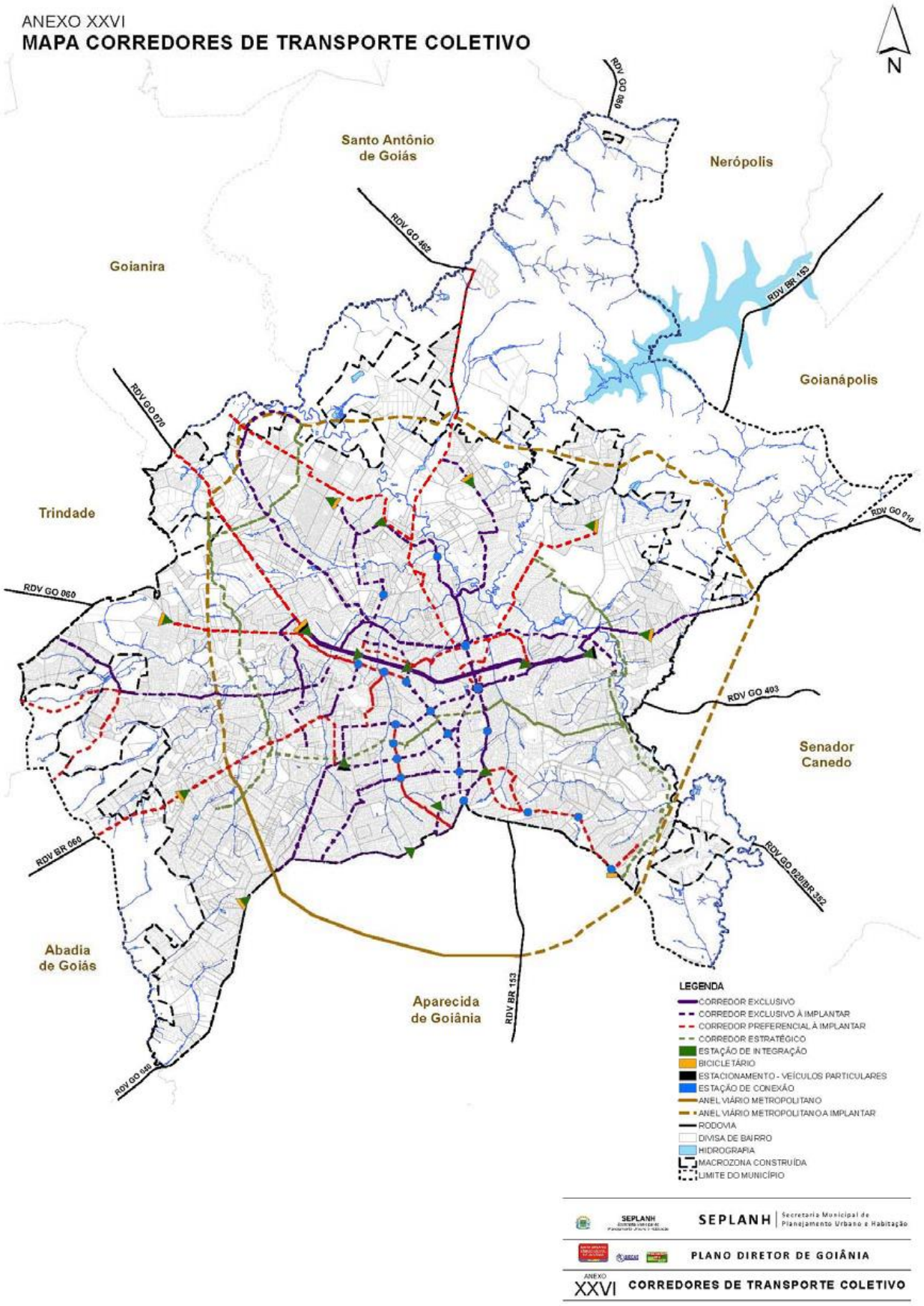
ORDEM	GRUPO II
1	BAIRRO ANHANGUERA
2	BAIRRO DOS AEROVIÁRIOS
3	BAIRRO RODOVIÁRIO
4	CIDADE JARDIM
5	CONJUNTO MORADA NOVA
6	CONJUNTO YARA
7	JARDIM DA LUZ
8	JARDIM PLANALTO
9	PARQUE DAS LARANJEIRAS
10	RESIDENCIAL MANHATTAN
11	SETOR CASTELO BRANCO
12	SETOR CRIMÉIA LESTE
13	SETOR CRIMÉIA OESTE
14	SETOR LESTE UNIVERSITÁRIO
15	SETOR NEGRÃO DE LIMA
16	SETOR ROMILDO F. R. DO AMARAL
17	SETOR SOL NASCENTE
18	SETOR SUDOESTE
19	SETOR THEÓFILO NETO
20	VILA AGUIAR
21	VILA ALPES
22	VILA ALVORADA
23	VILA AMERICANO DO BRASIL
24	VILA AURORA
25	VILA AURORA OESTE
26	VILA BELA
27	VILA BETHEL
28	VILA BOA SORTE
29	VILA REDENÇÃO
30	VILA RESENDE
31	VILA JD. VITÓRIA (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)
32	VILA SANTA TEREZA
33	VILA UNIÃO
34	VILA VIANA
35	JARDIM GUANABARA (Incluído pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

ANEXO XXV
MAPA REGIÕES DE PLANEJAMENTO



ANEXO XXVI

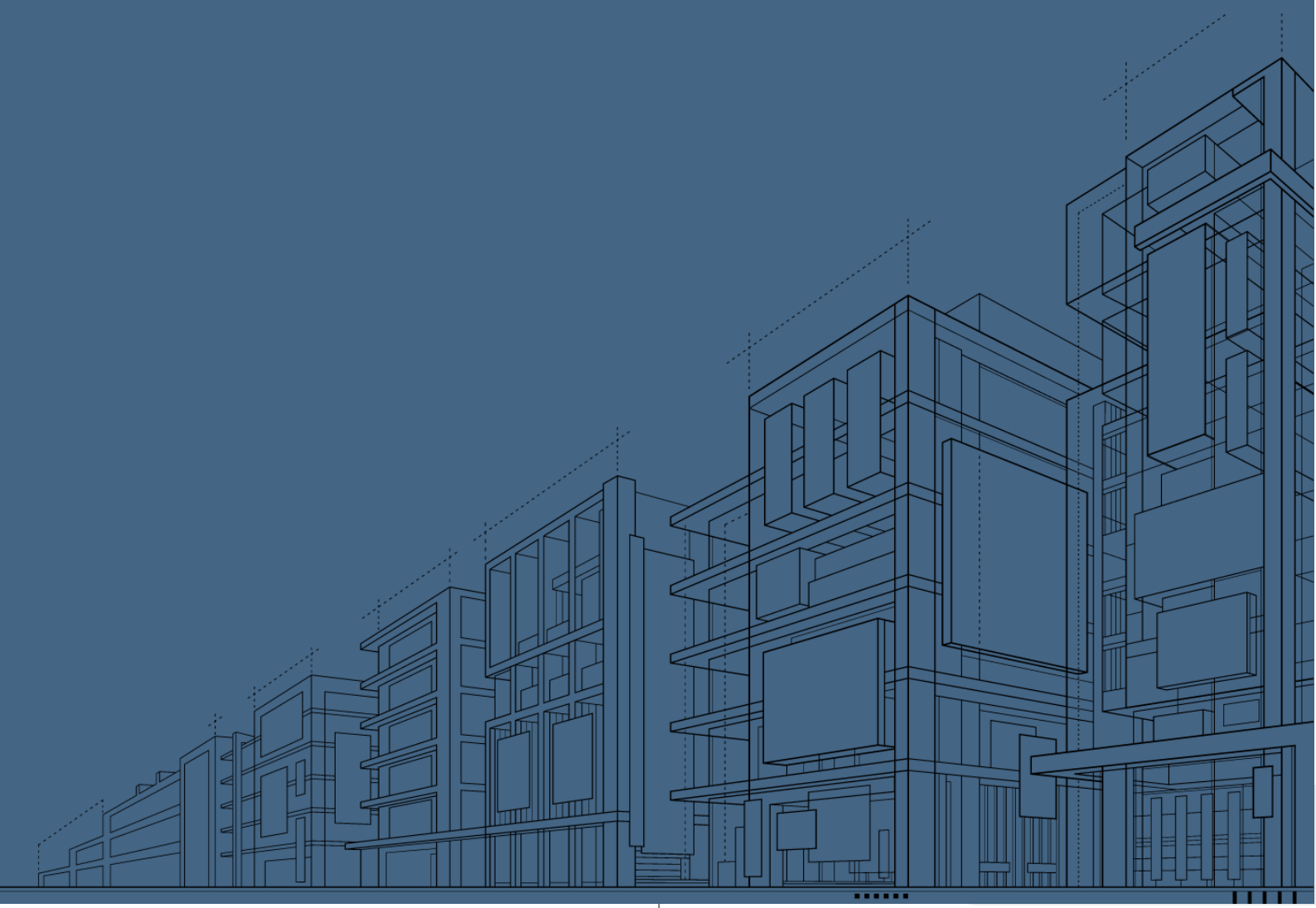
MAPA CORREDORES DE TRANSPORTE COLETIVO



Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023

CÓDIGO DE OBRAS

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA



Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Nota: Ver

1) Lei Complementar nº 324/019;
2) Decreto nº 2.531/2024;
3) Instrução Normativa Seplanh nº 001/2024;
4) Instrução Normativa nº 007/2024;
5) Portaria nº 110/2022;
6) Portaria nº 037/2023.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia, em consonância com a Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia, com o processo de planejamento urbano e com a legislação urbanística pertinente.

Art. 2º Este Código estabelece as regras para a elaboração de projetos a serem licenciados, a execução de obras e de edificações, os respectivos procedimentos administrativos e fiscais no Município de Goiânia, sem prejuízo do disposto na legislação federal e estadual pertinente.

Art. 3º Integram este Código os Anexos I a XXV.

Art. 4º Para efeito de aplicação deste Código adotam-se os conceitos previstos no Plano Diretor de Goiânia, no Glossário constante do Anexo I e nos demais dispositivos desta Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 5º O presente Código de Obras e Edificações tem por objetivo:

I - disciplinar a atividade edilícia e as ações necessárias para a emissão de alvarás, autorizações e certidões relativas à execução de obras e edificações;

II - estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do interessado pelo imóvel e do profissional habilitado, partes atuantes nas atividades edilícias;

III - estabelecer critérios a serem atendidos nas obras, edificações novas e na conservação, manutenção e intervenção em edificações existentes; e

IV - definir procedimentos administrativos e peças fiscais, bem como as penalidades referentes às atividades edilícias.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES
Seção I
Do profissional

Art. 6º Toda obra e/ou edificação terá pelo menos um responsável técnico e obedecerá ao projeto elaborado por um ou mais autores.

§ 1º Para os efeitos deste Código será considerado:

I - autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto arquitetônico, no modelo simplificado ou não; e

II - responsável técnico pela obra e/ou edificação: profissional habilitado encarregado pela correta execução das obras, conforme projeto arquitetônico licenciado compatibilizado com os projetos complementares.

§ 2º É de responsabilidade do autor do projeto:

I - todo o conteúdo, peças gráficas e descritivas do projeto; e

II - o atendimento às disposições deste Código e da legislação pertinente na elaboração do projeto.

§ 3º É de responsabilidade do responsável técnico a manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, pelo atendimento às disposições deste Código e da legislação pertinente, assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 4º São considerados profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades edilícias aqueles devidamente credenciados nos órgãos ou entidades federais fiscalizadores dos exercícios profissionais afins.

§ 5º Os profissionais legalmente habilitados poderão atuar como pessoa física ou jurídica.

§ 6º Caso haja o cancelamento da responsabilidade técnica do profissional junto ao conselho de classe, o profissional responsável ou o interessado deverão informar ao Município, por meio de requerimento ao órgão ou entidade competente.

§ 7º O cancelamento do responsável técnico pela obra não exime o profissional de suas obrigações anteriores, assumidas até a data do protocolo do pedido de seu cancelamento.

§ 8º Para o cancelamento de que trata o § 6º deste artigo deverá ser apresentada a comprovação de baixa da RRT ou ART juntamente ao Conselho responsável e a comprovação da ciência do interessado.

§ 9º Para o caso disposto no § 6º deste artigo, a obra deverá permanecer paralisada até a indicação do novo responsável técnico, por parte do interessado.

Seção II
Do Interessado

Art. 7º São considerados como interessados responsáveis:

I - proprietário; e

II - possuidor.

§ 1º As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, e seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

§ 2º É direito do interessado promover e executar obras no imóvel de seu interesse, mediante prévio licenciamento ou autorização do órgão municipal de planejamento urbano.

§ 3º Confere-se aos interessados os direitos e responsabilidades atribuídos ao proprietário mediante apresentação de procuração pública do proprietário.

§ 4º É de responsabilidade do interessado:

I - o atendimento às disposições deste Código e de toda legislação pertinente;

II - a contratação de profissionais habilitados para exercerem a função de autor do projeto arquitetônico e responsável técnico pela execução da obra;

III - a solicitação de alvará de autorização, licença para demolição, edificação nova e para qualquer alteração em edificação existente ou aprovada, inclusive quando se tratar de alteração do uso indicado no projeto aprovado; e

IV - a manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra e/ou edificação, de modo a evitar a degradação e/ou abandono.

Seção III
Do Município

Art. 8º O órgão municipal de planejamento urbano licenciará o projeto arquitetônico, simplificado ou não, e fiscalizará sua correta execução até a conclusão, e as intervenções em edificações concluídas.

Art. 9º O Município não se responsabilizará:

I - por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da obra, a qualidade do material empregado ou sua utilização;

II - pelas condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra e/ou edificação; e

III - pelas áreas dos compartimentos internos e externos, suas dimensões e funções, vãos de iluminação e ventilação e os demais quesitos relativos ao conforto das edificações.

TÍTULO II
DOS ATOS MUNICIPAIS PARA
CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS

Art. 10. Toda obra, construção, edificação e demolição a ser realizada no Município de Goiânia deverá ser licenciada.

Art. 11. A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano fornecerá licenças para a execução de obras e edificações, com a emissão de alvarás e certidões, nos termos desta Lei Complementar e procedimentos administrativos objetos de regulamento próprio.

§ 1º Quaisquer das licenças, alvarás e certidões de que trata este Código serão anuladas se verificada a ilegalidade na sua emissão.

§ 2º A anulação que trata o § 1º deste artigo será precedida de ampla defesa, com efeito retroativo à data de sua emissão.

Art. 12. É facultado à parte interessada solicitar a revogação de licença, desde que devidamente configurada em processo administrativo a sua desistência do projeto e/ou do ato administrativo concedido.

Parágrafo único. A revogação da licença ocorrerá desde que resguardados os direitos adquiridos dos administrados.

Art. 13. As obras públicas não poderão ser executadas sem o prévio licenciamento do projeto de arquitetura pelo órgão municipal de planejamento urbano, devendo obedecer às disposições do Plano Diretor de Goiânia e deste Código.

Parágrafo único. Entende-se como obra pública a construção de edifícios públicos de qualquer natureza, executadas pelo Município, Estado ou União.

Art. 14. O processo de licenciamento de obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento, ficando isento de pagamento de emolumentos.

Art. 15. Fica instituído o Termo de Comunicação de Início das Atividades Edilícias, documento obrigatório a ser apresentado à entidade ou ao órgão fiscalizador, anteriormente ao início das atividades construtivas no terreno.

Parágrafo único. Os procedimentos para emissão do Termo de que trata o **caput** deste artigo serão objeto de regulamento próprio.

Art. 16. Para efeito de fiscalização, a regularidade das atividades construtivas, seja em execução, paralisada, concluída, ocupada ou não, será comprovada por meio dos alvarás e certidões previstas neste Título.

CAPÍTULO I
DA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 17. A aprovação do projeto arquitetônico pelo órgão municipal de planejamento urbano consiste em etapa prévia e obrigatória para o licenciamento de:

I - edificação nova;

II - modificação sem acréscimo;

III - modificação com acréscimo;

IV - reconstrução; e

V - restauro

§ 1º A aprovação de projeto se destina a comprovar a adequação das informações apresentadas no projeto arquitetônico às normas deste Código e da legislação pertinente à elaboração do projeto, materializando-se na sua chancela.

§ 2º A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano licenciará o levantamento de obra e/ou edificação existente, total ou parcial, desde que atendidas às prescrições desta Lei Complementar.

Seção I
Da Edificação Nova

Art. 18. Para efeito deste Código, entende-se por edificação nova a primeira construção a ser implantada em terreno vago ou em terreno após demolição total de qualquer edificação nele existente.

§ 1º Considera-se ainda como edificação nova, independente da data do início da obra, aquela executada sem prévio licenciamento do órgão municipal de planejamento urbano, em construção ou concluída, habitada ou não.

§ 2º Para o estabelecido no § 1º deste artigo, em qualquer tempo a administração pública municipal poderá fiscalizar e fazer cumprir todas as penalidades administrativas.

Seção II
Da Modificação sem Acréscimo

Art. 19. O licenciamento de projeto arquitetônico sem acréscimo de área construída, denominado modificação sem acréscimo, consiste em ato prévio e obrigatório, para intervenção em projeto aprovado, edificação existente regular ou obra licenciada, na qual não haja acréscimo:

I - de área construída e/ou pavimentos;

II - na área total privativa das unidades habitacionais ou comerciais;

III - do número de unidades habitacionais; e

IV - no perímetro da edificação.

§ 1º Caso haja alterações durante a execução da obra, antes da solicitação da Certidão de Conclusão da Obra - CCO, deverá ser solicitada a aprovação de projeto de modificação sem acréscimo de área para aferir e licenciar o projeto arquitetônico conforme executado, denominado **as built.**

§ 2º Excetua-se da exigência prevista no § 1º deste artigo as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com até 4 (quatro) unidades.

Seção III
Da Modificação com Acréscimo

Art. 20. O licenciamento de projeto arquitetônico com acréscimo de área construída denominado modificação com acréscimo consiste em ato prévio e obrigatório, para intervenção em projeto aprovado, edificação existente regular ou obra licenciada, na qual haja acréscimo de área construída e/ou pavimento.

Art. 21. A execução de acréscimo em obra ou edificação licenciada somente será admitida após:

I - aprovação do projeto arquitetônico de modificação com a consequente emissão do Alvará de Construção; ou

II - emissão do Alvará de Acréscimo.

Seção IV
Da Reconstrução

Art. 22. O licenciamento de projeto arquitetônico de reconstrução consiste em ato obrigatório para a recomposição total ou parcial de uma edificação existente licenciada, após avaria, reconstituindo a sua forma original, mediante vistoria fiscal que comprove o dano.

Parágrafo único. Excetua-se do previsto no **caput** deste artigo quando se tratar de restauro.

Seção V
Do Restauro

Art. 23. O licenciamento de projeto de restauro consiste em ato obrigatório para a reconstrução e modificação, com ou sem acréscimo de área, de edificações de interesse histórico, artístico, cultural e de interesse local de preservação, inclusive aquelas objeto de tombamento individual com o seu entorno imediato e as integrantes do traçado original de Goiânia, tombados em nível federal pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme regulamento próprio.

Parágrafo único. Os projetos de modificação em edificações objeto de tombamento municipal, estadual e federal não poderão ser executadas sem o prévio licenciamento do órgão municipal de planejamento urbano e sem anuência dos órgãos ou entidades responsáveis pelo patrimônio histórico em cada esfera de governo.

CAPÍTULO II
APROVAÇÃO RESPONSÁVEL

Art. 24. A Aprovação Responsável é o procedimento de aprovação de projeto arquitetônico por meio de ato declaratório e independente de vistoria fiscal prévia em que:

I - o atendimento às regras urbanísticas e edilícias vigentes e as previstas neste Código seja de responsabilidade do autor do projeto;

II - a correta execução seja obrigação do responsável

técnico da obra; e

III - a responsabilidade da correta apresentação documental seja do interessado na aprovação.

§ 1º O disposto no **caput** poderá ser apresentado na forma de Projeto Simplificado - PS com a indicação de elementos construtivos e parâmetros urbanísticos

§ 2º A representação gráfica do projeto e os procedimentos administrativos para Aprovação Responsável serão definidos em regulamento próprio.

CAPÍTULO III
DOS ALVARÁS E CERTIDÕES

Art. 25. A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano admitirá a execução e implantação de equipamentos, obras e edificações, mediante a emissão das seguintes licenças e documentos de controle da atividade edilícia:

I - Alvará de Projeto;

II - Alvará de Construção;

III - Alvará de Acréscimo;

IV - Alvará de Autorização;

V - Alvará de Demolição;

VI - Certidão de Demolição;

VII - Certidão de Início de Obra;

VIII - Certidão de Conclusão de Obra;

IX - Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação; e

X - Certidão de Acessibilidade.

Seção I
Do Alvará de Projeto

Art. 26. O Alvará de Projeto consiste em documento que comprova a aprovação do projeto arquitetônico apresentado e o seu licenciamento.

§ 1º O Alvará de Projeto não é autorizativo para execução de construção.

§ 2º O Alvará de Projeto terá validade de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição e assegura ao interessado o direito de requerer, dentro do seu prazo de validade, o Alvará de Construção.

§ 3º A não solicitação de Alvará de Construção dentro do prazo de validade do Alvará de Projeto implicará na perda da aprovação.

Art. 27. A parte interessada poderá requerer uma única vez a revalidação do Alvará de Projeto, que será renovado após verificada a inexistência de descumprimento na legislação urbanística vigente à época da emissão do Alvará primário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Parágrafo único. Havendo alteração na legislação pertinente, o Alvará de Projeto não será renovado, perdendo a sua validade quando do vencimento da vigência da licença concedida.

Art. 28. O disposto nesta seção não se aplica às edificações de que tratam o § 2º do art. 17 deste Código.

Seção II
Do Alvará de Construção

Art. 29. O Alvará de Construção consiste na autorização prévia e obrigatória para início da construção conforme projeto arquitetônico licenciado.

Parágrafo único. O Alvará de Construção expirar-se-á no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua emissão, caso não seja iniciada a respectiva construção.

Art. 30. O interessado poderá requerer, em um único processo e de forma unificada, a aprovação do projeto arquitetônico e a autorização para início de construção com a emissão do Alvará de Construção.

Parágrafo único. O disposto no **caput** deste artigo não se aplica quando for solicitado previamente o Alvará de Projeto.

Art. 31. Durante a execução da construção licenciada serão toleradas modificações internas, sob responsabilidade conjunta do interessado do imóvel e do responsável técnico pela obra, desde que as alterações:

I - obedeçam às normas estabelecidas neste Código, ou as vigentes à época da emissão do Alvará de Construção; (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

II - não apresentem ou caracterizem acréscimo de área construída de qualquer natureza;

III - não alterem a locação da edificação, seu perímetro, altura e/ou número de unidades habitacionais ou imobiliárias; e

IV - não alterem a categoria de uso.

Parágrafo único. O disposto no **caput** deste artigo não isenta o interessado da exigência de que trata o § 1º do art. 19 deste Código.

Art. 32. A parte interessada poderá requerer uma única vez ao órgão municipal de planejamento urbano a revalidação do Alvará de Construção, desde que:

I - a legislação urbanística vigente à época da emissão do alvará primitivo não tenha sido alterada; e

II - o alvará primitivo não se encontre expirado.

Art. 33. O Alvará de Construção poderá ser renovado após a verificação de inexistência de alteração na legislação urbanística, nas normas deste Código e na legislação correlata,

que comprometa o projeto licenciado.

Parágrafo único. Havendo alteração na legislação pertinente que comprometa o projeto aprovado, o Alvará de Construção não será renovado, perdendo a sua validade quando do vencimento da vigência da licença concedida.

Art. 34. Enquanto durar a execução da construção, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatório:

I - colocar e manter placa identificadora no endereço indicado no Alvará de Construção, em local visível e legível ao público, informando o seu número e a sua validade, podendo estas informações constarem na placa de identificação da obra, de forma destacada; e

II - manter o projeto arquitetônico aprovado e/ou chancelado mediante processo administrativo em meio físico no endereço da construção, e o respectivo alvará de construção.

Parágrafo único. A apresentação, identificação e autenticidade do projeto arquitetônico aprovado e do alvará de construção por meio digital serão objeto de regulamento próprio.

Art. 35. Para o estabelecido no § 1º do art. 18, o licenciamento se dará por meio de levantamento arquitetônico, desde que atendidos o Plano Diretor de Goiânia e os regramentos deste Código, com a emissão do Alvará de Construção.

Seção III
Do Alvará de Acréscimo

Art. 36. Alvará de Acréscimo consiste em documento para o licenciamento do acréscimo de área edificada em até 27 m2 (vinte e sete metros quadrados), sem a necessidade de aprovação de projeto.

§ 1º O disposto no **caput** deste artigo poderá ocorrer nas divisas laterais e/ou de fundo do terreno, desde que atendidos:

I - os parâmetros de afastamentos e alturas; e

II - os índices paisagístico e permeável estabelecidos na legislação urbanística.

§ 2º O acréscimo não será computado para os índices de ocupação e aproveitamento.

§ 3º O Alvará de Acréscimo será concedido para edificações com projeto devidamente licenciado ou aprovado pelo órgão municipal de planejamento urbano, permitida apenas uma única concessão por terreno.

§ 4º O disposto no § 1º deste artigo não se aplica para os casos excepcionais de terrenos em que a divisa de fundo coincida com a margem do curso d'água ou fundo de vale, devendo, para este caso, apresentar distância mínima exigida em lei para o curso d'água.

§ 5º O estabelecido no **caput** deste artigo se aplica a todas as unidades territoriais e programas especiais estabelecidos no Plano Diretor de Goiânia.

§ 6º O disposto no **caput** deste artigo não se aplica:

I - em unidades habitacionais autônomas privativas de conjuntos residenciais, habitações seriadas e habitação coletiva; e

II - quando se constituir aumento do número de unidades autônomas.

§ 7º O disposto no **caput** deste artigo poderá ser aplicado uma única vez na área comum nos usos definidos no § 6º deste artigo.

Seção IV
Do Alvará de Autorização

Art. 37. O Alvará de Autorização consiste em documento prévio e obrigatório que autoriza a:

I - instalação de equipamentos;

II - instalações diferenciadas;

III - elementos urbanos; e

IV - realização de obras temporárias e reformas.

§ 1º O Alvará de Autorização expirar-se-á no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua emissão, se não for iniciada a respectiva instalação ou reforma.

§ 2º Admitir-se-á a renovação do Alvará de Autorização uma única vez, a critério do órgão municipal planejamento urbano.

Art. 38. Será objeto de Alvará de Autorização:

I - movimento de terra;

II - muro de arrimo;

III - fechamento por tapumes;

IV - canteiro de obras;

V - instalação para estande de promoção de vendas;

VI - calçada;

VII - reforma; e

VIII - equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos.

§ 1º O Alvará de Autorização não será exigido para as atividades previstas nos incisos de I a V do **caput** deste artigo, quando a área possuir Alvará de Construção.

§ 2º O Alvará de Autorização de calçada seguirá as regras previstas em lei própria e regulamentos específicos.

Subseção I
Do Movimento de Terra e do Muro de Arrimo

Art. 39. Movimento de terra é todo e qualquer serviço relativo a nivelamento e aterro com alteração topográfica, escavação ou corte de terreno, e que não constitua parte integrante de projeto arquitetônico aprovado e com Alvará de Construção.

Art. 40. Será obrigatória a construção de muros de arrimo ou outra solução técnica para a contenção do solo quando o movimento de terra executado no terreno provocar desnível em relação ao logradouro e/ou aos terrenos vizinhos.

Art. 41. Caso ocorra paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverá ser providenciada a estabilização da área movimentada.

Subseção II
Do Fechamento da Obra

Art. 42. Para todas as atividades edilícias será obrigatório o fechamento da obra por meio de tapumes, conforme dispositivos e Anexo II deste Código.

§ 1º Entende-se por fechamento por tapumes a proteção provisória, destinada à vedação física da obra.

§ 2º O fechamento por tapumes deverá atender às seguintes exigências:

I - ser construído com material adequado que não ofereça perigo à integridade física das pessoas, garantindo a segurança do transeunte;

II - ser mantido em bom estado de conservação a partir do solo;

III - possuir altura mínima de 2 m (dois metros);

IV - não prejudicar de qualquer forma a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

V - garantir espaço livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer obstáculo, medido do alinhamento do meio-fio e destinado à circulação de pedestres, conforme Anexo II deste Código;

VI - garantir o espaço livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de qualquer obstáculo, quando a largura da calçada for igual ou menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme Anexo II deste Código;

VII - não obstruir o espaço livre mínimo exigido nos incisos V e VI deste artigo, para os casos de obstáculo na calçada, conforme Anexo II deste Código;

VIII - apresentar chanfro de ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) com o terreno vizinho, para permitir visibilidade para acesso de veículos e de pedestres à área adjacente, conforme Anexo II deste Código;

IX - apresentar portões abrindo para dentro do imóvel, não sendo permitida sua instalação no chanfro ou desenvolvimento do terreno;

X - ser instalado, na área do chanfro do terreno, a uma distância máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros) da linha de divisa do terreno, com objetivo de assegurar a visibilidade do trânsito, conforme Anexo II deste Código; e

XI - não ser executado em alvenaria, quando instalado fora dos limites do terreno.

Art. 43. O canteiro de obras compreende o espaço físico destinado à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como escritório de obra, depósito de utensílios e materiais da obra e outros.

§ 1º É vedada a utilização da calçada, ainda que temporariamente, como canteiro de obras, para carga e descarga de materiais, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção, exceto internamente ao tapume.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar:

I - a arborização e a iluminação pública;

II - a visibilidade de placas;

III - avisos ou sinais de trânsito; e

IV - outras instalações de interesse público.

Art. 44. O canteiro de obras deverá ser instalado dentro dos limites do fechamento por tapume.

Parágrafo único. Excetua-se do exigido no **caput** deste artigo o escritório da obra, que poderá utilizar a parte aérea da calçada, desde que:

I - ocorra em balanço na parte externa ao fechamento por tapume;

II - apresente altura mínima de 3 m (três metros), livre de qualquer elemento estrutural, em relação ao nível da calçada;

III - apresente distância mínima de 1 m (um metro) do meio-fio em relação à sua projeção; e

IV - não ocorra no chanfro ou desenvolvimento do terreno.

Art. 45. A instalação dos tapumes e do canteiro de obras será permitida somente após a emissão do Alvará de Autorização ou do Alvará de Construção da(s) atividade(s) edilícia(s) a ser executada no local.

Art. 46. A calçada externa ao tapume deverá:

I - ser mantida limpa e desobstruída;

II - ter piso contínuo, nivelado e desempenado, com superfície regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante;

III - ter inclinação transversal máxima de 3% (três por cento);

IV - ter inclinação longitudinal igual ao **grade** da rua;

V - ter assegurada a continuidade com as calçadas vizinhas;

VI - ter rampas para acesso de pedestres e veículos conforme normas pertinentes;

VII - apresentar linha-guia contínua, por meio do tapume instalado, para assegurar referência de orientação direcional por todas as pessoas, especialmente as com deficiência visual; e

VIII - não possuir rampa na sarjeta.

Art. 47. No caso de obras paralisadas por mais de 6 (seis) meses, o fechamento por tapume e o canteiro de obras deverão ser recuados para o alinhamento do terreno e a calçada ser executada em sua totalidade.

Art. 48. O órgão ou entidade municipal fiscalizador poderá, a qualquer tempo, requerer reparos ou a demolição do fechamento do lote e canteiro de obras, quando constatado:

I - seu uso ou ocupação irregular; e

II - instalações que propiciem condições de risco à saúde ou segurança de terceiros.

Art. 49. Constatado o descumprimento dos arts. 47 e 48 deste Código, a entidade ou órgão municipal fiscalizador poderá proceder a interdição e/ou demolição do fechamento por tapume e do canteiro de obra.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o **caput** deste artigo, a entidade ou o órgão municipal fiscalizador promoverá a demolição, cobrando do interessado as quantias despendidas, acrescidas de 20% (vinte por cento).

Subseção III
Da Instalação para Estande de Promoção de Vendas

Art. 50. O Estande de Promoção de Vendas consiste em edificação provisória e temporária quando for instalado no mesmo endereço onde será construída a edificação definitiva, objeto de Alvará de Construção, observado o disposto nos arts. 47 e 48 deste Código.

Parágrafo único. A edificação ou instalação provisória estabelecida no **caput** deste artigo deverá:

I - ser construída dentro dos limites do terreno;

II - apresentar altura máxima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo liberados os recuos frontais, laterais e de fundo; e

III - respeitar afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas para iluminação e ventilação voltadas para as laterais e fundo do terreno;

Art. 51. Caso pretenda-se erguer edificação similar a Estande de Promoção de Vendas em terreno diverso ao estabelecido no art. 50 deste Código, este não será considerado edificação ou instalação provisória e temporária, devendo ser objeto de licenciamento do projeto com a emissão de Alvará de Construção.

Subseção IV
Da Reforma

Art. 52. Para efeitos desta Lei Complementar consiste em reforma a obra em edificação existente na qual não haja supressão ou acréscimo de área construída e/ou de pavimento, admitidas as seguintes intervenções:

I - reparos para conservação do imóvel;

II - troca de acabamentos, de cobertura, de instalações elétricas e hidráulicas; e

III - modificações na compartimentação interna e/ou fachadas em edificação de qualquer natureza, sem acréscimo de unidades imobiliárias ou alteração na categoria de uso instalado.

§ 1º Fica liberada da exigência de Alvará de Autorização de Reforma quando se tratar de:

I - habitação unifamiliar, geminada e seriada com até 4 (quatro) unidades;

II - unidade autônoma residencial em edificação de uso coletivo, sob responsabilidade do proprietário ou responsável pelo imóvel; e

III- unidade autônoma comercial, desde que com área máxima da unidade de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º Para fins deste artigo não se considera reforma:

I - a modificação em edificação habitacional existente para adequação do espaço em função da alteração do uso;

II - a modificação em edificação habitacional que possibilite o aumento no número de unidades;

III - a modificação em edificação comercial existente com atividade econômica única, para mudança do espaço com utilização de várias atividades econômicas;

IV - postos de comércio de combustíveis e serviços automotivos existentes, para adequação do espaço para alteração de uso; e

V - qualquer intervenção em edificação objeto de tombamento municipal, estadual e em nível federal, pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, neste caso, tratando-se de restauro, conforme art. 23 deste

Código.

§ 3º Os casos previstos no § 2º deste artigo deverão atender às exigências previstas neste Código, em processo específico de licenciamento.

Subseção V
Dos Equipamentos ou Instalações Diferenciados e Elementos Urbanos

Art. 53. Para efeitos desta Lei Complementar, entende-se por equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos, a obra ou construção com características excepcionais àquelas conceituadas neste Código e que envolvem processos edilícios, tais como:

I - instalações comerciais provisórias de material removível locadas em terreno exclusivo;

II - edificação transitória para amostra e exposição;

III - equipamento para levantamento e movimentação de cargas;

IV - máquinas elevatórias especiais;

V - torres de transmissão, conforme lei específica;

VI - estações elevatórias;

VII - torre de caixas d'água, exceto quando parte integrante do projeto de arquitetura; e

VIII - outros similares não previstos neste artigo, objeto de regulamento próprio.

Seção V
Do Alvará de Demolição e da Certidão de Demolição

Art. 54. O alvará de demolição consiste em documento prévio e obrigatório que autoriza a demolição total ou parcial de qualquer obra ou edificação.

Art. 55. A parte interessada deverá requerer ao órgão municipal de planejamento urbano a emissão do Alvará de Demolição, previamente ao licenciamento do projeto arquitetônico ou por interesse do proprietário ou procurador legalmente constituído para tal fim.

§ 1º Quando da execução da demolição deverá apresentar fechamento no alinhamento do terreno ou por tapume conforme regramento deste Código.

§ 2º A demolição de bem tombado dependerá de manifestação prévia do órgão ou entidade competente pelo tombamento.

§ 3º A demolição de imóveis situado na Área de Entorno do Bem Tombado dependerá de manifestação prévia do órgão ou entidade competente pelo tombamento.

§ 4º A demolição de imóveis acautelados dependerá de manifestação prévia do órgão ou entidade competente pelo tombamento.

Art. 56. A Certidão de Demolição consiste em documento que comprova, mediante vistoria fiscal, a conclusão total da demolição realizada conforme Alvará de Demolição anteriormente emitido, devendo ser requerido pela parte interessada ao órgão municipal de planejamento urbano em procedimento específico.

Seção VI
Da Certidão De Início De Obra

Art. 57. A Certidão de Início de Obra consiste em documento comprobatório do início da obra, consolidado por meio de vistoria fiscal e definições contidas nesta Seção.

Art. 58. Para emissão de Certidão de Início de Obra, considera-se obra iniciada aquela que tiver concluída a perfuração e concretagem da fundação e do bloco de transição ou das vigas baldrames.

§ 1º Para comprovação do disposto no **caput** deste artigo deverá ser apresentada declaração do responsável técnico pela execução da obra:

I - indicando a fase em que esta se encontra; e

II - atestando sua conformidade com os projetos de fundação e o projeto arquitetônico licenciado.

§ 2º A Certidão de Início de Obra será emitida após vistoria fiscal, fundamentada com relatório e registro fotográfico.

§ 3º No caso de projetos que contemplem conjuntos de edificações, verticais ou não, em um mesmo terreno, considerar-se-á obra iniciada quando o primeiro bloco atender ao disposto no **caput** deste artigo.

§ 4º No caso de projetos que contemplem agrupamento de habitações unifamiliares e geminadas, considerar-se-á a obra iniciada quando a primeira unidade habitacional atender o disposto no **caput** deste artigo.

§ 5º Para aplicação do disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo, não serão consideradas obras iniciadas as edificações caracterizadas como guarita, portaria, salão de festas, churrasqueira, guarda lixo, escaninhos ou similares.

§ 6º A Certidão de Início de Obra deverá ser solicitada dentro do prazo de validade do Alvará de Construção.

§ 7º O prazo para emissão ou indeferimento será no máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data do protocolo de sua solicitação.

§ 8º A solicitação de Certidão de Início de Obra será indeferida caso seja verificado o não atendimento ao disposto neste artigo.

Seção VII
Da Certidão De Conclusão De Obra

Art. 59. A Certidão de Conclusão de Obra - CCO consiste em documento que certifica que a obra foi concluída e construída de acordo com o projeto arquitetônico licenciado

pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 1º Poderá ser concedida CCO em caráter parcial para edificações parcialmente concluídas, desde que:

I - a parte da edificação construída e aquelas ainda em execução atendam ao projeto arquitetônico licenciado;

II - a obra não ofereça perigo ao público e/ou seus habitantes; e

III - a parte da calçada, referente à área objeto da CCO parcial, esteja executada conforme lei específica.

§ 2º Toda obra ou edificação somente poderá ser ocupada ou utilizada após a emissão da respectiva CCO, seja parcial ou total.

§ 3º Admite-se a emissão da CCO sem a execução do acabamento interno das unidades privativas da obra.

§ 4º A CCO somente será concedida mediante a quitação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos casos previstos na legislação específica.

Art. 60. Após a emissão da CCO, a edificação não poderá sofrer alteração de qualquer natureza sem o prévio licenciamento e/ou autorização do órgão municipal de planejamento urbano, salvo os casos previstos neste Código.

Seção VIII
Da Certidão De Regularidade Da Obra Ou Edificação

Art. 61. A Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação consiste em documento emitido por órgão ou entidade municipal competente, a requerimento de parte interessada, com a descrição de sua regularidade.

Parágrafo único. O conteúdo a ser descrito na Certidão de Regularidade da Obra será objeto de regulamento próprio.

Seção IX
Da Certidão De Acessibilidade

Art. 62. A Certidão de Acessibilidade consiste em documento obrigatório que comprova a adequação do projeto e da edificação à acessibilidade, nos termos de legislação específica.

Parágrafo único. A certidão será emitida por órgão ou entidade municipal competente, a pedido da parte interessada e será objeto de regulamento próprio.

TÍTULO III
DO PROJETO E DA EDIFICAÇÃO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 63. As dimensões, áreas, disposições e funções dos compartimentos internos e externos, seus vãos de iluminação e ventilação e os demais requisitos relativos ao conforto das edificações ficarão a critério e sob responsabilidade do autor do projeto em conjunto com o interessado, inclusive quanto ao atendimento das normas técnicas pertinentes.

Art. 64. Nos imóveis integrantes das unidades territoriais identificadas por Área de Adensamento Básico - AAB, Área de Ocupação Sustentável - AOS, as edificações atenderão ao constante do Anexo III deste Código, além do disposto no Plano Diretor de Goiânia.

§ 1º As alturas dos pavimentos das edificações serão medidas em relação à laje do piso do pavimento térreo ou nível de referência quando houver subsolo aflorado.

§ 2º Para os terrenos inseridos na unidade territorial APAC constantes no Anexo XXIII do Plano Diretor de Goiânia, aplica-se o índice de ocupação de AAB estabelecido no Anexo III deste Código.

Art. 65. Para aplicação do estabelecido no Anexo XXI do Plano Diretor de Goiânia admitir-se-á:

I - a variação dos pés direitos da edificação, desde que respeitados os afastamentos mínimos exigidos para cada altura; e

II - quando as alturas dos pavimentos da edificação ultrapassarem às indicadas na Tabela, será admitido o seguinte ajuste:

a) até 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) acima do indicado na Tabela, serão aplicados os afastamentos para a altura em questão;

b) mais de 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) acima do indicado na Tabela, serão aplicados os afastamentos da altura imediatamente superior.

§ 1º Quando houver liberação dos recuos laterais e de fundo, nos termos dispostos nos §§ 1º e 2º do art. 183 do Plano Diretor de Goiânia, não será admitido o ajuste descrito no inciso II deste artigo.

§ 2º As alturas dos pavimentos das edificações serão medidas em relação à laje do piso do pavimento térreo ou nível de referência quando houver subsolo aflorado, conforme Anexo IV deste Código.

§ 3º Nos casos de áreas descobertas, destinadas a lazer ou qualquer outro uso, localizadas na laje de cobertura na altura de até 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), a estrutura de proteção contra queda deverá respeitar os recuos laterais e de fundo mínimos de 2 m (dois metros).

§ 4º Nos casos de áreas descobertas, destinadas a lazer ou qualquer outro uso, localizadas na laje de cobertura na altura de 11 m (onze metros), a estrutura de proteção contra queda com alambrado ou não, deverão respeitar os recuos laterais e de fundo mínimos exigidos para a altura de 14,50 m (catorze metros e cinquenta centímetros).

§ 5º Nos casos dos §§ 3º e 4º em que o uso do recuo for destinado às floreiras, o fechamento pode ser feito no perímetro externo, até a altura de 0,80m (zero vírgula oitenta metros) em alvenaria e o complemento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em gradil ou alambrado. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Art. 66. Em relação às alturas previstas no Anexo XXI do Plano Diretor de Goiânia e no Anexo III deste Código, quando a edificação não possuir laje de cobertura, a sua altura será medida em relação à laje do piso do pavimento térreo ou nível de referência até o início da estrutura do telhado, conforme Anexo V deste Código.

Art. 67. Os recuos mínimos obrigatórios de que tratam no Anexo XXI do Plano Diretor de Goiânia e no Anexo III deste Código somente poderão ser utilizados ou ocupados nos casos previstos no Plano Diretor de Goiânia e nos casos a seguir descritos:

I - no pavimento térreo ou no nível de acesso à edificação com:

a) escadas e rampas descobertas e solução eletromecânica de deslocamento vertical para acesso à edificação;

b) piscinas e equipamentos de lazer descobertos, espelho d'água e outros elementos similares; e

c) central de gás com altura máxima de 3 m (três metros);

II - com marquises e coberturas conforme disposto nos arts. 95, 96 e 120 deste Código; e

III - pelo disposto nos arts. 68, 69, 73 e 74 deste Código.

§ 1º Os recuos frontais obrigatórios de terrenos de esquina atenderão o Anexo VI deste Código.

§ 2º Quando houver chanfro igual ou superior a 10 m (dez metros), concordância em curva ou desenvolvimento do terreno com qualquer dimensão, estes serão considerados sempre como frente, devendo atender ao recuo frontal obrigatório.

Art. 68. Será permitida a utilização de parte do recuo frontal obrigatório, respeitado o somatório máximo de 2% (dois por cento) da área do terreno, para:

I - guarita de segurança ou parte desta, desde que a área da guarita não ultrapasse 10 m² (dez metros quadrados), podendo ocorrer em conjunto com cobertura na entrada de pedestre;

II - abrigo destinado à guarda temporária de resíduos sólidos até a sua coleta, com altura máxima de 3 m (três metros); e

III - subestação e demais equipamentos exigidos pelas concessionárias de serviço público de abastecimento de energia elétrica e de água e esgoto. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 1º A altura máxima permitida para a guarita e a cobertura da entrada de pedestre será igual à altura do pavimento de acesso.

§ 2º Quando houver também marquise, esta não será computada nos 2% (dois por cento) de que trata o **caput** deste artigo, devendo atender ao previsto no Capítulo IV deste Título.

Art. 69. Será permitida a execução de saliências acessórias à edificação como elementos de composição de fachada, desde que observem o avanço máximo sobre os recuos mínimos obrigatórios de:

I - 0,60 m (sessenta centímetros) a partir da laje de cobertura do pavimento térreo para abas horizontais, verticais, brises, vigas, floreiras e laje técnica para ar-condicionado e/ou outros equipamentos;

II - 0,60 m (sessenta centímetros) a partir da laje de cobertura do pavimento térreo para balcão;

III - 0,60 m (sessenta centímetros) para pilares de edificações, sejam eles a partir do subsolo (s) ou do térreo; e

IV - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para beiral da cobertura ou outro elemento de composição de fachada, como complemento da cobertura.

§ 1º Os avanços previstos nos incisos de I a III deste artigo deverão resguardar a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais e de fundo do terreno.

§ 2º Quando os avanços previstos nos incisos I e II deste artigo configurar como complemento ou continuidade de compartimentos, ambientes ou pavimento de uso privado ou comum, estes compartimentos terão suas áreas computadas como área de construção. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 3º Os avanços previstos nos incisos deste artigo poderão ocorrer em conjunto.

§ 4º As saliências atenderão o Anexo VII deste Código.

Art. 70. Para o terreno que apresente desnível inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o nível máximo admitido para definição do pavimento térreo ou nível de referência será de 0,80 m (oitenta centímetros) acima do nível mais alto do terreno.

Art. 71. Admitir-se-á o uso de subsolo aflorado em terrenos com desnível a partir de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), observado o previsto nos arts. 183 e 184 do Plano Diretor de Goiânia, sendo permitido:

I - a ocupação do(s) recuo(s) frontal(is) obrigatório(s), quando destinar-se a estacionamento e circulação de veículos, equipamentos, instalações prediais, escaninhos e depósitos;

II - fechamento no recuo frontal em alvenaria até o limite de 3 m (três metros), com o excedente em grade, vidro ou similares, para o caso previsto no inciso I deste artigo;

III - desenvolvimento de atividade econômica no pavimento subsolo aflorado, desde que resguardado(s) o(s) recuo(s) frontal(is) obrigatório(s); e

IV - quando se tratar de terreno voltado para mais de

uma via pública será admitido:

a) a denominação do subsolo aflorado enquanto "térreo I" e dos pavimentos imediatamente acima de "térreo II e térreo III", nos casos em que houver acesso pelo ogradouro público, desde que respeitados os parâmetros de ocupação, afastamentos e alturas previstos no art. 190 e no Anexo XXI do Plano Diretor de Goiânia, e no Anexo III deste Código;

b) as alturas das edificações atenderão ao estabelecido nos arts. 64, 65 e 66 deste Código, independentemente de qualquer das nomenclaturas utilizadas na alínea "a" deste inciso;

c) a ocupação do recuo frontal na parte da edificação que se encontrar totalmente enterrada, independentemente da sua denominação.

Art. 72. Em alternativa ao estabelecido no Plano Diretor de Goiânia, nos casos de terrenos localizados em AAB e AOS, que possuam duas ou mais frentes e desnível superior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), as alturas das edificações poderão ser medidas de forma escalonada, pela linha natural do terreno, desde que obedecidos:

I - o afloramento permitido para o subsolo, estabelecido no Plano Diretor de Goiânia;

II - o recuo frontal obrigatório, os recuos laterais e demais parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo III deste Código; e

III- o Anexo VIII deste Código.

Art. 73. Para edificações localizadas nas unidades territoriais denominadas AAB e AOS admitir-se-á:

I - a utilização da laje de cobertura oriunda da altura de 12 m (doze metros) para terraço descoberto, permitido o fechamento em alvenaria tipo platibanda, respeitada a altura de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);

II - para o estabelecido no inciso I, permitido complemento do fechamento em grade, vidro ou similares, até o limite de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros); e

III - para o estabelecido no inciso I deste artigo, a caixa de escada de acesso ao terraço terá pé direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos Setores Sul e Jaó do Município de Goiânia.

Art. 74. Para as edificações localizadas nas unidades territoriais denominadas AA e ADD admitir-se-á:

I - a utilização da laje de cobertura do último pavimento útil, para terraço descoberto de uso comum do edifício; e

II - a utilização da laje de cobertura do pavimento imediatamente inferior como terraço descoberto privativo ou não.

§ 1º Para o pavimento definido no inciso I deste artigo, quando oriundo de TDC, a caixa de escada de acesso ao terraço terá pé direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Nas situações previstas nos incisos desse artigo será permitido fechamento em alvenaria respeitada altura de até 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

§ 3º Para o disposto no § 1º deste artigo é permitido complemento do fechamento em grade, vidro ou similares, até o limite de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 75. As áreas descobertas previstas nos arts. 73 e 74 poderão receber equipamentos, tais como antenas e helipontos, dentre outros, desde que atendidos os demais requisitos exigidos pelos órgãos e legislações específicas.

Art. 76. As edificações com altura superior a 12 m (doze metros) deverão ser dotadas de área de embarque e desembarque interna ao terreno, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e acumulação mínima de 1 (um) automóvel, conforme Anexo IX deste Código.

§ 1º Excetua-se do estabelecido no **caput** deste artigo as habitações dotadas de baia de desaceleração de velocidade, quando esta for utilizada simultaneamente como embarque e desembarque, atendido o § 1º do art. 77 deste Código.

§ 2º As edificações com altura inferior a 12 m (doze metros) e destinada ao desenvolvimento de atividade econômica devem obedecer à exigência de embarque e desembarque interno ao terreno conforme estabelecido em lei específica.

Art. 77. As baias de desaceleração de velocidade, destinadas ao acúmulo de automóveis antes do acesso à edificação, deverão apresentar largura mínima de 4m (quatro metros) e acumulação mínima de: (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

I - 3 (três) automóveis em via coletora;

II - 5 (cinco) automóveis em via arterial; e

III - 10 (dez) automóveis em via expressa.

§ 1º As baias poderão destinar-se, simultaneamente, a embarque e desembarque, desde que possuam largura mínima de 5 m (cinco metros).

§ 2º A acumulação de automóveis será considerada a partir do meio-fio na calçada, devendo ser locada antes do portão de acesso ou entrada ao terreno, considerado no mínimo 5 m (cinco metros) de segmento por automóveis.

§ 3º Além do disposto neste artigo, deverá ser observada a possibilidade de projeto de baia de desaceleração de velocidade exemplificada no Anexo X deste Código.

§ 4º Poderão ser apresentadas soluções de projeto para baias de desaceleração de velocidade distintas àquela exemplificada no Anexo X deste Código, desde que atendam aos critérios estabelecidos neste artigo.

Art. 78. As edificações situadas em um mesmo terreno deverão garantir um afastamento mínimo entre elas, conforme o Anexo XI deste Código, além do disposto no art. 182 do Plano Diretor de Goiânia.

Art. 79. Para a aplicação do art. 218 do Plano Diretor de Goiânia, que trata da zona aeroportuária e seus instrumentos, é necessário o atendimento às diretrizes vigentes e especificadas nas Instruções do Comando da Aeronáutica – ICA.

Parágrafo único. Os procedimentos para aprovação de projeto para o caso de que trata o **caput** deste artigo serão objeto de regulamento próprio.

Art. 80. É proibido, sob qualquer forma ou pretexto, a invasão, ocupação ou obstrução de logradouros e/ou áreas públicas municipais, incluindo as fundações, fossas, sumidouros e poços simples ou artesianos fora dos limites do terreno e sobre espaço aéreo.

§ 1º Excetuam-se das proibições do **caput** deste artigo as marquises em balanço sobre as calçadas, conforme o previsto no art. 96 deste Código e o previstos em legislações correlatas.

§ 2º O portão de acesso de pedestres e de veículos não poderá abrir sobre a calçada.

Art. 81. Nas divisas frontais, laterais e de fundo poderá haver fechamento com muro em alvenaria ou similar, com altura máxima de 3 m (três metros).

§ 1º Excetua-se do estabelecido no **caput** deste artigo os trechos do terreno em desnível situados nas divisas laterais e de fundo, que poderão receber fechamento de até 3,80m (três metros e oitenta centímetros) de altura.

§ 2º Será admitido fechamento com altura superior à prevista no **caput** deste artigo nas divisas frontais quando se tratar de grades, vidros ou similares, respeitada altura máxima de 6 m (seis metros).

§ 3º No fechamento de edificações agrupadas em terrenos cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, o portão de acesso deverá atender às seguintes exigências:

I - largura livre mínima de 4 m (quatro metros); e

II - altura livre mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 82. As habitações seriadas e coletivas com mais de 9 (nove) unidades, e as demais edificações ou conjunto de edificações em lote exclusivo e com mais de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída deverão ter abrigo destinado à guarda temporária de resíduos sólidos até a sua coleta, localizado no interior do terreno e com acesso direto ao logradouro público.

Art. 83. Os projetos de modificação sem acréscimo de obras licenciadas ou de edificações existentes regulares atenderão aos parâmetros urbanísticos e demais regras aplicáveis vigentes à época do licenciamento ou aprovação primitiva, desde que atendido o disposto nos incisos I a IV do art. 19 deste Código.

§ 1º Aplicar-se-á o disposto no **caput** deste artigo às edificações existentes antes de 22 de outubro de 2007, cujo recuo frontal obrigatório seja confrontante ao corredor exclusivo ou ao preferencial, a ser implantado ou ampliado.

§ 2º Quando se tratar de modificação sem acréscimo com mudança de categoria do uso instalado, deverão ser atendidas, além do disposto neste artigo, as normas da lei de controle de atividades econômicas em vigor.

§ 3º Quando se tratar de modificação de vagas, aquelas apresentadas além do número mínimo exigido quando da aprovação primitiva do projeto arquitetônico, poderão atender às normas vigentes neste Código.

§ 4º Quando houver modificação sem acréscimo com aumento nas alturas da obra licenciada ou da edificação existente, estas atenderão aos afastamentos e alturas admitidos pelo Plano Diretor vigente e pelo Anexo III deste Código.

§ 5º A modificação de projeto com a instalação de cobertura em terraço descoberto cuja área esteja computada na área total construída, para obra e/ou edificação licenciada, atenderá:

I - aos afastamentos, alturas e índice de ocupação admitidos pelo Plano Diretor de Goiânia;

II - ao Anexo III deste Código; e

III - à exigência do quantitativo de vagas de estacionamento vigente, caso esta não tenha sido contemplada na aprovação primitiva.

§ 6º Quando se tratar de modificações sem acréscimo não previstas nos §§ 1º ao 5º deste artigo, serão atendidas as demais normas vigentes.

Art. 84. Nos projetos de modificação com acréscimo de obras licenciadas ou de edificações existentes regulares, as exigências de que tratam o Plano Diretor de Goiânia e este Código e as demais normas legais aplicáveis, serão utilizadas somente para as áreas de acréscimo.

§ 1º Aplicar-se-á o estabelecido no **caput** deste artigo às edificações existentes antes de 22 de outubro de 2007, cujo recuo frontal obrigatório seja confrontante ao corredor exclusivo ou ao preferencial, a ser implantado ou ampliado.

§ 2º Considerar-se-á projeto de modificação com acréscimo, o projeto arquitetônico que apresente demolição de parte da edificação, seguida de acréscimo de área construída, ainda que esta seja inferior ou igual à área existente objeto da demolição.

§ 3º Além do disposto no **caput** deste artigo, a modificação na parte existente da edificação deverá atender ao estabelecido no art. 83 deste Código.

§ 4º Para o estabelecido neste artigo será admitida a

permanência do índice de permeabilidade ou do índice paisagístico existente objeto do licenciamento primitivo.

§ 5º Caso a edificação existente regular seja objeto de projeto licenciado antes de 29 de dezembro de 1994, não será exigido o parâmetro urbanístico de que trata o § 4º deste artigo.

§ 6º Nos casos em que o projeto primitivo apresente vagas além do exigido, estas poderão ser utilizadas no cômputo do número de vagas do acréscimo pretendido, não sendo permitida a alteração da localização das mesmas.

§ 7º As vagas referidas no § 6º deste artigo terão dimensões mínimas de:

I - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura;

II - 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento; e

III - 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) de espaço de manobra.

Art. 85. Em alternativa ao estabelecido no Plano Diretor de Goiânia, para o cálculo do índice paisagístico, poderá ser utilizado 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno com cobertura vegetal não permeável.

CAPÍTULO II
DAS CALÇADAS

Art. 86. Nos logradouros públicos dotados de meio-fio será obrigatória a construção e manutenção de calçada em toda a extensão das testadas do terreno, nos termos da legislação específica.

Parágrafo único. Excetua-se da observância da legislação de que trata o **caput** deste artigo o disposto na Seção Única - Dos Rebaixos de Meio-Fio deste Capítulo.

Art. 87. Quando constatada divergência entre a largura da calçada indicada no Cadastro de Logradouros do Município e a largura da calçada **in loco,** o interessado deverá apresentar levantamento subscrito por profissional regularmente inscrito no respectivo conselho de classe, em que conste a largura da calçada e da pista de rolamento da via pública lindeira ao imóvel.

Seção Única
Dos Rebaixos de Meio-Fio

Art. 88. É permitido o rebaixo de guias de meio-fio destinado à entrada e saída de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações de acordo com as normas da ABNT - 9050 ou sucedânea e conforme Anexos XII, XIII, XIV e XV deste Código.

Art. 89. O rebaixo de meio-fio deverá atender às seguintes configurações, resguardadas as exceções de que tratam os §§ 1º ao 11 deste artigo:

I - largura padrão de 3 m (três metros) a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

II - largura de 5 m (cinco metros) para acesso a estacionamento de veículos, com manobra interna ao lote, para fluxo de entrada e saída de veículos simultaneamente;

III - quando se tratar de terreno com testada inferior a 12 m (doze metros), admitido um rebaixo; e

IV - quando se tratar de lote com testada igual ou superior a 12m (doze metros), admitido um rebaixo a cada 6 m (seis metros) de testada, desde que com espaço mínimo de 5m (cinco metros) entre eles, vedada a soma de todos os rebaixos exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do terreno.

§ 1º O rebaixo no meio-fio deve estar posicionado no mesmo alinhamento do acesso de veículos ao estacionamento no terreno.

§ 2º Para o caso de vagas externas ao empreendimento, localizadas no recuo frontal e com manobra pela calçada, o rebaixo de meio-fio estará posicionado de maneira a dar acesso a, no máximo, 3 (três) vagas.

§ 3º Em caso de terreno de esquina serão consideradas as duas testadas.

§ 4º O rebaixo para acesso de veículos em terreno de esquina será locado a uma distância mínima de 10 m (dez metros), contados do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos do terreno, conforme Anexo XIII deste Código.

§ 5º Admite-se a junção de rebaixos de meio-fio contíguos, nos casos de que tratam este artigo, desde que resguardada a largura máxima permitida para cada um deles.

§ 6º No caso de junção de rebaixos de meio-fio contíguos, a soma de todos os rebaixos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

§ 7º Para habitação geminada e seriada em que cada unidade tenha acesso direto pela via pública admite-se 1 (um) rebaixo por unidade habitacional, independente da largura da testada do terreno.

§ 8º Para habitação coletiva, independentemente do tamanho da testada, admite-se a junção dos rebaixos de meio-fio para:

I - vagas de visitantes externas à edificação;

II - acessos a estacionamento de veículos com manobra interna ao lote;

III - embarque e desembarque;

IV - para o estabelecido no inciso I deste parágrafo, o rebaixo estará posicionado de maneira a dar acesso a no máximo 3 (três) vagas por rebaixo; e

§ 9º Nos casos previstos no § 8º deste artigo para terrenos com testada de até 50m (cinquenta metros), a soma

dos rebaixos poderá exceder a 50% (cinquenta por cento).

§ 10. Para postos de comércio de combustíveis e serviços automotivos, deverão ser atendidos:

I - rebaixo de meio-fio com largura máxima de 12 m (doze metros);

II - para terrenos com testada de até 50 m (cinquenta metros), a soma dos rebaixos poderá exceder a 50% (cinquenta por cento); e

III - o disposto no Anexo XIV deste Código.

IV - no caso de estabelecimento de comércio varejista de combustível com projeto aprovado até a data da publicação desta Lei Complementar, será permitido o rebaixamento total;

V - (VETADO).

§ 11. Para atividades econômicas em geral:

I - quando as vagas forem:

a) externas à edificação e com manobra pela calçada: atender o disposto nos incisos I, III e IV deste artigo, sendo que o rebaixo estará posicionado de maneira a dar acesso a, no máximo, 3 (três) vagas por rebaixo;

b) externas à edificação e com manobra interna ao lote: atender o disposto nos incisos I e III, e IV deste artigo;

c) internas ao lote ou à edificação e com manobra interna ao lote: atender o disposto nos incisos I e II deste artigo, independente da testada do lote, permitida a junção dos rebaixos quando houver carga e descarga e embarque e desembarque; e

II - no disposto na alínea "c" do inciso I deste parágrafo, para terrenos com testada de até 50 m (cinquenta metros), a soma dos rebaixos poderá exceder a 50% (cinquenta por cento).

§ 12. Os rebaixos de meio-fio terão dimensão suficiente para atender à sua largura e ao seu ângulo, conforme Anexos IX e X deste Código para:

I - as baias de desaceleração de velocidade; e

II - a área de embarque e desembarque interna ao lote.

Art. 90. Para atividades econômicas serão permitidas vagas de estacionamento descobertas no recuo frontal e com manobra pela calçada somente em terrenos com área máxima de até 810 m² (oitocentos e dez metros quadrados).

§ 1º Para manobra de vagas descobertas externas à edificação e localizadas no recuo frontal, a calçada deverá atender a largura mínima de 3 m (três metros) na manobra.

§ 2º Para o disposto no § 1º deste artigo, quando a largura da calçada for inferior a 3 m (três metros), poderá ser compensada a medida devida no interior do lote.

§ 3º Excetua-se do disposto no **caput** deste artigo a edificação regular antes de 9 de janeiro de 2008.

Art. 91. Será vedado o rebaixo do meio-fio para entrada e saída de veículos pelo chanfro ou desenvolvimento dos terrenos.

Art. 92. Excetua-se do disposto nesta Seção do Código os casos de projetos com exigência de Estudo de Impacto de Trânsito – EIT, cujos rebaixos serão avaliados pelo órgão ou entidade municipal de trânsito.

CAPÍTULO III
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 93. As aberturas para iluminação e ventilação naturais da edificação deverão distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do terreno.

§ 1º As janelas, aberturas de sacadas e varandas cuja visão não incida sobre a linha divisória, e as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 2º Será tolerado afastamento mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) para os compartimentos avarandados, desde que localizados no pavimento térreo e em terrenos que possuam fechamento na divisa com altura mínima de 3 m (três metros).

§ 3º As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação com dimensões máximas de 10 cm x 20 cm (dez centímetros de largura por vinte centímetros de comprimento) e construídas a mais de 2 m (dois metros) de altura do piso.

§ 4º O estabelecido nos §§ 1º ao 3º deste artigo atenderão ao Anexo XVI deste Código.

Art. 94. O poço de iluminação e ventilação, quando existente, deverá permitir sua inspeção, manutenção e limpeza.

CAPÍTULO IV
DAS MARQUISES E COBERTURAS

Art. 95. Admite-se marquises e coberturas de proteção nas fachadas das edificações, desde que construídas em balanço sobre o recuo frontal obrigatório, as quais obedecerão às seguintes exigências:

I - ter largura máxima de 3 m (três metros);

II - integrar a fachada como elemento estético; e

III - apresentar altura mínima livre de 3 m (três metros) em relação ao nível de acesso à edificação.

§ 1º Quando se tratar de marquise exclusiva para proteção da área de embarque e desembarque esta será permitida conforme Anexo IX deste Código.

§ 2º O estabelecido nos incisos I ao III do **caput** e no § 1º

deste artigo poderão acontecer simultaneamente.

Art. 96. As marquises nas fachadas das edificações construídas no alinhamento do terreno deverão:

I - ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) inferior à largura da calçada;

II - integrar a fachada como elemento estético;

III - apresentar altura mínima de 3 m (três metros), livre de qualquer elemento estrutural, em relação ao nível mais alto da calçada; e

IV - não prejudicar a arborização e iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros.

Art. 97. As águas pluviais provenientes das coberturas não poderão desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos, devendo escoar e ser captadas dentro dos limites do terreno e conduzidas sob os passeios até a sarjeta dos logradouros.

Parágrafo único. Os beirais, seja qual for o caso, deverão distar das divisas laterais e de fundo no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO V
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 98. Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações que excedam a 12 m (doze metros) de altura, medidos a partir do nível do piso do primeiro pavimento contado até o nível do piso do último pavimento de acesso.

§ 1º O pavimento aberto em pilotis, o(s) pavimento(s) de subsolo e qualquer outro pavimento de estacionamento de veículos serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador, salvo quando o subsolo estiver fora da projeção da edificação.

§ 2º A quantidade de elevadores e o dimensionamento de sua caixa deverá estar de acordo com o cálculo de tráfego e intervalo, na forma prevista em normas da ABNT, sob responsabilidade do autor do projeto.

§ 3º Os espaços de circulação fronteiriços às portas dos elevadores deverão possibilitar a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4º Ao menos um dos elevadores da edificação deverá atender ao disposto na NBR 9050 ou sucedânea.

§ 5º Para efeito deste artigo não será considerado pavimento computado aquele de uso privativo entre pavimentos de um mesmo proprietário.

CAPÍTULO VI
DO ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS

Art. 99. Os espaços para acesso, circulação, manobra e estacionamento de automóveis serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, atendidos os Anexos XVII, XVIII, XXI e XX deste Código.

Parágrafo único. As vagas lindeiras a compartimentos, paredes ou demais tipologias de fechamento deverão ser aumentadas em sua largura, conforme Anexo XXI deste Código.

Art. 100. Nos projetos deverão constar a localização, as dimensões, as numerações e as indicações gráficas referentes às vagas, circulação e manobra de veículos, sob responsabilidade do autor do projeto.

Seção I
Do Acesso e Circulação de Automóveis

Art. 101. O rebaixo de meio-fio destinado a acesso de automóveis deverá atender ao disposto na Seção Única do Capítulo II deste Título.

Art. 102. As faixas de acesso e circulação de veículos deverão atender aos Anexos XIX e XX deste Código e apresentar dimensões mínimas de:

I - 3 m (três metros) para circulação de até 150 (cento e cinquenta) automóveis, onde trafega um veículo por vez independente do sentido;

II - 5 m (cinco metros) para circulação de mais de 150 (cento e cinquenta) automóveis, onde trafegam veículos nos dois sentidos simultaneamente; e

III - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura, livre de qualquer obstáculo.

Art. 103. As rampas destinadas a entrada, saída e circulação de automóveis deverão atender aos Anexos XVII e XVIII deste Código e apresentar:

I - patamar de acomodação com, no mínimo 4 m (quatro metros) do alinhamento frontal do terreno para o seu início, livre de obstáculo;

II - patamar de acomodação entre rampas mínimo de 5 m (cinco metros);

III - pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - raio interno mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); e

V - acesso e circulação nas rampas retas com dimensões mínimas de:

a) 3 m (três metros) para circulação de até 150 (cento e cinquenta) veículos;

b) 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para circulação acima de 150 (cento e cinquenta) veículos; e

c) inclinação máxima de 20% (vinte por cento);

VI - acesso e circulação nas rampas em curvas com dimensões mínimas de:

a) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para circulação de até 150 (cento e cinquenta) veículos, com inclinação máxima de 18% (dezoito por cento); e

b) 6 m (seis metros) para circulação acima de 150 (cento e cinquenta) veículos, com inclinação máxima de 15% (quinze por cento).

Parágrafo único. Excetuam-se das exigências de que trata o inciso I deste artigo as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com até 4 (quatro) unidades, quando o desnível entre o alinhamento do terreno e o início da rampa for de até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Seção II
Dos Espaços de Manobra e Do Dimensionamento das Vagas de Estacionamento

Art. 104. As vagas de estacionamento de automóveis e os espaços de manobra deverão ser internos ao lote.

Parágrafo único. Excetuam-se das exigências de que trata o inciso I deste artigo as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com até 4 (quatro) unidades, quando o desnível entre o alinhamento do terreno e o início da rampa for de até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Art. 105. As vagas para estacionamento de automóveis terão tamanhos pequeno - P, médio - M, grande - G e os espaços de manobra e acesso deverão respeitar as dimensões mínimas a seguir:

I - vaga para automóvel na tipologia P:

largura: 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

b) comprimento: 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros);

c) altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

d) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 3 m (três metros);

e) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros);

II - vaga para automóvel na tipologia M:

a) largura: 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) comprimento: 5 m (cinco metros);

c) altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

d) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

e) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 5 m (cinco metros);

III - vaga para automóvel na tipologia G:

a) largura: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) comprimento: 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

c) altura: 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

d) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 4 m (quatro metros);

e) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90°(noventa graus): 5 m (cinco metros).

IV - vaga acessível - em conformidade com a NBR 9050 ou sucedânea:

a) altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

b) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 4 m (quatro metros);

c) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 5 m (cinco metros).

V - vaga para moto:

a) largura: 1 m (um metro);

b) comprimento: 2 m (dois metros);

c) altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

d) faixa de acesso e manobra à vaga: 2 m (dois metros);

VI - vaga para ônibus:

a) largura: 3 m (três metros);

b) comprimento: 15 m (quinze metros);

c) altura: 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) faixa de acesso e circulação à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros);

e) faixa de acesso e circulação à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 15,50 m (quinze metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. A vaga, quando paralela à faixa de acesso "baliza" = 0°(zero grau) será acrescida de 0,50 m (cinquenta centímetros) no comprimento e de 0,50 m (cinquenta centímetros) na largura.

TÍTULO IV
DAS NORMAS DA EDIFICAÇÃO POR CATEGORIA DE USO

Art. 106. Além do disposto no Título III deste Código,

referente às edificações em geral, deverão ser obedecidos os requisitos constantes deste Título.

Art. 107. Será considerado o número inteiro e desprezadas as casas decimais, para o cálculo de:

I - fração ideal de terreno; e

II - quantitativo de vagas de estacionamento.

Art. 108. É de responsabilidade do interessado as seguintes aprovações:

I - dos projetos sob regramentos do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás, para edificações do tipo:

a) habitação coletiva;

b) habitação seriada com abertura de corredor de acesso às moradias e com área comum construída igual ou superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

c) edificações com desempenho de atividades econômicas;

II - dos projetos de edificações sob regramentos do órgão de vigilância sanitária municipal ou estadual.

Art. 109. No ato da emissão da CCO deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - certificado de conformidade ou documento similar emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás para as edificações listadas no inciso I do art. 108 deste Código; e

II - projeto aprovado ou anuência ao órgão de vigilância sanitária municipal ou estadual.

CAPÍTULO I
DO USO HABITACIONAL

Art. 110. O quantitativo de vagas para estacionamento de automóveis para o uso habitacional será:

I - na tipologia habitação coletiva e quitinete, atenderá a proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área privativa total da edificação conforme Anexo XXII deste Código; e

II - para os demais usos habitacionais será exigida 1 (uma) vaga para automóveis por unidade habitacional.

§ 1º Serão admitidas vagas de gaveta, desde que pertencentes a uma mesma unidade habitacional.

§ 2º Para as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com acesso direto pela via pública será admitido que as vagas exigidas sejam descobertas e locadas no recuo frontal obrigatório, desde que atendido o § 7º do art. 89 deste Código.

§ 3º Para as habitações coletivas e quitinetes, quando o quantitativo de vagas exigido for de até 9 (nove) as vagas, poderão ser locadas no recuo frontal obrigatório, com manobra pela calçada, desde que descobertas.

§ 4º Quando o quantitativo exigido for superior a 9 (nove) as vagas poderão ser locadas no(s) recuo(s) frontal(is) obrigatório, desde que descobertas e com manobra interna ao terreno.

§ 5º Para os usos de habitações seriadas, coletivas e conjunto residencial, 2% (dois por cento) do total das vagas exigidas será acessível, garantida no mínimo 1 (uma) vaga.

§ 6º a previsão do § 5º é aplicável ao empreendimento com vagas não vinculadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 7º Quando se tratar de empreendimento com vagas vinculadas, o quantitativo de vagas acessíveis atenderá à norma federal vigente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 8º Para as habitações situadas exclusivamente em terrenos lindeiros aos corredores estruturadores exclusivos integrantes da Área Adensável - AA, não será exigida vaga para estacionamento para automóvel. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Art. 111. Para habitações coletivas, seriadas e conjuntos residenciais deverão ser reservadas vagas adicionais de estacionamento de automóveis internas ao terreno, destinadas a visitantes, prestadores de serviço e para carga e descarga, nos seguintes termos:

I - até 9 (nove) unidades habitacionais: isento da exigência de vagas adicionais;

II- acima de 9 (nove) e até 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais: exigida 1 (uma) vaga adicional, acessível e externa à edificação;

III - acima de 25 (vinte e cinco) e até 100 (cem) unidades habitacionais: exigidas 2 (duas) vagas adicionais, externas à edificação, sendo uma delas vaga acessível;

IV - acima de 100 (cem) unidades habitacionais: exigida 01 (uma) vaga a cada 100 (cem) unidades adicionais, externas ou internas ao empreendimento, garantida a exigência do inciso III deste artigo;

V - para o estabelecido no inciso IV deste artigo serão consideradas apenas as centenas exatas e desprezadas as dezenas ou unidades;

VI - o embarque e desembarque interno ao terreno substituirá uma das vagas adicionais exigida, quando houver.

Art. 112. As vagas para estacionamento de automóveis exigidas para os usos de habitação unifamiliar, geminada, seriada e coletiva atenderão às dimensões mínimas da tipologia M estabelecidas no art. 105 deste Código.

§ 1º As vagas oferecidas além do exigido poderão atender a qualquer uma das tipologias estabelecidas no art. 105 deste Código.

§ 2º As vagas lindeiras a compartimentos, paredes ou demais tipologias de fechamento deverão ser aumentadas em sua largura, conforme Anexo XXI deste Código.

Art. 113. A habitação seriada, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, deverá apresentar:

I - faixa de acesso, circulação de veículos e espaço de manobra com largura mínima de 6 m (seis metros), independente do número de unidades habitacionais;

II - acesso interno para pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre de qualquer obstáculo; e

III - quando em quadra inteira, fechamento com muro em alvenaria ou similar nas divisas frontais, afastado 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento do terreno, devendo receber tratamento paisagístico, com manutenção a cargo dos proprietários do empreendimento.

Art. 114. A habitação seriada e a coletiva poderão ser implantadas em terrenos com até 10.000m² (dez mil metros quadrados), não integrante de loteamento aprovado, inseridos na Macrozona Construída, desde que o acesso a área seja por via pública consolidada com largura mínima de 13 m (treze metros).

Parágrafo único. O número máximo de unidades habitacionais será resultante da aplicação da fração ideal de unidade imobiliária ou do índice de aproveitamento estabelecidos no Plano Diretor de Goiânia.

Art. 115. Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais integrantes da habitação geminada, seriada e dos conjuntos residenciais já licenciados, os parâmetros urbanísticos definidos na legislação urbanística incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade em que houver acréscimo de área construída.

Art. 116. O agrupamento de quitinetes será considerado como categoria de uso habitacional, podendo ser isolada, justaposta e/ou sobreposta, sendo que o número máximo de unidades habitacionais será resultante da aplicação da fração ideal de unidade imobiliária ou do índice de aproveitamento estabelecidos no Plano Diretor de Goiânia.

CAPÍTULO II
DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art.117. O quantitativo de vagas de estacionamento de automóveis das atividades econômicas atenderá ao disposto em lei específica.

§ 1º As vagas de automóveis obrigatórias atenderão às dimensões mínimas da tipologia M de vaga, nos termos do art. 105 deste Código.

§ 2º As vagas oferecidas além do exigido poderão atender a qualquer uma das tipologias estabelecidas no art. 105 deste Código.

Art. 118. Para os projetos de modificação com acréscimo de obras licenciadas e de edificações regulares existentes antes de 16 de janeiro de 2008, quando a área do acréscimo for:

I - de até 25% (vinte e cinco por cento) da área edificada aprovada, não será exigido vaga de estacionamento de automóvel;

II - superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área edificada aprovada, será exigido vaga de estacionamento de automóvel; e

III - para o disposto no inciso II deste artigo, nos termos da legislação específica, as vagas poderão ser locadas num raio máximo de 300 m (trezentos metros), desde que instalada em terreno exclusivo para este fim ou em atividade econômica de estacionamento de automóvel.

Art. 119. Nas edificações destinadas ao desempenho de atividades econômicas, quando permitido vagas de gaveta com utilização de manobrista, a acomodação, manobra e circulação dos automóveis ocorrerão dentro dos limites do terreno.

Parágrafo único. O espaço destinado à acomodação de cada automóvel atenderá ao mínimo de 2 m (dois metros) por 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros), possibilitando a manobra e circulação do automóvel a ser liberado, conforme Anexo XXIII deste Código.

Art. 120. Os postos de comércio de combustíveis e serviços automotivos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e outros serviços similares, que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

§ 1º Os elementos estruturais, as bombas para abastecimento e equipamentos deverão respeitar os recuos obrigatórios.

§ 2º Admitir-se-á cobertura em balanço sobre os recuos frontais obrigatórios.

Art. 121. A edificação destinada a moradia semipermanente ou permanente designada como pensão, pensionato e casa de estudantes, deverá atender aos parâmetros definidos para quitinete do Plano Diretor de Goiânia e demais normas edilícias deste Código.

Art. 122. Aplicar-se-á ao uso institucional o previsto neste Capítulo para os usos voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas.

CAPÍTULO III
DO USO MISTO

Art. 123. A utilização de duas ou mais categorias de uso caracterizar-se-á em uso misto, podendo ocorrer em uma edificação ou num conjunto integrado de edificações e estará condicionada às exigências de que tratam este Código para cada um dos usos estabelecidos.

TÍTULO V
DAS AÇÕES FISCAIS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 124. A fiscalização das disposições deste Código será exercida pelo órgão ou entidade municipal competente, por meio dos auditores fiscais, de acordo com suas competências e atribuições regimentais e/ou estatutárias.

Art. 125. Considera-se infração toda ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que resulte na inobservância das normas legais.

Parágrafo único. A infração pode ser verificada por flagrância ou por quaisquer outros meios que constatem a irregularidade.

Art. 126. O auditor fiscal terá livre acesso ao local e ao(s) documento(s) de regularidade da obra e/ou edificação para os procedimentos fiscais.

Parágrafo único. Caracterizam obstrução ao Poder de Polícia da administração municipal, as ações que impliquem em impedimento ou retardamento às atividades dos auditores fiscais no exercício de suas funções.

Art. 127. Para efeito de fiscalização, considerar-se-á início de atividades edilícias:

I - instalação de tapumes;

II - demarcação da obra;

III - instalação do canteiro de obras; e

IV - movimento de terra.

Art. 128. Os prazos de que tratam este Título, serão contados em dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o do vencimento.

Parágrafo único. Quando os prazos a que se refere o **caput** deste artigo vencerem em dias de sábado, domingo ou feriados, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente ao do vencimento.

CAPÍTULO II
DOS PROCEDIMENTOS E PEÇAS FISCAIS
Seção I
Da Orientação Fiscal

Art. 129. A Orientação Fiscal tem o objetivo de dar ciência e orientar o interessado, ou seu preposto, sobre irregularidade constatada mediante o exercício da atividade fiscal.

§ 1º A Orientação Fiscal será realizada a critério e sob a responsabilidade do auditor fiscal, mediante a lavratura de peça fiscal, em que concederá prazo para que a irregularidade identificada seja sanada.

§ 2º O prazo concedido constitui um ato discricionário do órgão ou entidade municipal competente, realizado através do auditor fiscal no exercício de sua atividade.

§ 3º A utilização da Orientação Fiscal não constitui compromisso de não autuação ou não adoção de outra medida administrativo-fiscal, passível de cancelamento sem aviso prévio, por decisão do órgão ou entidade onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município.

§ 4º O prazo para sanar a irregularidade descrita na peça fiscal será de até 15 (quinze) dias.

Seção II
Da Autuação

Art. 130. A Autuação consiste em ato fiscal quando observado o descumprimento ou infração aos dispositivos deste Código, através da lavratura do Auto de Infração.

§ 1º A lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas, responsabilizando-se o auditor fiscal pela veracidade das informações nele contidas.

§ 2º A assinatura do autuado no Auto de Infração não constitui formalidade essencial à validade da autuação, desde que o motivo de sua ausência conste em Certidão.

§ 3º As omissões ou incorreções existentes no Auto de Infração não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da ação fiscal, da infração e do autuado.

§ 4º A assinatura do autuado não implica na confissão, nem na aceitação dos termos do Auto de Infração, mas no conhecimento dos seus termos pelo autuado.

§ 5º O Auto de Infração deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - nome do autuado, pessoa física ou jurídica;

II - endereço do local em que ocorreu a infração;

III - descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;

IV - o nome, a matrícula e a assinatura, de punho ou eletrônica, do auditor fiscal que lavrou ou emitiu o auto;

V - data e hora da lavratura da peça fiscal e a fase em que se encontra a obra ou edificação no ato da autuação;

VI - área total construída e, se houver licença, a área total aprovada; e

VII - o Auto de Infração poderá ainda conter:

a) CPF ou CNPJ do autuado;

b) endereço e telefone de contato do autuado;

c) assinatura do autuado ou seu preposto;

d) certidão do auditor fiscal relatando o motivo da falta

de assinatura, nos casos de ausência do autuado, sua recusa ou impedimento de qualquer natureza; e

e) outros documentos previstos em regulamento próprio.

Art. 131. O Auto de Infração, lavrado pelo auditor fiscal no ato da autuação, dará origem ao processo administrativo de Auto de Infração, que será objeto de regulamentação própria.

Art. 132. O autuado terá o prazo de até 15 (quinze) dias, contados a partir da data que tomou ciência da autuação para apresentar defesa.

Parágrafo único. Caso a defesa apresente prova capaz de sanear a irregularidade, após manifestação do auditor fiscal autuante, o procedimento será extinto sem imposição de multa em caso de confirmação pelo órgão ou entidade julgador.

Art. 133. O Auto de Infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício, mediante despacho saneador.

§ 1º Considera-se vício sanável a irregularidade processual em que a correção da autuação não implica na modificação do fato descrito no Auto de Infração.

§ 2º Constatado o vício sanável, o procedimento será anulado a partir da fase processual em que o vício foi produzido, sendo retomado o trâmite processual a partir dessa fase, aproveitados os atos regularmente produzidos.

Art. 134. O Auto de Infração que apresentar vício insanável será julgado improcedente pela autoridade julgadora competente, em ato motivado.

§ 1º Considera-se vício insanável a irregularidade processual em que a correção da autuação implicar na modificação do fato descrito no Auto de Infração.

§ 2º Nos casos em que o Auto de Infração for declarado nulo e estiver caracterizada a conduta ou atividade irregular da obra ou edificações, deverá ser lavrado novo Auto de Infração, observadas as regras relativas à prescrição.

Art. 135. A identificação e classificação dos vícios de que tratam este Código, serão objetos de regulamentação própria.

Seção III
Do Embargo Total ou Parcial

Art. 136. Embargo parcial ou total de obra ou edificação consiste em:

I - ordem administrativa de paralisação das atividades construtivas irregulares;

II - impedimento de continuação de obras, no caso de obras paralisadas; e

III - impedimento de ocupação, no caso de edificação concluída ou em andamento.

§ 1º Admitir-se-á embargo parcial da obra nas situações que não acarretem prejuízos ao restante do imóvel e risco aos operários e terceiros, desde que em unidades imobiliárias autônomas.

§ 2º O embargo poderá ser realizado independente de prévia autuação

Art. 137. As edificações ou obras em execução, paralisadas ou concluídas serão embargadas mediante Termo de Embargo, por determinação do órgão ou entidade de fiscalização municipal, quando constatada qualquer uma das seguintes ocorrências:

I - obra ou edificação sem licença;

II - obra ou edificação não conferir com o projeto aprovado e licenciado;

III - início da obra com licenciamento vencido;

IV - inexistência da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado responsável técnico pela execução obra, quando exigido;

V - iminente risco de ruir ou ameaça à segurança de pessoas ou de bens, públicos ou privados; e

VI - risco ou danos ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural e arqueológico.

§ 1º O Termo de Embargo deverá ser acompanhado de relatório fiscal, nos termos do regulamento específico, e independente da aplicação de outras penalidades.

§ 2º A comprovação do disposto nos incisos V e VI do **caput** deste artigo deverá ser realizada mediante laudo técnico registrado no conselho de classe, devidamente elaborado por profissional habilitado.

Art. 138. A edificação ou obra embargada ficará sob permanente monitoramento da fiscalização.

Art. 139. Ocorrendo o descumprimento do embargo, será aplicada multa por dia de desatendimento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

§ 1º Considera-se descumprimento ao Termo de Embargo:

I - o reinício ou a continuação das atividades de obra;

II - a modificação da fase da obra ou edificação em relação à descrita no momento da lavratura do respectivo Termo de Embargo ou aquela indicada no relatório de acompanhamento de embargo; e

III - a ocupação ou uso de obra e/ou edificação embargada.

§ 2º Somente será admitida a execução de serviços necessários a promover a regularização da obra ou para sanar situações de risco à segurança das pessoas ou bens, indicadas em relatório fiscal.

Art. 140. O embargo somente cessará:

I - após a total regularização da obra e/ou edificação;

II - quando sanados o risco de ruir ou a ameaça à segurança de pessoas ou de bens, públicos ou privados; e

III - quando sanados os riscos ou danos ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural e arqueológico.

§ 1º Entende-se por obra e/ou edificação totalmente regularizada aquela que confere na íntegra com o projeto aprovado e licenciado, independente do fato gerador do embargo.

§ 2º No caso de que trata este artigo, o levantamento do embargo poderá ser requerido pelo interessado, precedido de vistoria do auditor fiscal, com relatório e registro fotográfico, e a demais informações documentais que atestem a total regularização da obra ou edificação.

§ 3º Poderá ser aditado prazos e/ou suspensões pelo órgão ou entidade municipal fiscalizadora, conforme regulamento próprio.

Art. 141. O órgão ou entidade municipal competente poderá, a seu critério, fixar placa indicativa de embargo em obra e/ou edificação irregular, ficando a mesma sob inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 1º A placa não poderá ser retirada do local fixado ou ter sua visibilidade obstruída, ainda que parcialmente, antes do devido levantamento do embargo, quando a mesma será recolhida pelo órgão de fiscalização.

§ 2º Caso a placa seja extraviada, os custos dela serão cobrados do interessado.

Seção IV
Da Apreensão

Art. 142. Apreensão é a medida administrativa que consiste no recolhimento dos materiais e/ou equipamentos de construção que possam ser usados na continuidade da obra e/ou edificação.

§ 1º A apreensão será realizada pelo órgão ou entidade responsável de fiscalização, mediante relatório do auditor fiscal, quando:

I - a obra e/ou edificação apresentar situação de risco ou ameaça à segurança das pessoas ou aos bens, públicos ou privados; e

II - em caso de reiteradas infrações.

§ 2º Os bens recolhidos serão encaminhados ao depósito municipal e somente serão liberados depois de sanadas as penalidades pecuniárias impostas referente à apreensão.

§ 3º Para as obras e/ou edificações irregulares somente serão liberados os bens referentes à obra desde que estritamente necessários à promoção da regularização.

§ 4º O resgate dos bens apreendidos deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da apreensão pelo interessado, prorrogável por igual período, a pedido do mesmo e mediante a devida autorização administrativa.

§ 5º Transcorrido o prazo previsto no § 4º deste artigo, os bens apreendidos e não resgatados poderão ser descartados, doados, alienados ou incorporados ao patrimônio do Município.

Seção V
Da Interdição

Art. 143. Interdição parcial ou total é a medida administrativa que consiste na vedação do acesso à obra e/ou edificação e poderá ser aplicada pelo órgão ou entidade responsável de fiscalização, mediante relatório do auditor fiscal.

§ 1º A interdição parcial ou total ocorrerá em obra e/ou edificação que apresente situação de risco ou ameaça à segurança das pessoas ou aos bens, públicos ou privados, e em caso de reiteradas infrações.

§ 2º A interdição poderá ocorrer em obra em andamento, paralisada ou ainda em edificação concluída, ocupada ou não.

§ 3º Nos casos em que houver risco à segurança das pessoas, o órgão ou entidade municipal competente, deverá promover a desocupação compulsória da obra e/ou edificação.

§ 4º Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos bens e pessoas.

Art. 144. A interdição somente será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Parágrafo único. O desrespeito à interdição sujeita ao infrator a multa e demais medidas previstas neste Código.

Seção VI
Das Disposições Finais dos Procedimentos e Peças Fiscais

Art. 145. A lavratura de peça fiscal, a critério e sob a responsabilidade do auditor fiscal, ocorrerá com base nos dados do Cadastro Imobiliário ou outro documento oficial disponível.

Parágrafo único. O desrespeito à interdição sujeita ao infrator a multa e demais medidas previstas neste Código.

I - via postal com aviso de recebimento;

II - via eletrônica; ou

III - outro meio válido que assegure a sua ciência.

Art. 146. Todos os processos formalizados deverão ser instruídos com relatório circunstanciado, contendo croqui e/ou registro fotográfico, com o objetivo de detalhar e complementar a informação fiscal.

Art. 147. Os danos ao patrimônio público causados pela execução das obras devem ser imediatamente reparados por seu(s) responsável(eis), sem prejuízo das sanções e penas cabíveis.

CAPÍTULO III
DAS PENALIDADES PREVISTAS

Art. 148. Ao autuado que desrespeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor de Goiânia, neste Código de Obras e demais normas que regulamentam a matéria, independente de ordem gradativa, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo total ou parcial da obra ou da edificação;

III - interdição total ou parcial da obra ou da edificação;

IV - apreensão de materiais, ferramentas ou equipamentos e documentos;

V - cassação da licença ou autorização;

VI - demolição total ou parcial da obra ou da edificação;

VII - suspensão do registro junto ao órgão ou entidade municipal competente; e

VIII - suspensão do licenciamento ou da autorização da obra.

Parágrafo único. A penalidade prevista no inciso VII deste artigo será aplicável somente aos profissionais ou empresas responsáveis pelos projetos e execução de obras.

Art. 149. As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem de que trata o art. 148 e sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Parágrafo único. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não desobriga o autuado do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 150. Para os casos em que a obra e/ou edificação tenha sido licenciada via Aprovação Responsável cujo projeto auditado não atenda às regras urbanísticas e edilícias vigentes e deste Código, serão adotadas, sem prejuízo das demais penalidades previstas, as seguintes medidas:

I - em ato contínuo será comunicado ao interessado para providenciar a regularização imediata da obra e/ou edificação em relação às regras urbanísticas e edilícias vigentes e deste Código;

II - cassação do Alvará de Construção, caso não seja efetuada a regularização ou declarado não procedente o recurso; e

III - autuação e embargo da obra e/ou edificação.

§ 1º A regularização da obra e/ou edificação de que trata o inciso II do **caput** deste artigo compreende:

I - o licenciamento de novo projeto; e

II - a adequação física da mesma às regras urbanísticas e edilícias vigentes e deste Código.

§ 2º Não ocorrendo a adequação da edificação, o responsável por esta deverá proceder a demolição em até 60 (sessenta) dias corridos, contados após o estabelecido no inciso II deste artigo.

§ 3º Constatada a irregularidade prevista no **caput** deste artigo, o responsável pela elaboração do projeto e o responsável técnico pela execução da obra e/ou edificação terão suas inscrições no cadastro de atividades econômicas municipal, suspensa por 6 (seis) meses, e na reincidência, por 12 (doze) meses.

§ 4º Os Conselhos de Classe serão notificados quanto à penalidade aplicada aos profissionais, prevista neste artigo.

Art. 151. A desobediência à ordem legal do auditor fiscal, no exercício de sua função, ensejará a requisição de força policial e levar o fato ao conhecimento da autoridade policial quando houver suspeita de crime.

Parágrafo único. No caso de desrespeito ao cumprimento das determinações estabelecidas na penalidade administrativa, o Município, por meio da sua Procuradoria Geral, a requerimento do órgão ou entidade de fiscalização municipal, providenciará as medidas judicias cabíveis.

Seção I
Da Multa

Art. 152. Após julgada procedente a ação fiscal constante no Auto de Infração, será aplicada a pena de multa correspondente à infração.

Art. 153. Multa é a pena pecuniária imposta ao autuado pelo órgão ou entidade de fiscalização municipal, em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 154. A infração será punida com multa, ficando os parâmetros regulamentares do cálculo da multa definidos no Anexo XXIV deste Código, observando a fórmula VM = VB x K x FAA, onde:

I - VM é o valor total da multa, respeitados os limites mínimos e máximos previstos na Tabela I do Anexo XXV deste Código;

II - VB é o Valor base, correspondente à gravidade da infração de acordo com a sua natureza, sendo classificada como leve, média, grave ou gravíssima; conforme definido na Tabela I do Anexo XXV deste Código;

III - K é o Fator de Proporcionalidade, definido na Tabela II do Anexo XXV deste Código, correspondente à área construída ou ocupada pelo objeto das infrações previstas neste Código; e

IV - FAA é o Fator de Agravo-Atenuação, levando-se em consideração as agravantes e atenuantes aplicáveis, em conformidade com os arts.160 a 162 deste Código.

Parágrafo único. Para o caso de mais de 1 (uma) infração tipificada na mesma peça fiscal, o cálculo da pena pecuniária será o resultado da somatória de todas as infrações.

Art. 155. Para a determinação do Fator de Proporcionalidade "k", fica definido:

I - o valor "1" para os seguintes casos:

a) muro ou cortina de arrimo;

b) muro/grade ou similar para fechamento de terreno privado em seu limite;

c) utilização do logradouro público para realização de tapume, canteiro de obra ou instalação para promoção de vendas, cuja calçada correspondente tenha área total até 36 m² (trinta e seis metros quadrados);

II - área total da obra e/ou edificação, efetivamente iniciada ou realizada, no caso de infrações relativas ou correspondentes a:

a) Edificação Nova;

b) Reconstrução;

c) Modificação com ou sem acréscimo;

d) Reforma;

e) Restauro;

f) Acréscimo; e

g) Demolição;

III - área total da projeção, no plano horizontal, da parte efetivamente movimentada do terreno, para infrações relativas ou correspondentes à movimentação de terra;

IV - área total da obra e/ou edificação efetivamente iniciada ou realizada ou a área efetivamente ocupada, no caso de infrações relativas ou correspondentes à ocupação, invasão ou obstrução de logradouro ou área pública;

V - a área total da calçada para infrações relativas ou correspondentes à utilização do logradouro público para realização de tapume ou canteiro de obras ou instalação para promoção de vendas; e

VI - a área total de equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos, sendo considerado para efeito do cálculo o mínimo de 100 m² (cem metros quadrados).

§ 1º Adota-se o "k" com valor igual a "1" para os demais casos não previstos neste artigo.

§ 2º Para enquadramento de área na Tabela II do Anexo XXV deste Código considerar-se-á somente o valor inteiro da mesma, desprezando-se a sua parte decimal.

Art. 156. Na consideração dos fatores atenuantes e/ou agravantes, será determinado o Fator de Agravo-Atenuação - FAA, calculado observado a fórmula FAA= AG - AT, onde:

I - AG é a somatória dos fatores de agravo;

II - AT é a somatória dos fatores de atenuação;

III - se não houver agravante, AG será definido como 0 (zero);

IV - se não houver atenuante, AT será definido como 0 (zero);

V - se AG menor que AT, FAA será definido como 0,50 (zero vírgula cinquenta);

VI - se AG = AT, FAA será definido como 1,00 (um); e

VII - se AG maior que AT, FAA será o valor definido pela fórmula acima.

Art. 157. As multas serão aplicadas, tomadas por base os valores previstos na Tabela I do Anexo XXV deste Código, devendo ainda ser aplicados os fatores de atualização conforme as circunstâncias atenuantes ou agravantes do caso concreto, e o peso de cada uma delas.

§ 1º Considera-se circunstância atenuante:

I - ser o autuado primário: Peso 1 (um);

II - ser o autuado não revel: Peso 1 (um);

III - ter o autuado sanado a(s) irregularidade(s) objeto da infração até o julgamento, mediante comprovação fiscal requerida pelo autuado: Peso 2 (dois); e

IV - estar a calçada executada de acordo com as normas de acessibilidade: Peso 2 (dois).

§ 2º Considera-se circunstância agravante:

I - ser o autuado reincidente: Peso 2 (dois);

II - ser o autuado revel: Peso 2 (dois);

III - houver abuso de autoridade inerente ao cargo, função ou ofício: Peso 2 (dois);

IV - dificultar a ação fiscal: Peso 2 (dois);

V - estar a infração localizada ou afetar:

a) área ou imóvel tombado ou de valor histórico, artístico e cultural. Peso 10 (dez);

b) área de proteção ou preservação ambiental ou afetar patrimônio natural nos termos do Plano Diretor de Goiânia: Peso 5 (cinco);

VI - a infração que corresponder ou implicar invasão,

ocupação ou obstrução de área ou logradouro público, decorrente de elemento implantado ou fixado nestes locais, em endereço pertencente à via expressa, arterial ou coletora do sistema viário municipal nos termos do Plano Diretor de Goiânia: Peso 2 (dois);

VII - a infração às regras referentes à Aprovação Responsável: Peso 5 (cinco); e

VIII - quando a construção e/ou edificação ocupar o recuo frontal obrigatório: Peso 2 (dois).

Art. 158. Serão aplicadas multas diárias nos casos de:

I - desrespeito ao Termo de Embargo;

II - desrespeito ao Termo de Interdição;

III - uso ou ocupação de obra e/ou edificação sem a Certidão de Conclusão de Obra-CCO, total ou parcial;

IV - por uso diverso do licenciado; e

V - por uso de área pública sem autorização, no caso de equipamentos especiais, tais como antenas e similares.

§ 1º Para o caso de multa diária, o VM será multiplicado pela quantidade de dias referentes à continuidade da infração.

§ 2º Será critério para definição da multa diária o estado da obra em relação ao estado relatado na vistoria anterior.

§ 3º A multa diária compreenderá os dias em que a atividade construtiva não obedeceu à ordem de paralisação.

Art. 159. Nas reincidências, o valor da multa será multiplicado, progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 1º Considera-se autuado reincidente aquele autuado mais de uma vez por infração de mesma natureza, dentro de um intervalo de 12 (doze) meses.

§ 2º Considera-se infração continuada a prática ou omissão reiterada da infração que gerou a atuação.

Art. 160. No caso exclusivo de infração ao art. 126 deste Código, o VM será igual a R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), não se aplicando o cálculo do art. 154 deste Código.

Art. 161. O autuado será considerado revel se não apresentar defesa ou apresentá-la fora do prazo legal, ensejando o imediato julgamento do auto.

Art. 162. A multa será reduzida em:

I - 60% (sessenta por cento) de seu valor, caso o autuado sane as irregularidades no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura do Auto de Infração gerador do fato, mediante requerimento e comprovação de vistoria fiscal;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o seu pagamento se efetivar no prazo previsto para apresentação de defesa; ou

III - 30% (trinta por cento), quando o autuado, conformando-se com a decisão de primeira instância, efetuar o pagamento da quantia no prazo previsto para interposição de recurso.

Art. 163. Os casos omissos serão arbitrados pelo órgão ou entidade municipal competente tendo-se em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias; e

III - os antecedentes do autuado.

Art. 164. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Parágrafo único. As multas não pagas nos prazos legais e administrativos serão judicialmente executadas.

Art. 165. Os débitos decorrentes das multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, com base na legislação tributária municipal.

Art. 166. Os valores de multa dispostos neste Código serão em moeda corrente nacional e terão suas atualizações monetárias realizadas anualmente, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou outro índice de correção dos débitos fiscais que vier a substituí-lo, conforme especificado pelo órgão municipal de finanças.

Seção II
Da Cassação da Licença

Art. 167. Os Alvarás e Certidões serão cassados por descumprimento de seus termos ou atendendo a relevante interesse público, quando:

I - for decretado o estado de calamidade pública;

II - for decretada a utilidade pública ou o interesse social;

III - existir processo de tombamento;

IV - for verificada qualquer ilegalidade no processo de sua expedição; e

V - como medida de proteção da:

a) higiene;

b) saúde;

c) meio ambiente;

d) sossego público; e

segurança pública.

Parágrafo único. A cassação a que se referem os incisos III, IV e V deverá ser objeto de processo administrativo, oportunizando o direito ao contraditório.

Seção III
Das Obras e Edificações Irregulares

Art. 168. Como última instância, a demolição parcial ou total de uma obra e/ou edificação irregular será determinada quando esta não for passível de regularização ou estiver em estado de degradação e abandono, nos termos da legislação vigente.

§ 1º A demolição deverá ser objeto de procedimento administrativo próprio, com fundamento em parecer do auditor fiscal e com a concordância do titular do órgão ou entidade de fiscalização municipal.

§ 2º A unidade administrativa competente pelo licenciamento deverá fornecer laudo sobre a possibilidade da obra ou edificação ser regularizável ou não.

§ 3º A demolição poderá ser executada por parte do autuado, em prazo fixado pelo Município.

§ 4º Não ocorrendo a demolição por parte do autuado no prazo fixado pelo órgão ou entidade, o Município a promoverá por seus meios, transferindo ao proprietário ou possuidor os custos, com acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

§ 5º As obras construídas em propriedade privada, que apresentem alvenaria e cobertura concluídas e já se encontrem habitadas serão objeto de ação judicial própria.

§ 6º As obras licenciadas ou autorizadas, em construção, somente serão demolidas após anulação, revogação ou cassação do ato.

§ 7º Não se aplica o previsto nos §§ 3º, 4º e 5º deste artigo, nos casos de risco iminente à saúde ou à segurança das pessoas e dos bens públicos ou privados, quando a demolição deverá ser sumária.

Art. 169. Em caso de obras ou edificações irregulares em áreas públicas, independente de sua fase, o poder público executará a demolição, com fundamento em relatório do auditor fiscal e com a concordância do titular do órgão ou entidade de fiscalização municipal.

Parágrafo único. Caso seja identificado o autuado, o Município promoverá a transferência dos custos ao autuado, com acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

Seção IV
Da Suspensão do Cadastro junto
ao Órgão Municipal Competente

Art. 170. O cadastro do profissional, seja ele pessoa física ou jurídica, será suspenso junto ao órgão ou entidade municipal competente, ficando o mesmo impedido de exercer suas atividades pelo período de 90 (noventa) dias.

§ 1º No caso de reincidência, o prazo de impedimento das atividades será prorrogado para 12 (doze) meses.

§ 2º Será considerada reincidência os casos em que:

I - o profissional receber, em menos de um ano, três advertências;

II - for comprovado, por meio de processo administrativo, que o profissional se responsabilizou pela execução das obras sem sua efetiva participação;

III - for comprovado, por meio de processo administrativo, que o profissional se responsabilizou por autoria de projeto sem tê-lo elaborado ou que, como autor do projeto, tenha falseado informações a fim de burlar os dispositivos do Plano Diretor de Goiânia, deste Código e demais legislações urbanísticas; e

IV - for comprovado, por meio processo administrativo, que o Responsável Técnico tenha executado obra em desacordo com o projeto aprovado.

§ 3º O Conselho de Classe deverá ser comunicado da suspensão do cadastro de que trata este artigo.

Seção V
Da Suspensão do Licenciamento ou da Autorização da Obra

Art. 171. O licenciamento ou autorização da obra serão suspensos, pelo período de 30 (trinta) dias a 12 (doze) meses, quando o proprietário praticar ilícito penal ou contravencional em decorrência de atos vinculados às atividades normatizadas por este Código junto ao Município.

Seção VI
Do Procedimento, do Julgamento e do Recurso

Art. 172. A instrução e a decisão em primeira instância do auto de infração deverão ser realizadas pelo contencioso administrativo do órgão ou entidade de fiscalização municipal.

§ 1º A ausência da defesa sujeitará o autuado às consequências da revelia.

§ 2º A defesa deverá ser apresentada por escrito, com a alegação de toda a matéria de defesa, especificando as provas que pretende produzir conforme regulamento próprio.

Art. 173. O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo para tanto, anexar aos autos o respectivo instrumento de mandato.

Art. 174. Recebida a defesa e informados os antecedentes fiscais do autuado, o processo será encaminhado ao auditor fiscal autuante para réplica, quando será solicitada a manutenção, alteração ou improcedência da peça fiscal e o seu encaminhamento à autoridade julgadora competente para os fins.

Parágrafo único. Ocorrendo a apuração de fatos novos, aditamento do Auto de Infração ou juntada de documentos pelo órgão ou entidade municipal competente, que afetem os princípios da ampla defesa ou do contraditório, o órgão competente intimará o autuado, reabrindo-lhe novo prazo para se manifestar nos autos.

Art. 175. A autoridade julgadora poderá requisitar a

produção de provas necessárias à sua convicção, e a emissão de relatório fiscal ou contradita do auditor fiscal autuante, especificando o objeto a ser esclarecido.

Art. 176. A decisão em primeira instância deverá ser proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que for apresentada a defesa, ou que se concluir a instrução processual.

§ 1º O julgamento fora do prazo legal não implicará na nulidade do processo.

§ 2º Os julgamentos fundamentar-se-ão no que constar do Auto de Infração e da defesa, se houver, na prova produzida e nas normas pertinentes.

§ 3º As decisões devem concluir pela procedência ou improcedência da ação fiscal e ser proferidas com clareza e simplicidade.

§ 4º Julgada procedente a ação fiscal, a penalidade prevista será estabelecida.

§ 5º Será concedido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para pagamento do valor da multa e, em caso de não pagamento, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal, nos termos da lei específica.

§ 6º As decisões originárias que julgarem improcedente o Auto de Infração estão obrigatoriamente sujeitas, para terem eficácia, ao reexame em segunda instância.

§ 7º A decisão que julgar improcedente a ação fiscal sujeitar-se-á obrigatoriamente ao duplo grau de jurisdição, mediante recurso de ofício, interposto pela autoridade julgadora, na própria decisão, com efeito suspensivo da parte recorrida e somente produzem efeitos depois de confirmadas pela segunda instância.

Art. 177. Não sendo proferida decisão no prazo legal, poderá o autuado requerer ao órgão de segunda instância a avocação dos autos, devendo esse órgão julgar o processo no prazo regimental.

Art. 178. Da decisão do contencioso fiscal caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias corridos ao órgão de segunda instância, a ser interposto no contencioso fiscal do órgão ou entidade atuante.

Parágrafo único. Aplicar-se-á ao recurso, no que couber, as disposições deste Código quanto à defesa.

Art. 179. O órgão julgador deverá encaminhar à unidade administrativa de fiscalização do órgão municipal de planejamento urbano ou órgão sucedâneo, as decisões administrativas constantes de processos com peças fiscais julgadas parcial ou totalmente improcedentes.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 180. As regras estabelecidas nesta Lei Complementar, em conjunto com definições gerais previstas no Plano Diretor de Goiânia, na lei de Atividades Econômicas e outros critérios considerados relevantes para obras e/ou edificações serão sintetizadas e apresentadas por meio de documento denominado Uso do Solo.

§ 1º O Uso do Solo Aprovação de Projeto é obrigatório para o licenciamento de projeto arquitetônico, para a emissão do Alvará de Projeto e/ou de Construção.

§ 2º O Uso do Solo deverá ser solicitado pela parte interessada via processo administrativo próprio.

§ 3º As especificidades de cada tipo de uso do solo serão objeto de legislação específicas e regulamentos próprios.

Art. 181. O projeto arquitetônico deverá atender às normas de desenho técnico estabelecidas nas Normas Técnicas da ABNT.

Art. 182. É de responsabilidade do interessado a solicitação da licença ambiental junto ao órgão ou entidade municipal competente, nos termos da legislação e normas específicas.

Art. 183. Os casos omissos ou dúvidas quanto à aplicação desta Lei Complementar e normas urbanísticas vigentes, serão dirimidas pela unidade jurídica do órgão municipal de planejamento urbano, ouvido a Comissão Executiva do Plano Diretor de Goiânia, quando necessário.

Art. 184. Para os casos de aprovação de projeto de edificação que ocupe mais de um terreno, estes deverão ser remembrados previamente ao seu licenciamento.

Parágrafo único. Excetua-se desta exigência os imóveis em que o possuidor detiver o direito de superfície sobre terrenos de diferentes propriedades, desde que devidamente acordado entre as partes e registrado em cartório.

Art. 185. Deverá ser consultada a existência de projeto aprovado no caso de desmembramento, para verificação dos parâmetros urbanísticos e edilícios vinculados à área resultante do desmembramento.

Parágrafo único. O desmembramento será indeferido caso os parâmetros urbanísticos e edilícios da edificação não atendam à legislação vigente.

Art. 186. As edificações novas a serem licenciadas deverão ser providas de instalações destinadas a receber sistemas de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar.

Parágrafo único. Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo definirá:

I - as regras e normas de implantação;

II - os procedimentos pertinentes; e

III - os prazos para início da aplicação deste artigo.

Art. 187. A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano fornecerá para regularização de obras e/ou edificações não licenciadas:

I - Alvará de Aceite, mediante lei específica;

II - Alvará de Regularização, mediante lei específica; e

III - Licenciamento do levantamento arquitetônico da obra e/ou edificação existente, nos termos do art. 35 deste Código.

Parágrafo único. A solicitação deverá ser feita pela parte interessada, em processo administrativo próprio, conforme regulamento.

Art. 188. Para os terrenos pertencentes a loteamentos aprovados e inseridos na área delimitada como Área de Preservação Ambiental - APA serão aplicados, excepcionalmente, os parâmetros de AOS até que seja aprovado seu Plano de Manejo.

Parágrafo único. O Plano de Manejo deverá ser aprovado no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de vigência desta Lei Complementar.

Art. 189. A planta popular habitacional e/ou comercial será objeto de fornecimento de projeto de arquitetura, pelo órgão municipal de planejamento urbano, conforme regulamento próprio.

Art. 190. A Lei Complementar nº 314, de 5 de novembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 8º Para as edificações regularizadas por Alvará de Aceite ou por Alvará de Regularização serão permitidas modificações sem acréscimo de área, mesmo que ocupem o recuo frontal ou faixa reservada para o sistema viário." (NR)

Art. 191. O rebaixo de calçada para acesso de veículos de estabelecimento com comércio varejista de combustíveis deve estar em conformidade com o projeto aprovado e/ou certidão de conclusão de obra.

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 192. Ficam revogadas:

I - a Lei Complementar nº 177, de 9 de janeiro de 2008;

II - a Lei Complementar nº 194, de 30 de junho de 2009; e

III - da Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019:

a) os §§ 2º, 3º e 4º do art. 19; e

b) as figuras 8 e 9 do Anexo II.

Art. 193. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 13 de janeiro de 2023.

ROGERIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.964, de 13 de janeiro de 2023 e republicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 7.964, de 13 de Janeiro de 2023 - Suplemento.

ANEXO I
GLOSSÁRIO

Para efeitos do disposto nesta Lei Complementar, entende-se por:

acumulação de veículos: espaço destinado à parada momentânea de veículos em um mesmo alinhamento, situado entre o meio-fio e odispositivo de acesso ao estacionamento;

advertência: ato com caráter de penalidade, que visa prevenir o infrator sobre o desrespeito às normas vigentes e das consequências advindas da sua desobediência;

afastamento: menor distância perpendicular entre o limite externo de uma edificação e os limites do terreno onde se situa ou ainda entre edificações no mesmo terreno;

agravante: presença de circunstância que contribua para aumentar a gravidade da infração, concorrendo para o acréscimo de ônus ou encargos sobre a penalidade;

alinhamento: linha divisória, linha de demarcação do terreno.

apreensão: medida fiscal, decorrente do poder de polícia, caracterizada pela remoção ao depósito público municipal de materiais, equipamentos, ferramentas e demais bens utilizados na execução da obra;

área edificada aprovada: o mesmo que área total construída, desde que licenciada;

área construída: área da edificação ou obra, de seus ambientes, sejam cobertas ou descobertas sobre laje, inclusive equipamentos como barrilete e caixa d'água;

área total construída: soma de todas as áreas construídas de uma edificação ou obra;

área total privativa: soma de todas as áreas privativas de uma edificação, seja ele habitacional ou não.

arrimo: escora, apoio;

as built: termo utilizado para indicar projeto arquitetônico no qual foram incluídas todas as modificações ocorridas durante a construção de um projeto licenciado;

atividade edilícia: atividades executadas em terrenos urbanos como tapume, movimento de terra, gabarito de obra,demolição, reforma, reconstrução ou construção de edificações novas, observadas o devido licenciamento e as normas construtivas e de ordenação do solo do município;

baia de desaceleração de velocidade: espaço destinado à desaceleração da velocidadede veículospara acesso a um terreno ou edificação;

balanço: avanço ou prolongamento de um elemento da construção além de sua base de sustentação;

beiral: prolongamento de cobertura em balanço, que sobressai dos limites externos de uma edificação;

bloco de transição: vigas que tem como finalidade receber o carregamento de um ou mais pilares acima, e distribuí-lo para outros pilares abaixo, sem que haja continuidade entre eles;

brise: elemento de composição de fachada para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejuízo da iluminação e ventilação;

calçada: parte do logradouro público, com características e dimensões definidas em legislação específica, destinada ao trânsito de pedestres; mesmo que passeio;

chancela: sinal gravado que representa a validação, aprovação e concordância de um documento, de forma eletrônica ou não;

circulação: passagem que interliga os diversos compartimentos de uma edificação;

cobertura: elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes da mesma, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado;

cobertura vegetal não permeável: área com cobertura vegetal situada em laje horizontal ou piso, com plantas de vários portes e/ou outros componentes de jardins, projetado para conforto ambiental e amenidade visual;

cortina de arrimo: o mesmo que muro de arrimo;

demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação como ato voluntário ou por determinação administrativa ou judicial, a fim de impedir ou adequar obra irregular às normas edilícias;

desenvolvimento do terreno: é a parte do limite do terreno que se apresenta de forma curva, como concordância entre as testadas frontais do mesmo

divisa: linha lindeira que demarca um terreno, individualizando-o;

edificação: construção ou quaisquer obras arquitetônicas como edifício, casa, prédio.

edificação existente regular: edificação já concluída, habitada ou não e que foi aprovada/licenciada pelo município para sua construção;

edificação licenciada ou regular: aquela que possui projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obra ou "Habite-se" ou regularizada por lei específica;

edificação transitória: edificação de caráter e uso não permanente, com prazo determinado para encerramento de sua ocupação ou atividade, passível de montagem, desmontagem e transporte;

edilícia: relacionado a edificações, obras, construções e edifícios;

embargo: medida fiscal que visa impedir a continuidade de obra ou construção executada, ocupada ou não, sem o licenciamento pelo município ou em desacordo com a legislação vigente;

embarque e desembarque: espaço destinado à parada de veículos para embarcar ou desembarcar passageiros, situado próximo ao acesso ao edifício;

espaço de acomodação de automóvel: área demarcada dentro do espaço de circulação e manobra de veículos e destinado à acomodação temporária de automóvel para permitir a entrada ou saída de carro em vaga de gaveta.

estacionamento de veículos: espaço destinado à guarda de veículos, tais como carros, motocicletas, bicicletas e demais tipologias de veículos;

fachada: qualquer das faces ou paredes externas de uma edificação, podendo ser lateral, frontal e posterior;

faixa de acesso: espaço destinado à entrada de veículo ao interior do terreno ou à vaga de estacionamento;

faixa de circulação de veículos: espaço destinado à circulação do veículo, com ou sem acesso ao estacionamento de veículos;

fator agravante: circunstância que acrescenta gravidade a uma falta.

fator atenuante: circunstância capaz de reduzir a gravidade de uma falta, ocasionando a diminuição da pena imposta.

fundação: parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação;

guarita: edificação destinada a abrigo da guarda ou vigilância da edificação;

ilícito legal: toda ação ou omissão, voluntária ou involuntária, que viole os dispositivos deste código;

imóvel: bem ou propriedade que não é móvel como terreno e edificação;

infração: designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

interdição: medida utilizada pela administração para impedir a ocupação de um imóvel, por razões de segurança, insalubridade ou ainda pela constatação de sua utilização em desacordo com a legislação em vigor;

interessado: aquele que pode autuar processo administrativo no município, podendo ser proprietário, possuidor, procurador legal ou qualquer interessado com relação jurídica com o imóvel para o qual pretende autuar o processo;

legislação correlata: conjunto de atos legais que correlacionam e complementam a legislação edilícia;

levantamento da edificação: desenho arquitetônico de edificação existente;

levantamento de embargo: ato administrativo que encerra o embargo, temporariamente ou definitivamente;

levantamento topográfico: operações topográficas para medir um terreno com todas as suas características e representá-lo à escala através do desenho;

licença: documento emitido resultante do licenciamento

licenciamento: ato obrigatório destinado a comprovar a adequação do projeto apresentado às normas deste Código, da legislação urbanística e da legislação correlata em vigor;

marquise: cobertura de proteção, normalmente em balanço destinada à proteção do acesso à edificação e de pedestres;

meio-fio: bloco de concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro, com altura entre 15 cm (quinze centímetros)e 17 cm (dezessete centímetros) da sarjeta;

muro de arrimo: sistema de escoramento estrutural reforçado, construído para estabilizar encostas de um terreno contra desmoronamentos;

obra: realização de trabalho em imóvel, desde sua preparação até sua conclusão ou reparo em edificação concluída, habitada ou não, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

obra ou instalação temporária: o mesmo que edificação transitória;

parte interessada: o mesmo que interessado;

passeio: parte do logradouro público, com características e dimensões definidas em legislação específica, destinada ao trânsito de pedestres; o mesmo que calçada;

patamar: superfície plana intermediária para início ou entre lances de escada ou rampa;

pavimento útil: pavimento destinado a ocupação a que se destina o edifício, excetuando aqueles destinados a máquinas, equipamentos, barrilete e caixa d'água;

perímetro da edificação: linha que delimita o contorno externo da obra ou edificação;

pilotis: conjunto de colunas/pilares de sustentação de uma edificação que deixa livre o pavimento térreo

platibanda: prolongamento das paredes externas de uma edificação acima da laje da edificação,utilizado como composição arquitetônica do anteparo visual de telhados;

possuidor: todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade do imóvel;

preposto: todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade do imóvel;

procurador: qualquer pessoa que representa outro em algum negócio, mediante autorização escrita do representado;

projeto arquitetônico: conjunto de desenhos arquitetônicos contendo compartimentos, dimensões, implantação, volumetria, representando todos os pavimentos e seus elementos construtivos e com indicação de parâmetros urbanísticos e demais exigências legais estabelecidas neste Código;

projeto arquitetônico simplificado: conjunto de desenhos arquitetônicos contendo as dimensões externas, implantação, volumetria e indicação de parâmetros urbanísticos e exigências legais estabelecidas neste Código, dispensada a representação dos compartimentos internos, suas dimensões e destinação;

saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação;

solução eletromecânica de deslocamento vertical: elementos instalados para deslocamento vertical, tais como elevadores, plataformas, escadas rolantes;

sacada: elemento na altura de pisos elevados, disposto diante de portas e janelas e protegido com grades ou peitoril; mesmo que varanda;

salubridade: condição que uma edificação, obra ou imóvel deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto, higiene e manutenção;

subsolo: parte da edificação situada em nível inferior ao do pavimento térreo ou nível de referência, podendo ser enterrado ou aflorado;

suspensão: medida punitiva que impede o infrator de exercer os seus direitos, enquanto perdurar a situação de irregularidade com a legislação, podendo ser temporária ou não;

tapume: proteção vertical provisória, feita em madeira ou outros materiais, destinada ao tapamento e vedação de todo o perímetro das atividades edilícias;

terraço: ambiente aberto, sem cobertura, considerado como área construída, localizado sobre laje;

testada do terreno: linha divisória entre o terreno e o logradouro público, o mesmo que alinhamento do terreno;

unidade autônoma: parte da edificação destinada a fins residenciais ou não, constituída de dependências e instalações de uso privativo e com ligação às dependências e instalações de uso comum da edificação, designada por ordem numérica ou alfabética, para efeito de identificação. Ex.: unidade comercial, unidade habitacional e outros;

vaga de gaveta: aquela que se utiliza do acesso por outra vaga e que depende de manobrista ou solução tecnológica para garantir a fluidez de entrada e saída de veículo à mesma;

viga baldrame: designação genérica para alicerces de alvenaria. Conjunto de vigas de concreto armado que corre sobre qualquer tipo de fundação;

SIGLAS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ART: Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CREA;

CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil;

RRT: Registro de Responsabilidade Técnica, emitido pelo CAU;

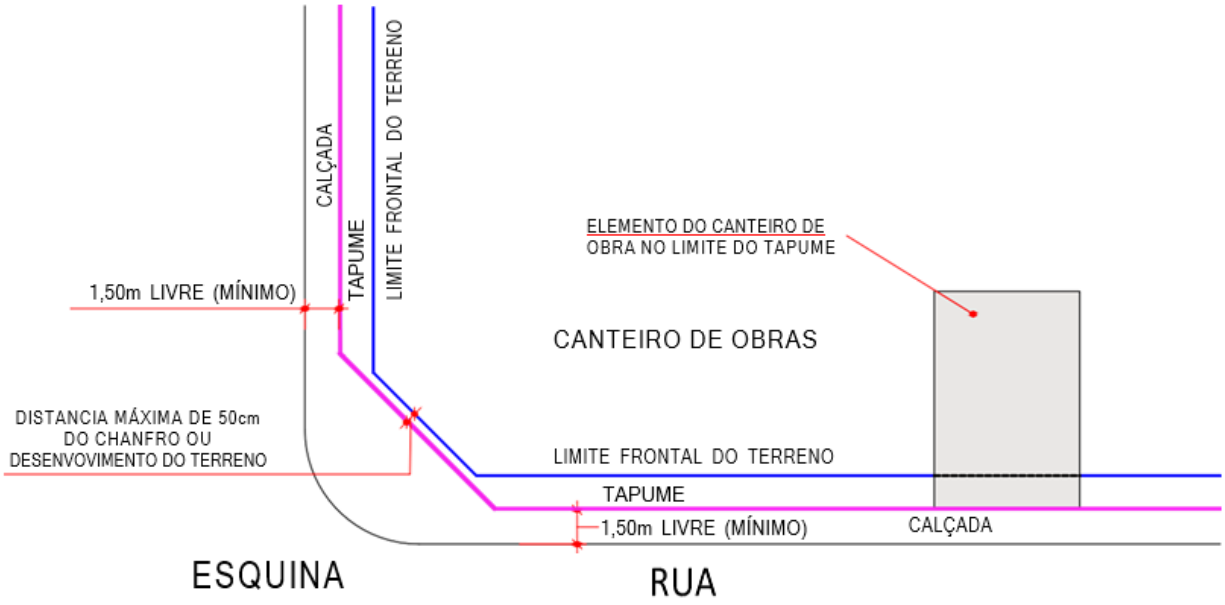
RT: Responsável Técnico da Obra;

PS: Projeto Simplificado;

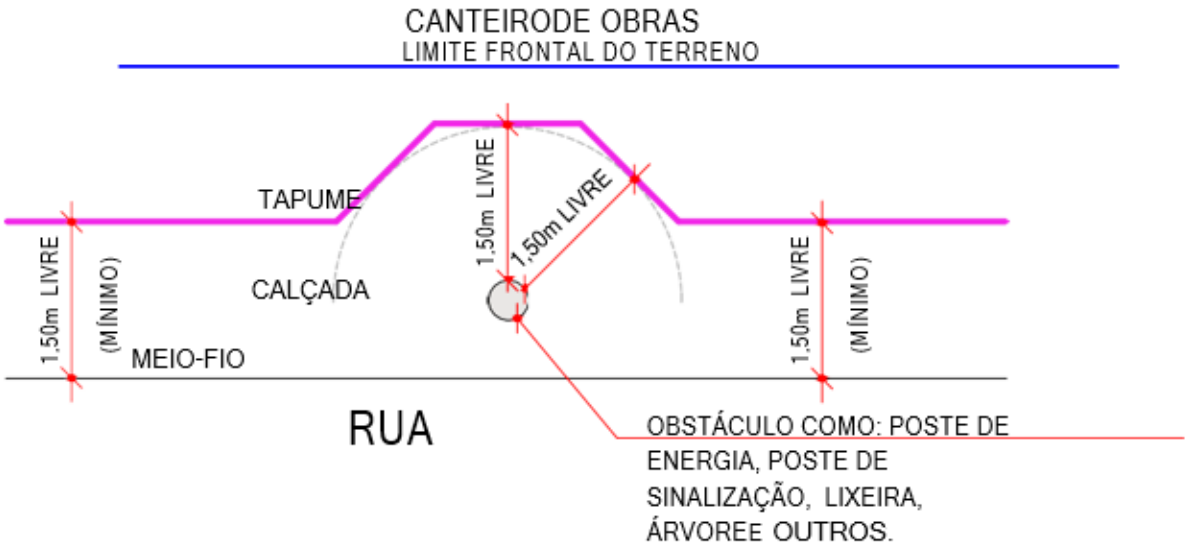
c/c: combinado com

ANEXO II
TAPUMES

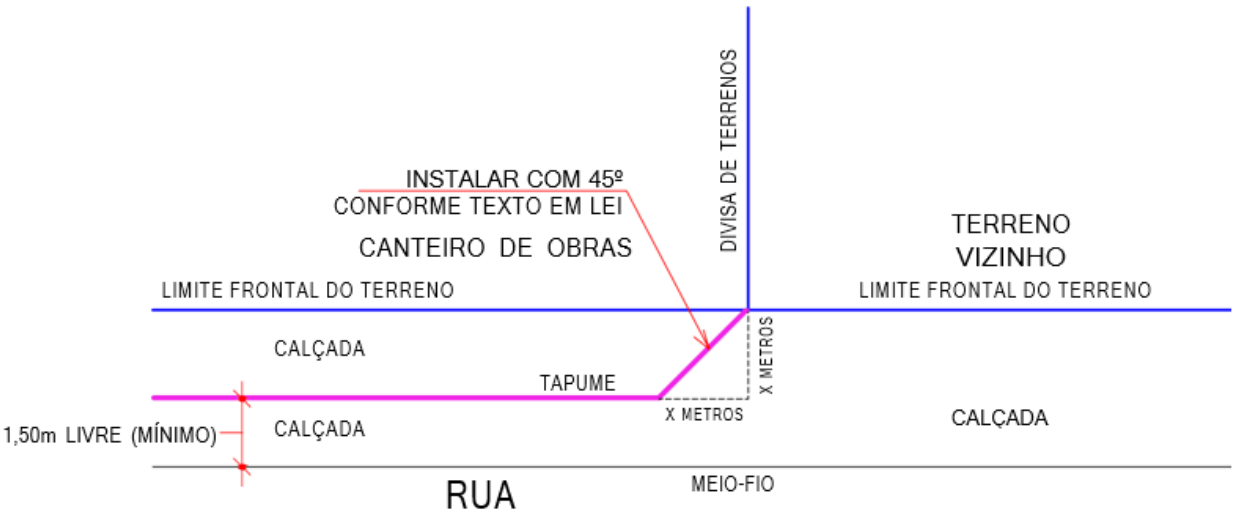
ITEM 1: ÁREA LIVRE PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES NA PARTE EXTERNA DO TAPUME



ITEM 2: DETALHE DO TAPUME EM ÁREA DA CALÇADA COM OBSTÁCULO



ITEM 3: CHANFRO OBRIGATÓRIO DO TAPUME EM ÁREA ADJACENTE AO TERRRENO VIZINHO



ANEXO III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

TABELA 1
ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO - AAB

ALTURA DA EDIFICAÇÃO (m)[1,2]	AFASTAMENTOS (MÍNIMOS)			ÍNDICE DE OCUPAÇÃO
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)	
3,00	0,00 [3,4]	0,00 [3,4]	5,00	100% [5]
6,00 [7]	0,00	0,00	5,00	100% [5]
9,00 [8]	2,00	2,00	5,00	100% [5]
12,00 [8]	2,00	2,00	5,00	100% [5]

TABELA 2
ÁREA DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL - AOS*

ALTURA DA EDIFICAÇÃO (m)[1,2]	AFASTAMENTOS (MÍNIMOS)			ÍNDICE DE OCUPAÇÃO
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)	
3,00	0,00 [3,4]	0,00 [3,4]	5,00	40% [6]
6,00 [7]	0,00	0,00	5,00	40% [6]
9,00 [8]	2,00	2,00	5,00	40% [6]
12,00 [8]	2,00	2,00	5,00	40% [6]

[1]As alturas indicadas na Tabela serão medidas em relação à laje do piso do pavimento térreo ou nível de referência quando houver subsolo aflorado e destinam-se à aplicação dos afastamentos, podendo o pé-direito variar, desde que respeitada a somatória máxima de 12,00 m (doze metros) e os afastamentos mínimos exigidos para cada intervalo de altura.

[2] Quando as alturas dos pavimentos da edificação ultrapassarem às indicadas na Tabela, será admitido o seguinte ajuste:

a) até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do valor indicado na tabela, serão aplicados os afastamentos para a altura em questão;

b) mais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do valor indicado na tabela, serão aplicados os afastamentos da altura imediatamente superior;

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

[4] Caso a edificação possua subsolo aflorado, fica estabelecida a altura máxima de 9,00m (nove metros) em relação ao ponto de afloramento, como a altura limite para as divisas laterais e de fundo, incluídos neste limite inclusive a cobertura, platibanda, caixa d'água, equipamentos ou quaisquer outros elementos.

[5] Para aplicação do índice de ocupação máximo, o percentual previsto deverá incidir sobre a área do terreno,excluídas as áreas dos afastamentos ou recuos obrigatórios estabelecidos neste Anexo.

[6] Para AOS* o índice de ocupação deverá incidir sobre a área do terreno em todos os níveis, excluídas as APPs,quando houver.

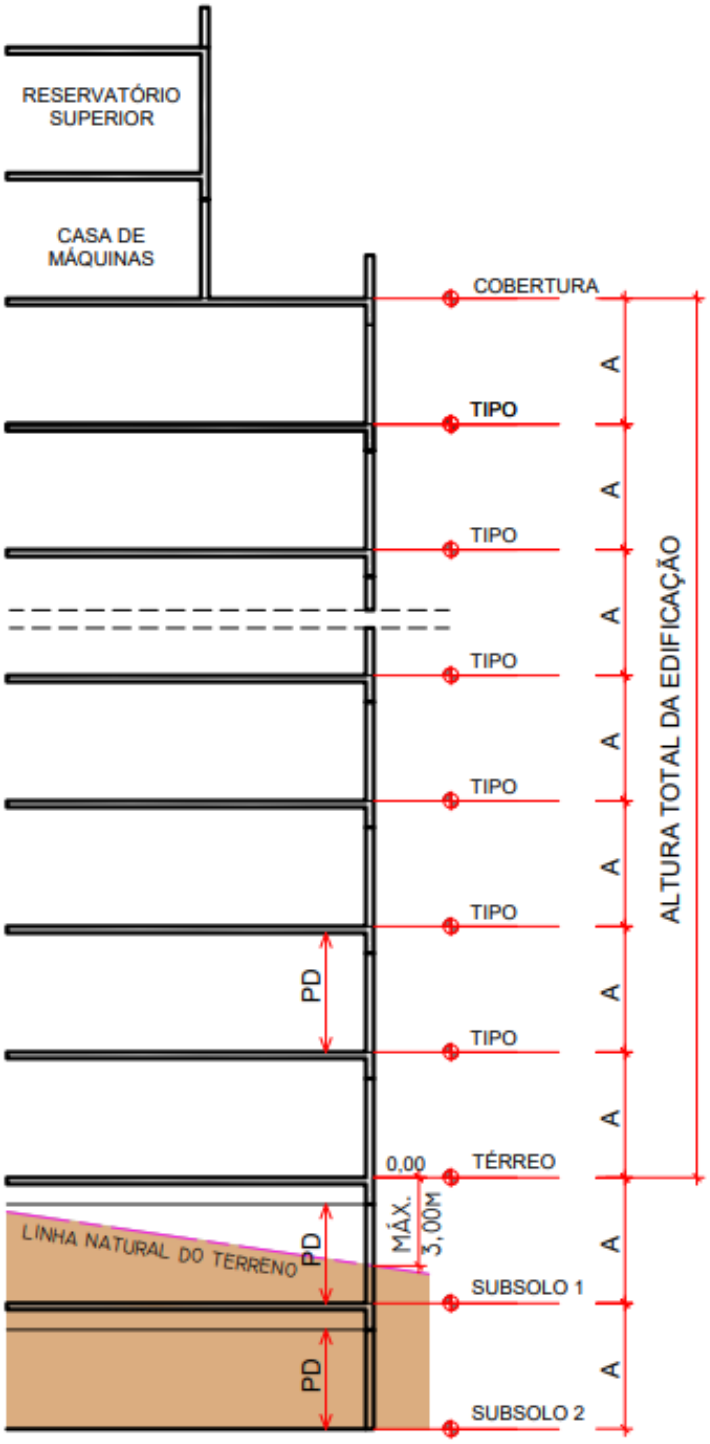
[7] Para os Setores Sul e Jaó a altura máxima permitida é de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), já incluído o ajuste estabelecido no item 2.

[8] Não permitido para os Setores Sul e Jaó.

* Para os terrenos pertencentes a loteamentos aprovados e inseridos na área delimitada como APA serão aplicados, excepcionalmente, os parâmetros de AOS até que seja aprovado seu Plano de Manejo.

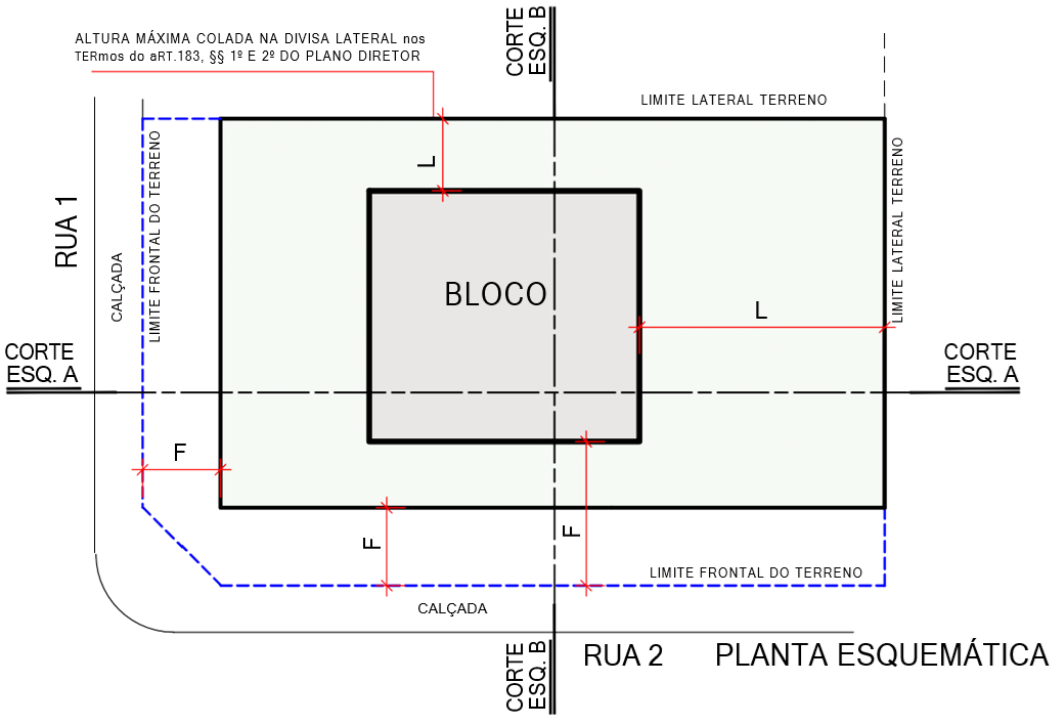
ANEXO IV

CORTE ESQUEMÁTICO

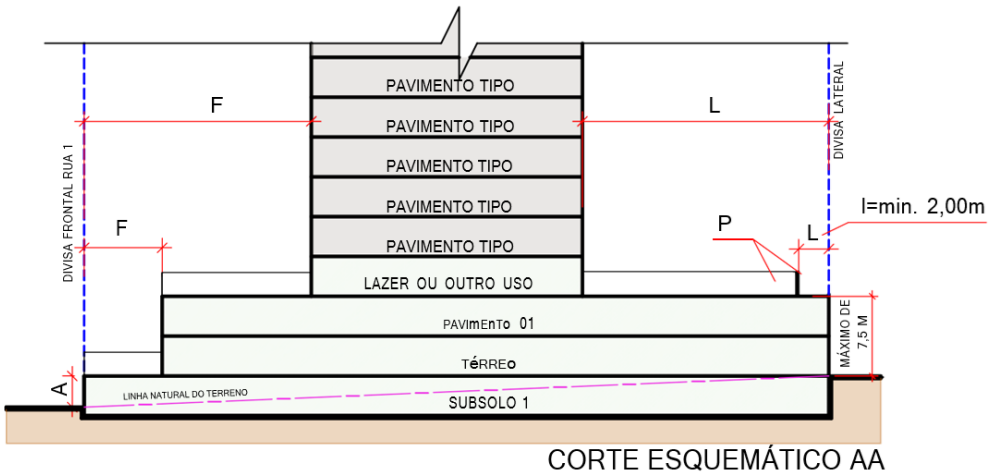


A = ALTURA DOS PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO
PD = PÉ DIREITO

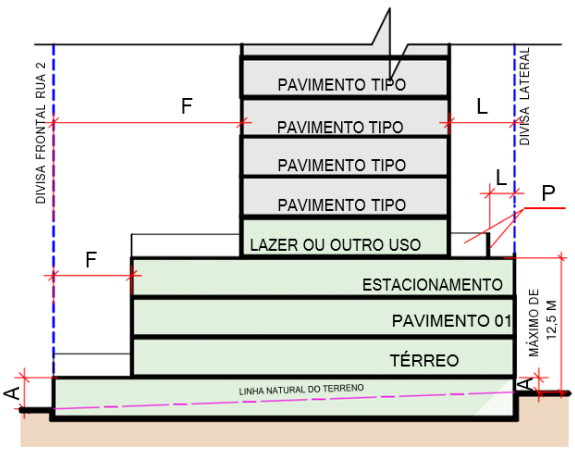
ANEXO IV (CONTINUAÇÃO)



PLANTA ESQUEMÁTICA



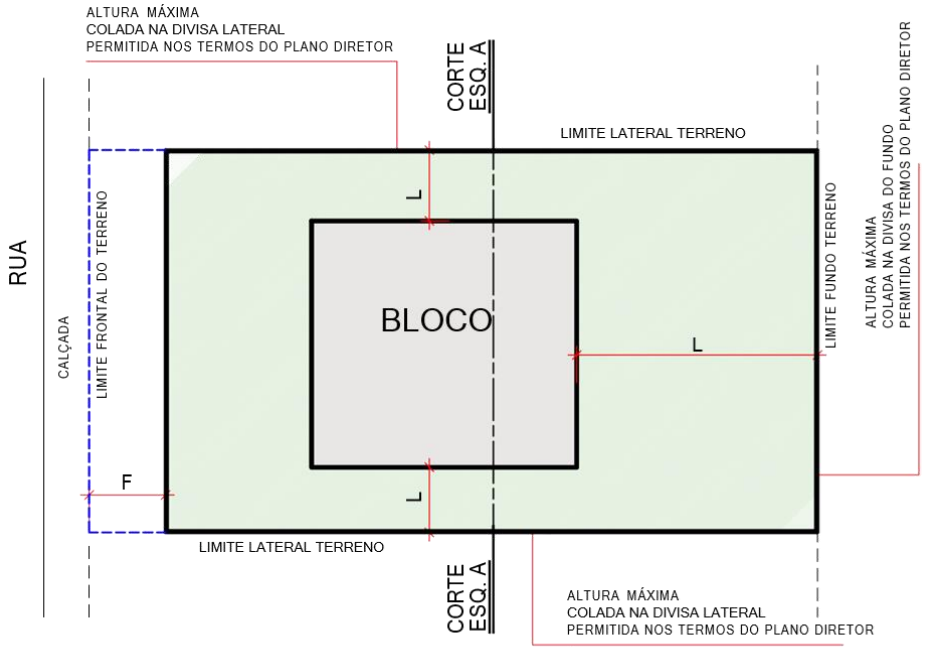
CORTE ESQUEMÁTICO AA



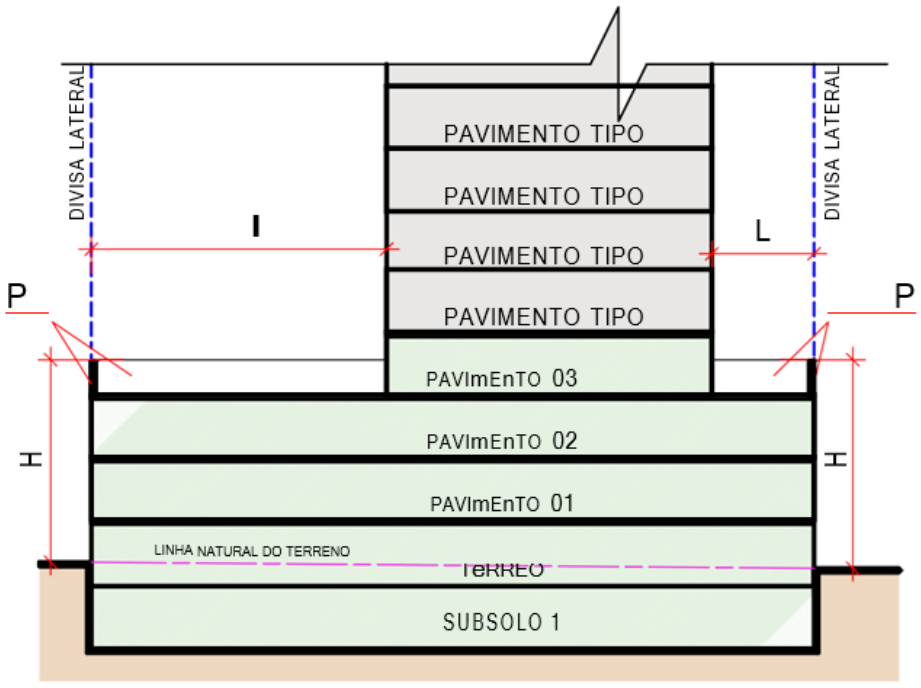
CORTE ESQUEMÁTICO BB

L = RECUO LATERAL OBRIGATÓRIO
F = RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO
A = AFLORAMENTO MÁXIMO DO SUBSOLO DE 3,00m
P = ESTRUTURA DE PROTEÇÃO CONTRA QUEDA
VIDE ART. 65 §§ 3º E 4º DESTE CÓDIGO

ANEXO IV (CONTINUAÇÃO)



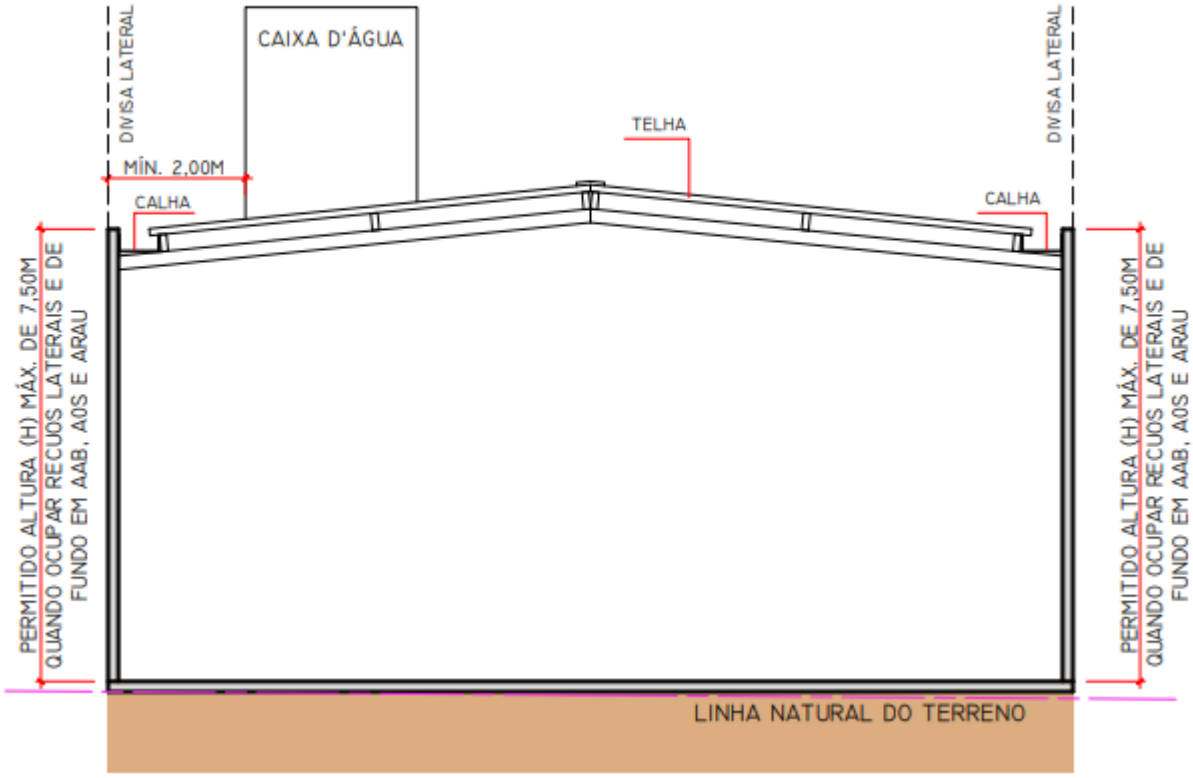
PLANTA ESQUEMÁTICA



CORTE ESQUEMÁTICO AA

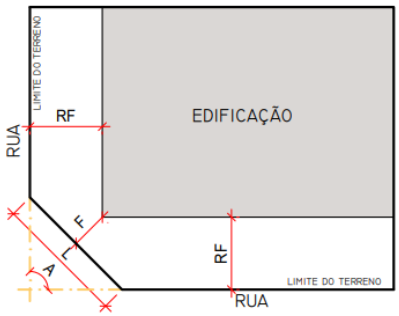
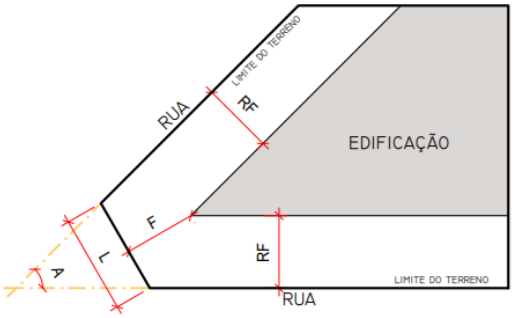
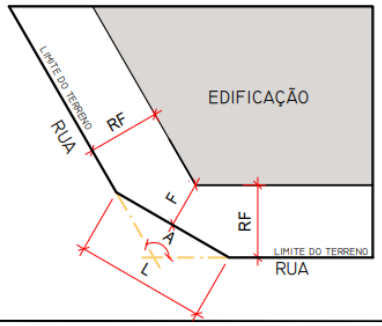
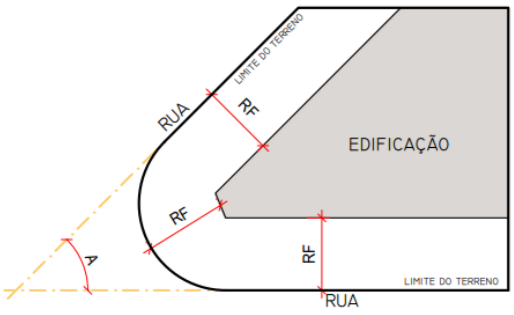
L = RECUO LATERAL OBRIGATÓRIO
F = RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO
P = ESTRUTURA DE PROTEÇÃO CONTRA QUEDA
H = ALTURA MÁXIMA COLADA NA DIVISA LATERAL PERMITIDA NOS TERMOS DO DO PLANO DIRETOR

ANEXO V



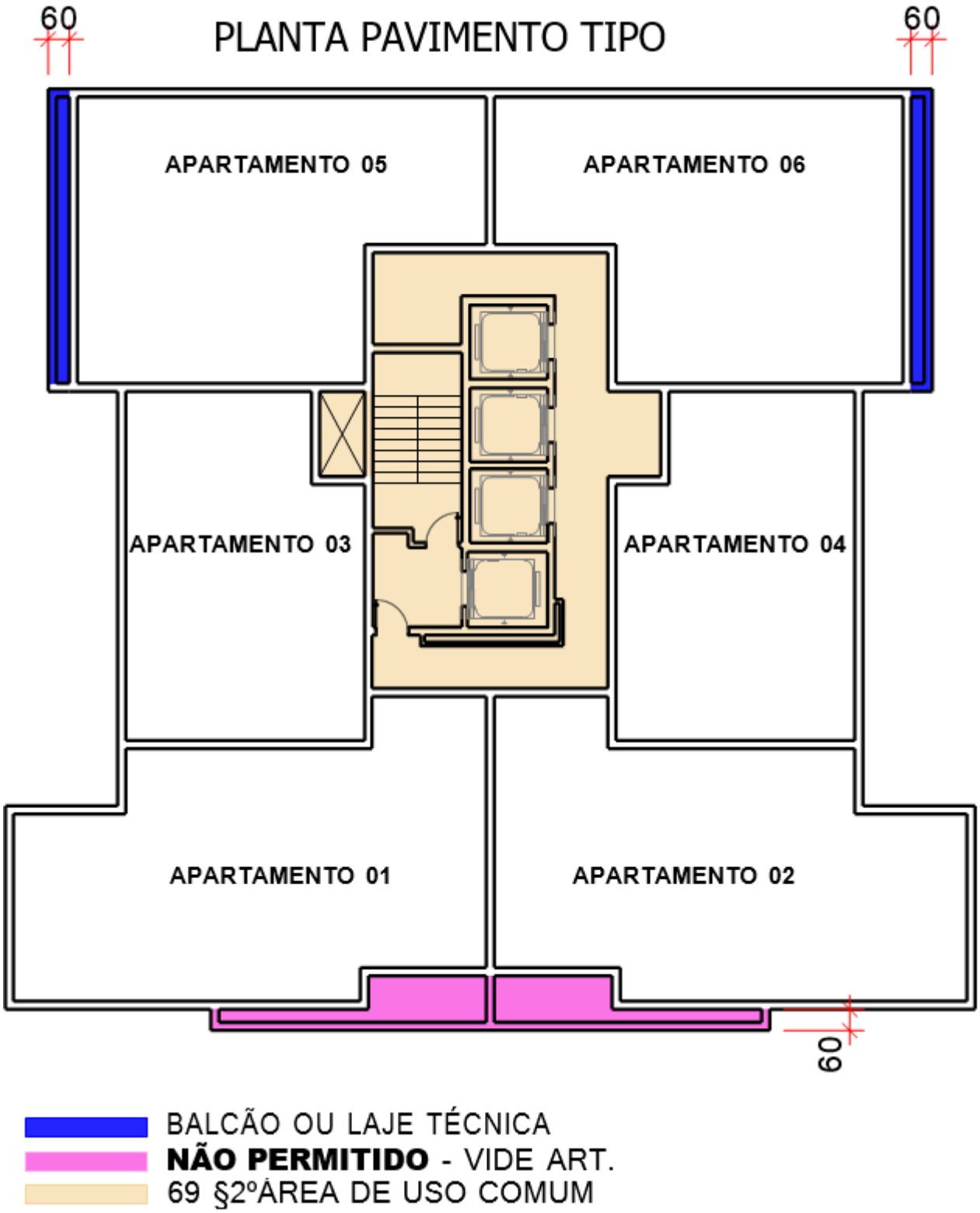
CORTE ESQUEMÁTICO

ANEXO VI

A > 60º	A < 60º
A = ÂNGULO FORMADO PELO PROLONGAMENTO DAS TESTADAS L = CHANFRO ATÉ 9,99m F = AFASTAMENTO MÍNIMO 2,00m RF = RECUO FRONTAL MÍNIMO OBRIGATÓRIO	A = ÂNGULO FORMADO PELO PROLONGAMENTO DAS TESTADAS L = CHANFRO F = AFASTAMENTO MÍNIMO 5,00m RF = RECUO FRONTAL MÍNIMO OBRIGATÓRIO
	
	

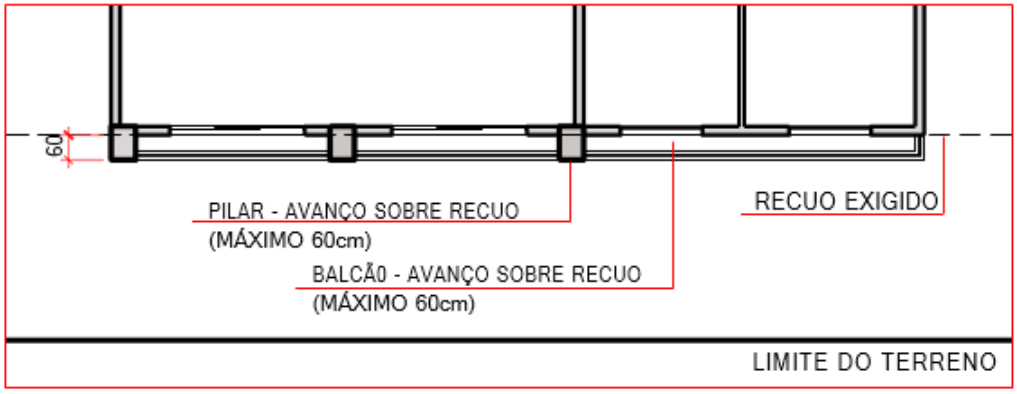
ATENDER TAMBÉM ART. 67 §2º:
QUANDO HOUVER CHANFRO IGUAL OU SUPERIOR A 10M (DEZ METROS), CONCORDÂNCIA EM CURVA OU DESENVOLVIMENTO DO TERRENO COM QUALQUER DIMENSÃO, ESTES SERÃO CONSIDERADOS SEMPRE COMO FRENTE, DEVENDO ATENDER AO RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO

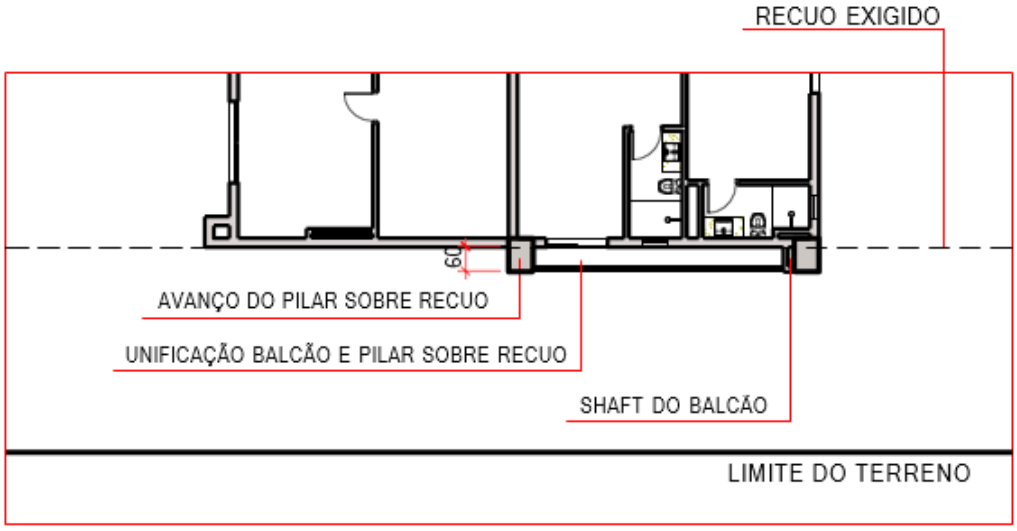
ANEXO VII
SALIÊNCIAS - ELEMENTO DE COMPOSIÇÃO DE FACHADA



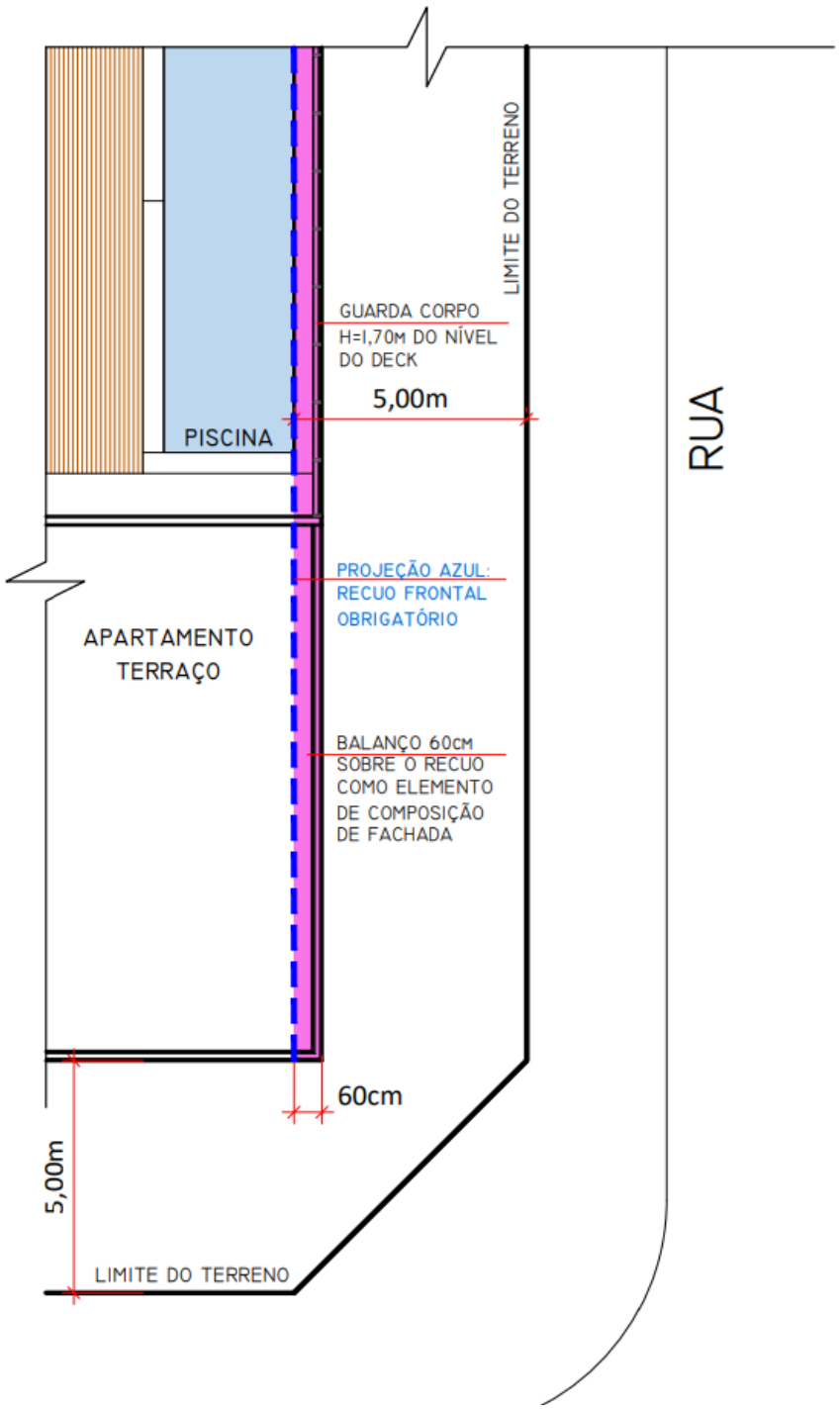
ANEXO VII (CONTINUAÇÃO)

SALIÊNCIAS - ELEMENTO DE COMPOSIÇÃO DE FACHADA





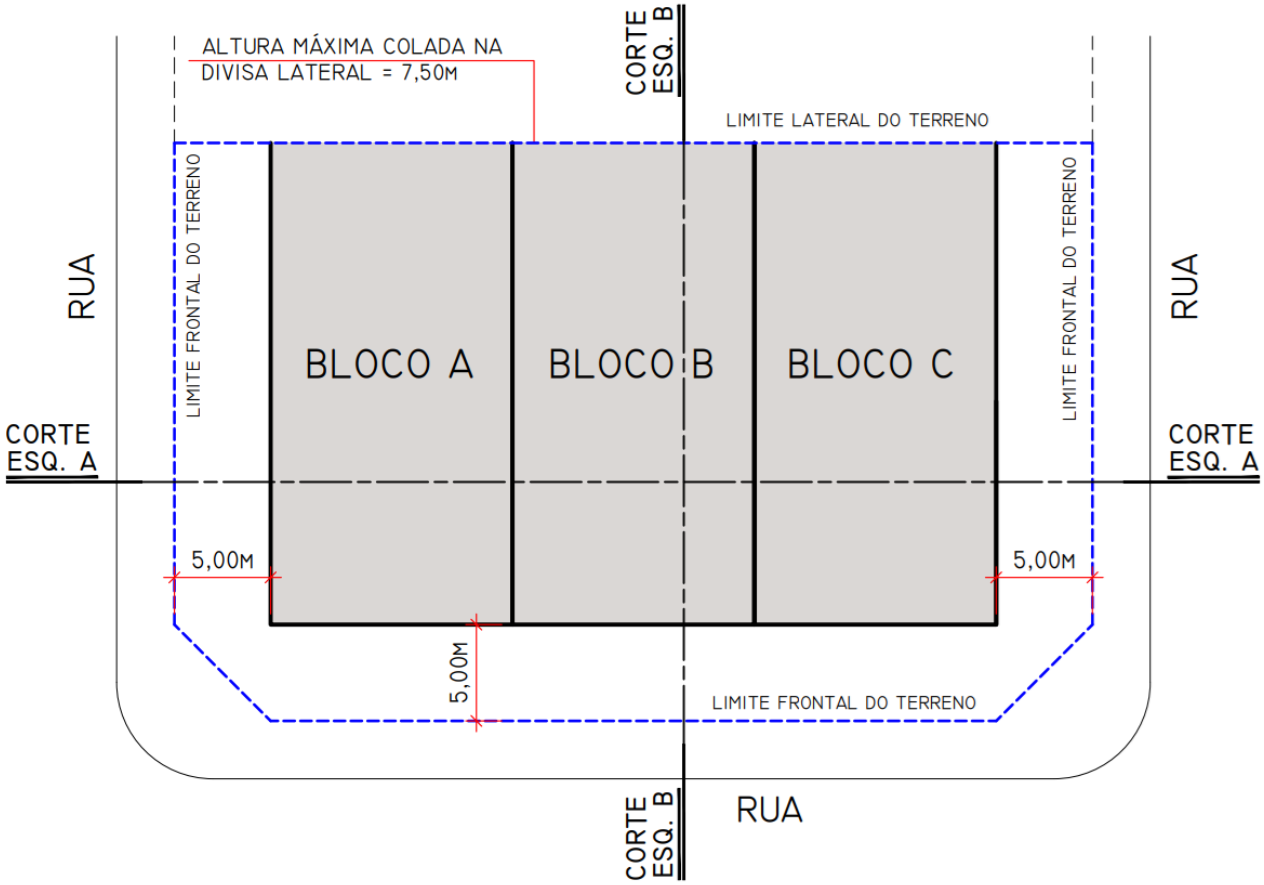
ANEXO VII (CONTINUAÇÃO)
SALIÊNCIAS - ELEMENTO DE COMPOSIÇÃO DE FACHADA

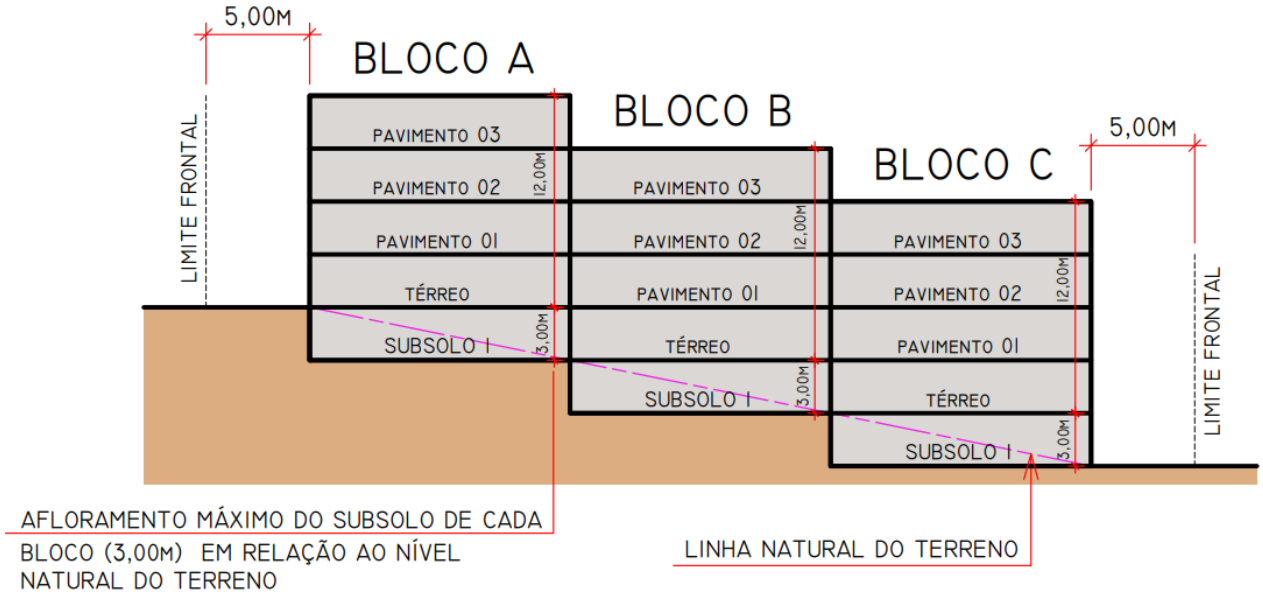


NÃO PERMITIDO - VIDE ART. 69 §2º
PROLONGAMENTO DA LAJE DO PAVIMENTO

ANEXO VIII
ALTURAS ESCALONADAS PELA LINHA NATURAL DO TERRENO EM AAB, AOS, ARAU

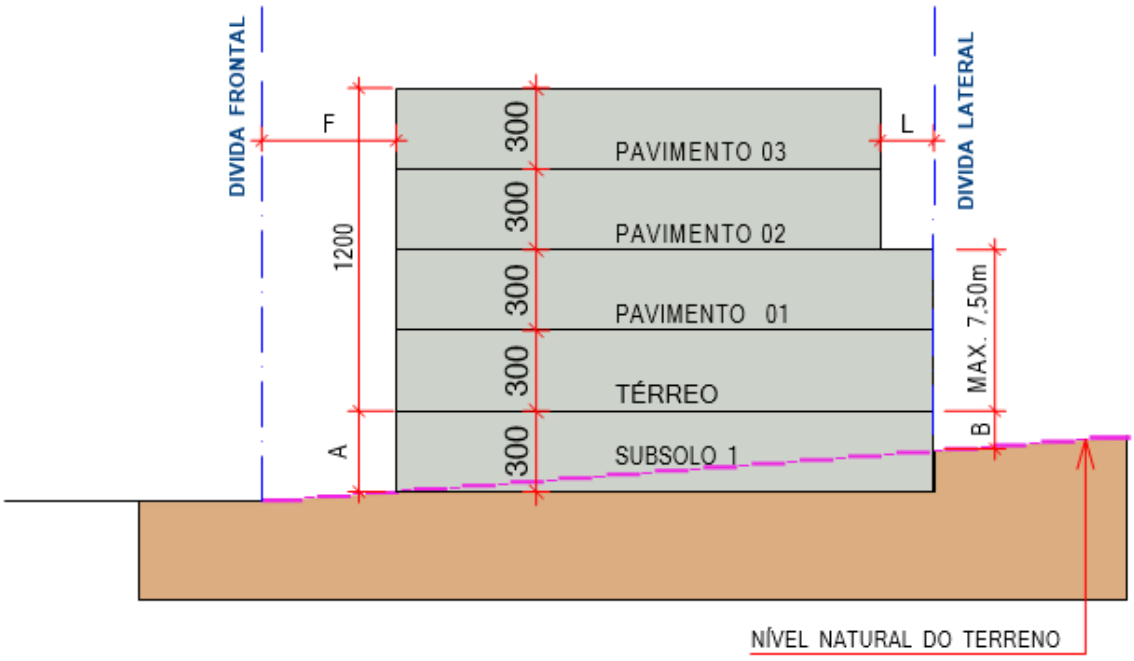
PLANTA ESQUEMÁTICA





CORTE ESQUEMÁTICO AA

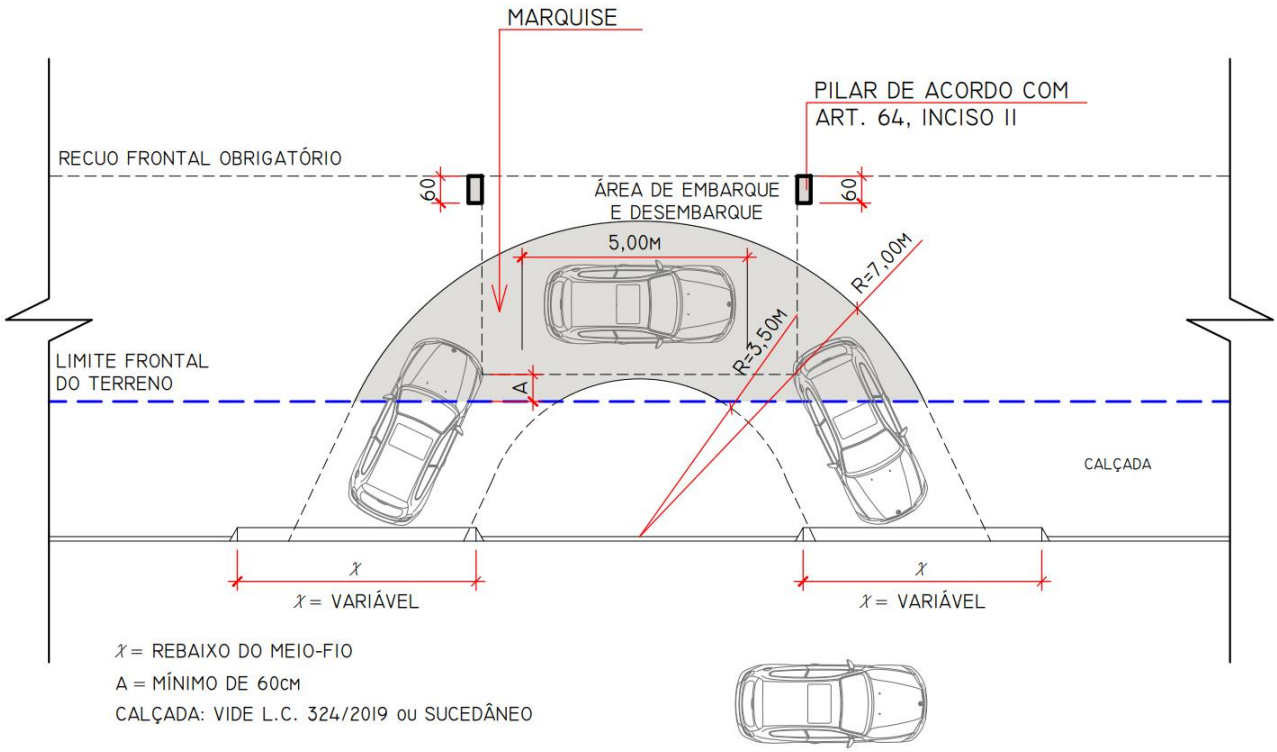
ANEXO VIII (CONTINUAÇÃO)
ALTURAS ESCALONADAS PELA LINHA NATURAL DO TERRENO EM AAB, AOS, ARAU

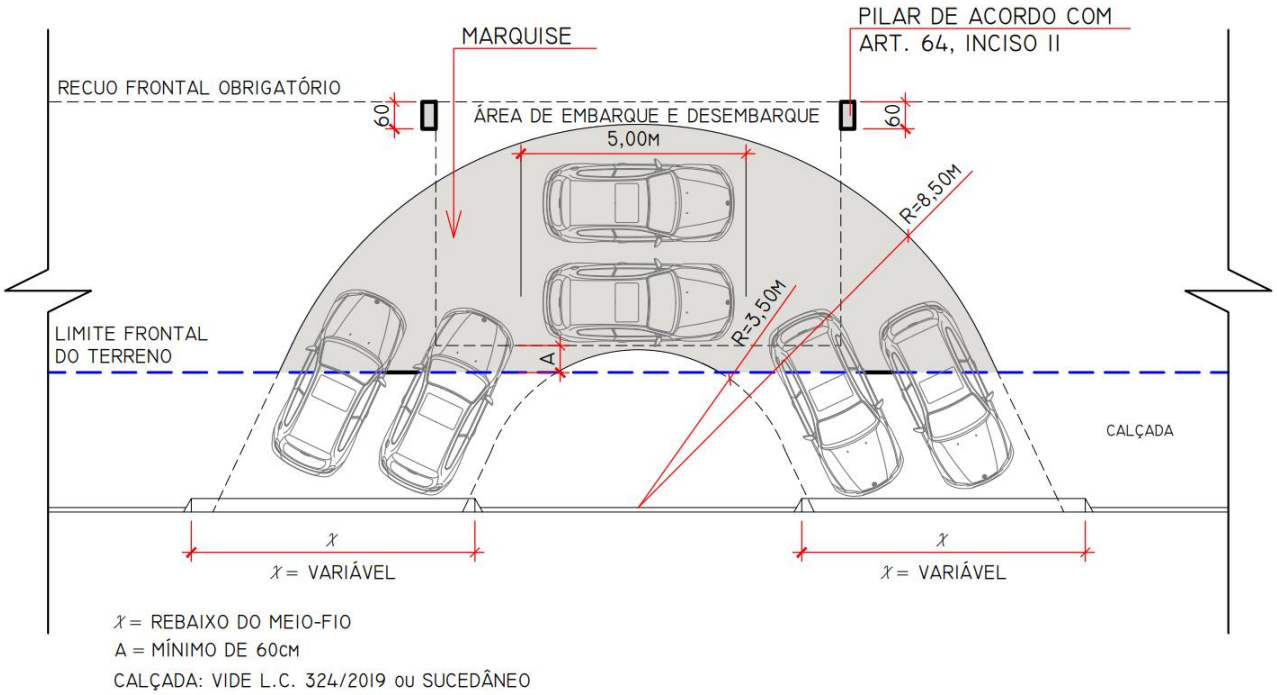


CORTE ESQUEMÁTICO BB

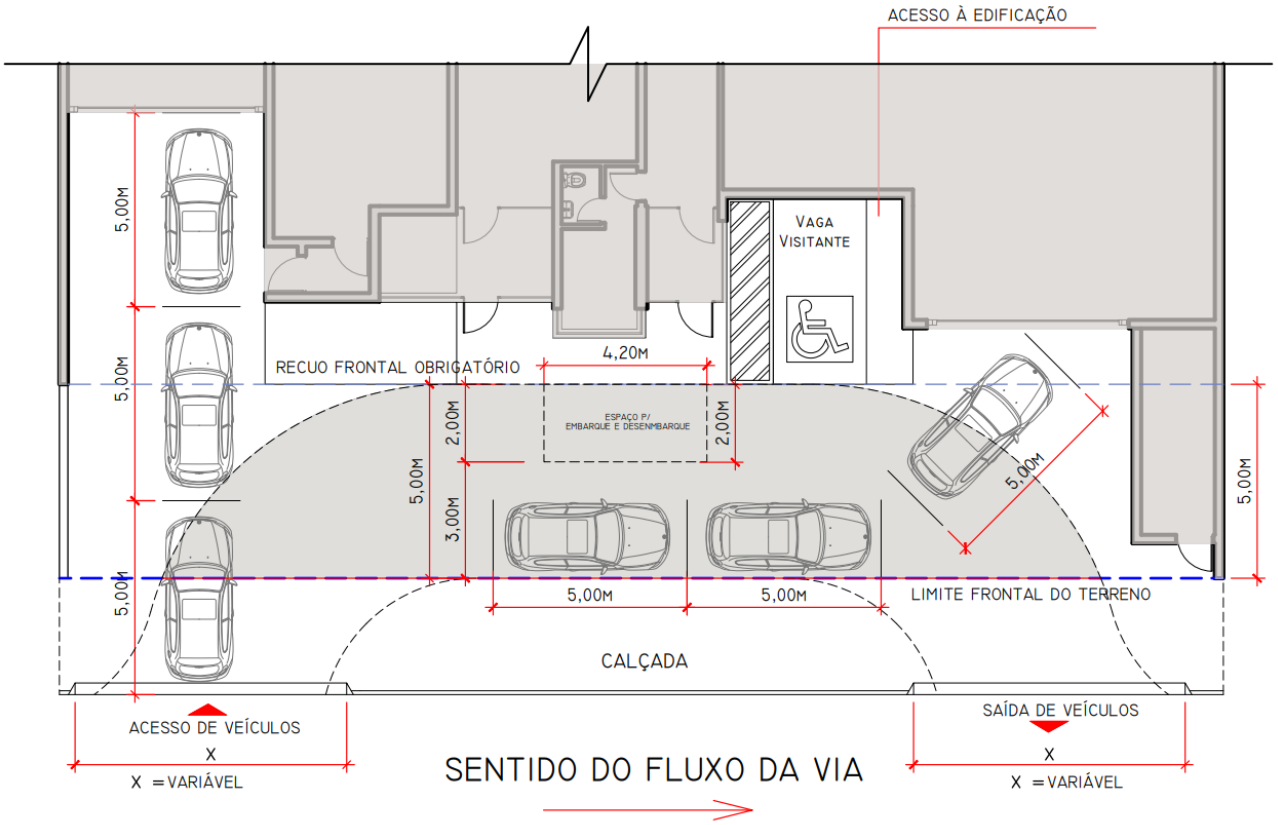
L = RECUO LATERAL OBRIGATÓRIO
F = RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO
A = AFLORAMENTO MÁXIMO DO SUBSOLO DE 3,00M
B = AFLORAMENTO ≤ 3,00M

ANEXO IX
ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE (COM MARQUISE ESPECÍFICA PARA ESTE FIM)





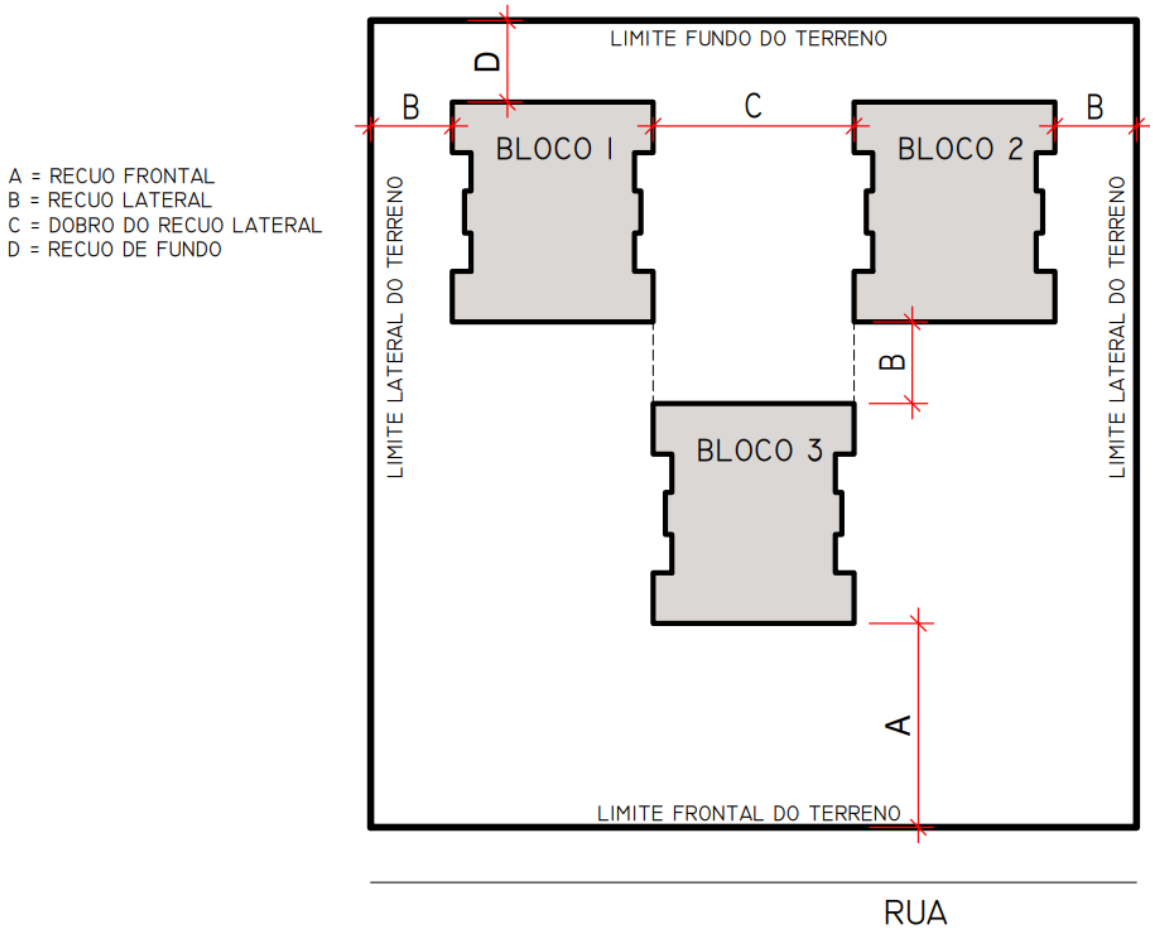
ANEXO X
BAIA DE DESACELERAÇÃO DE VELOCIDADE EM CONJUNTO COM EMBARQUE E DESEMBARQUE

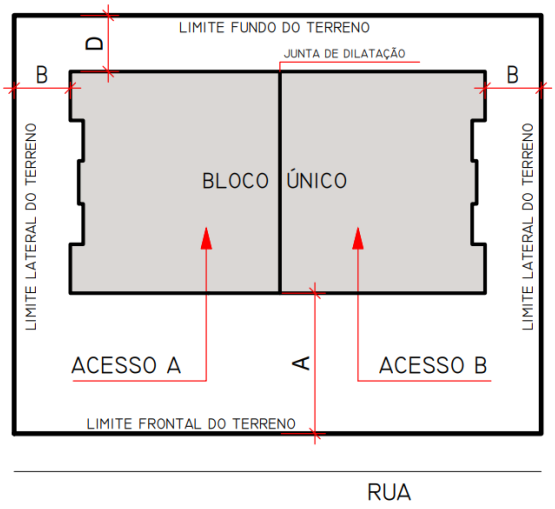


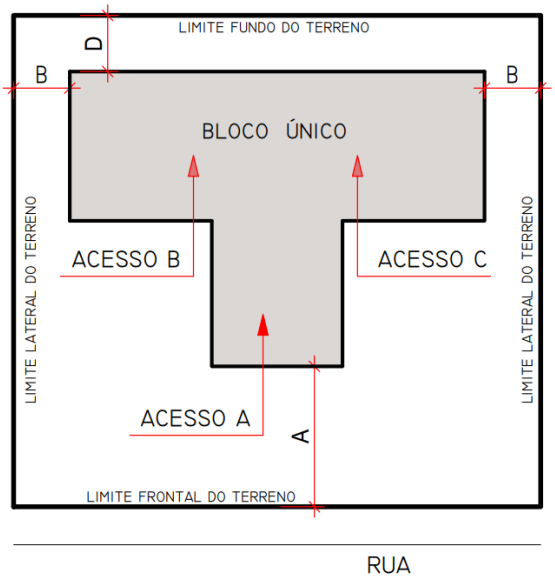
X = REBAIXO DE MEIO-FIO
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 OU SUCEDÂNEO
1) EM VIAS COLETORAS: ACUMULAÇÃO DE 03 CARROS;
2) EM VIAS ARTERIAIS: ACUMULAÇÃO DE 05 CARROS;
3) EM VIAS EXPRESSAS: ACUMULAÇÃO DE 10 CARROS.

ANEXO XI
DISTÂNCIA ENTRE BLOCOS OU TORRES

A = RECUO FRONTAL
B = RECUO LATERAL
C = DOBRO DO RECUO LATERAL
D = RECUO DE FUNDO

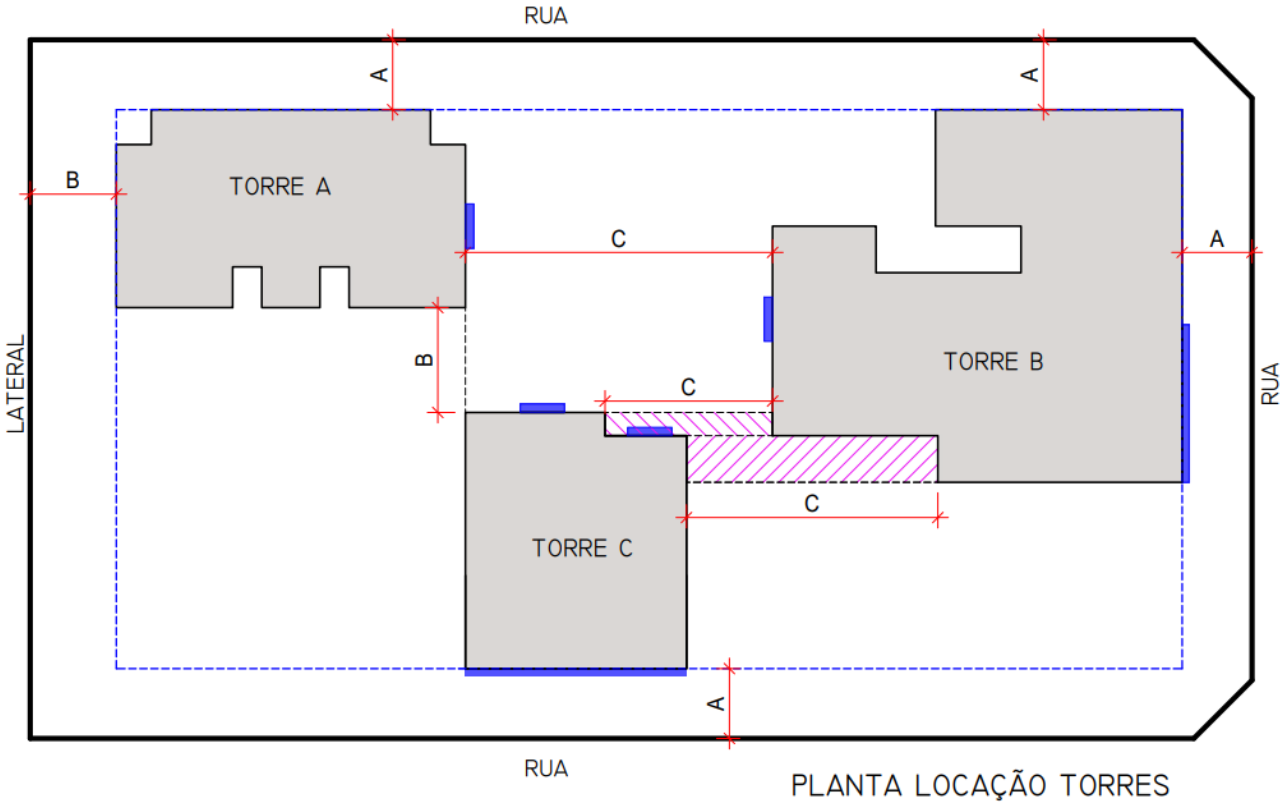






BLOCO ÚNICO COM PRUMADAS DE ACESSOS DISTINTOS

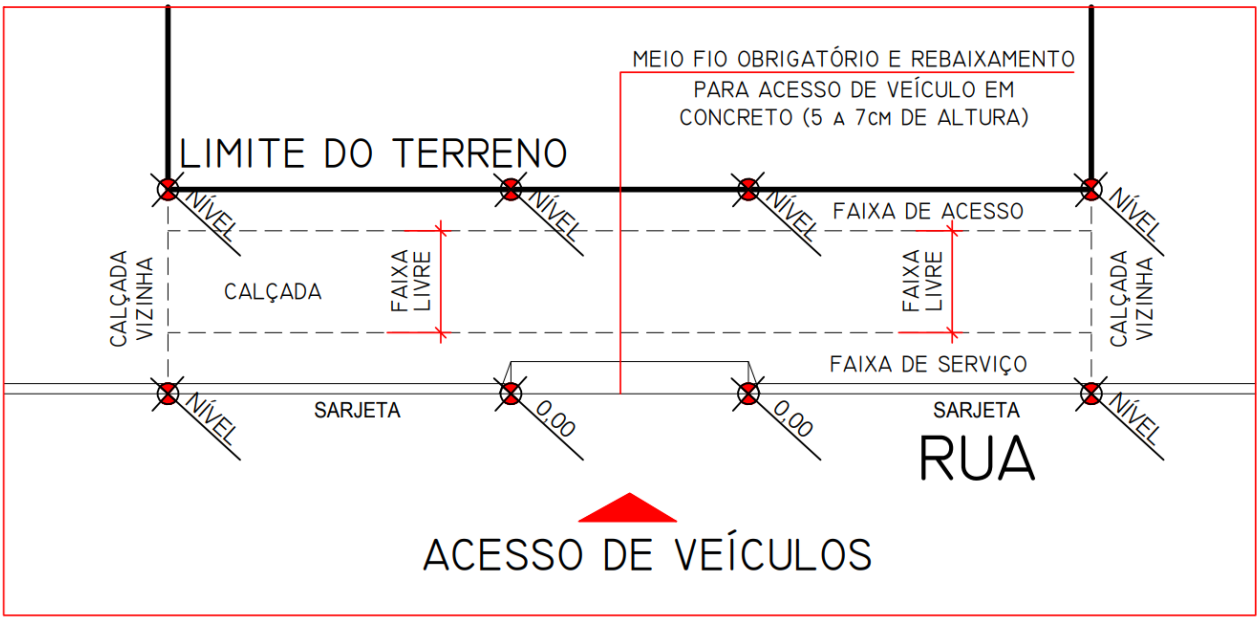
ANEXO XI (CONTINUAÇÃO)
DISTÂNCIA ENTRE BLOCOS OU TORRES



PLANTA LOCAÇÃO TORRES

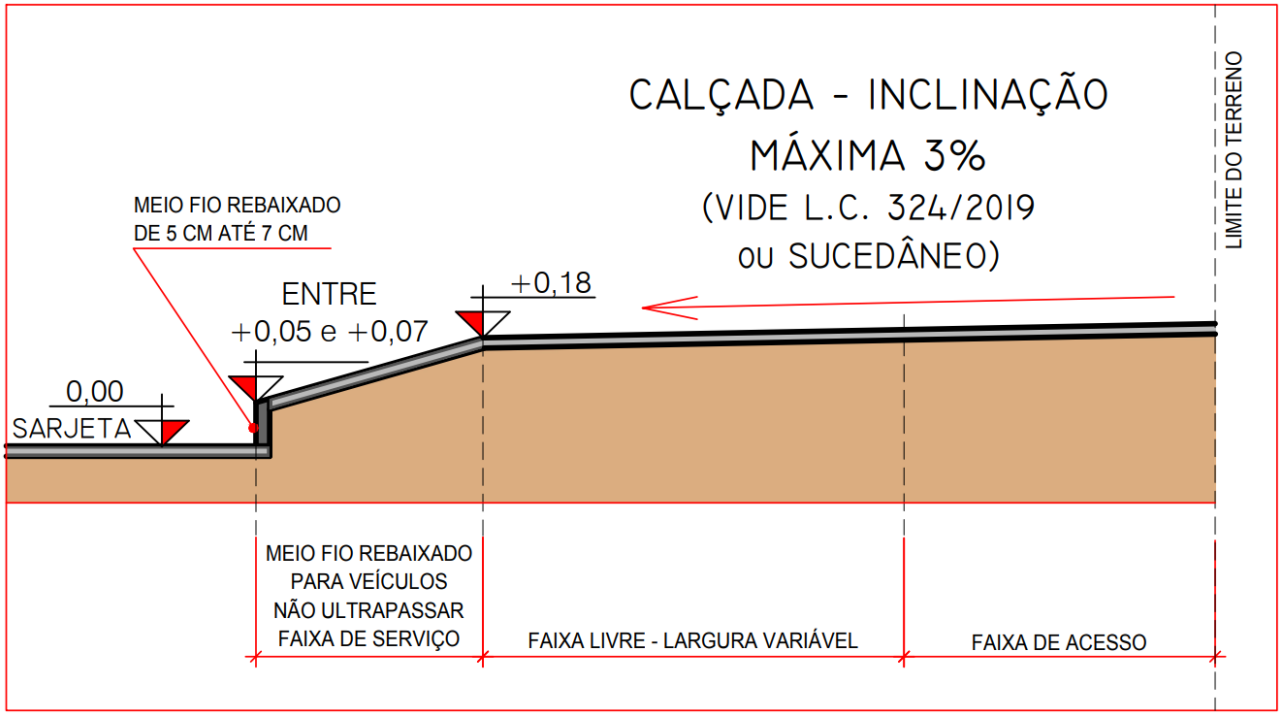
A = RECUO FRONTAL
B = RECUO LATERAL
C = DOBRO DO RECUO LATERAL
ELEMENTO DE COMPOSIÇÃO DE FACHADA (MÁXIMO 60cm)
RECUO NO TRECHO CONFRONTANTE

ANEXO XII
REBAIXO DE MEIO-FIO PADRÃO



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

CORTE ESQUEMÁTICO

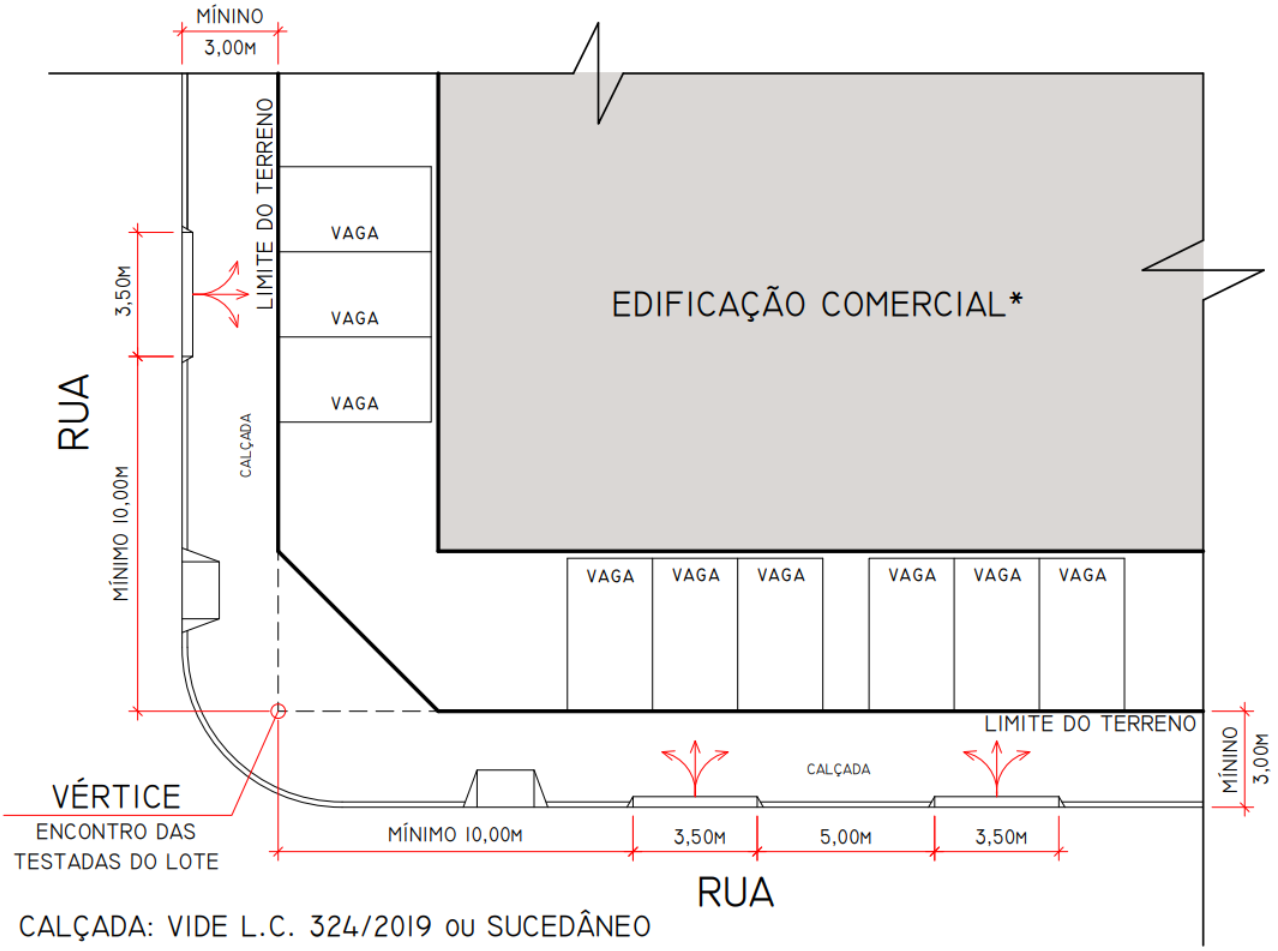


REBAIXO MEIO-FIO

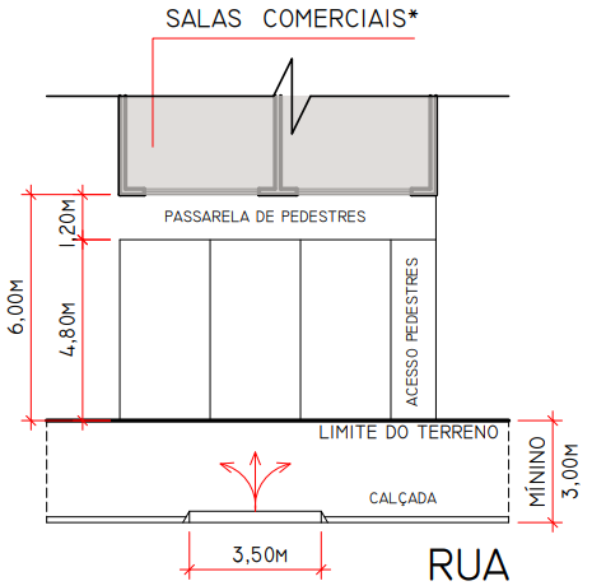
O ESTABELECIMENTO NESSE ANEXO SE APLICA TAMBÉM AOS DEMAIS ANEXOS OU EM QUALQUER OUTRA SITUAÇÃO ONDE HOUVER REBAIXO DE MEIO-FIO

NÃO PERMITIDO O REBAIXO DA FAIXA LIVRE E FAIXA DE ACESSO AO NÍVEL DA SARJETA CONFORME NBR 9050

ANEXO XIII
REBAIXO DE MEIO-FIO PADRÃO

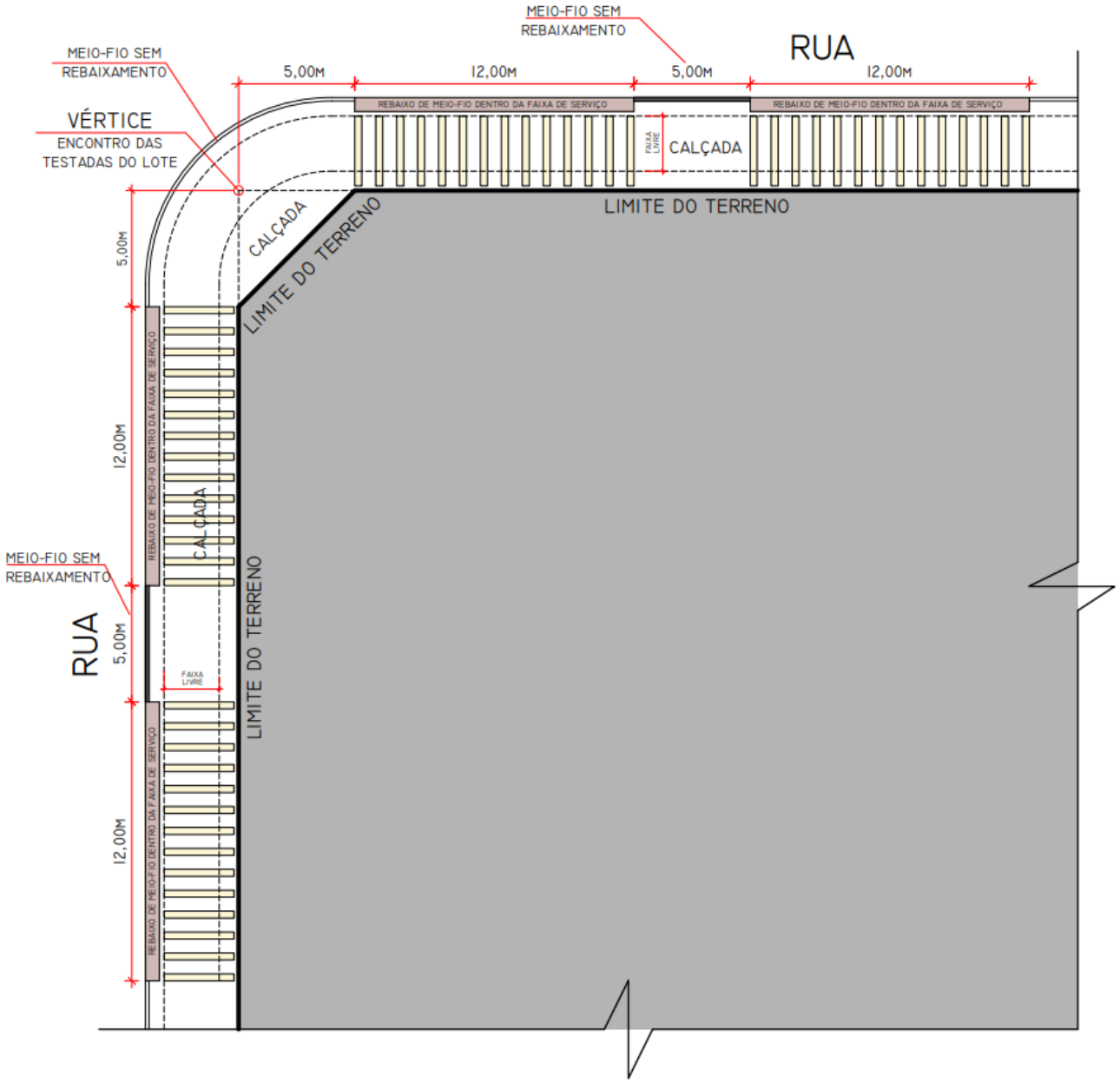


CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 ou SUCEDÂNEO

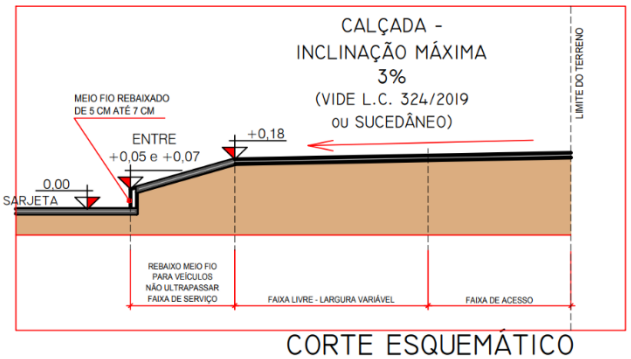


*OPÇÕES DE REBAIXOS EM LOTE COM ÁREA MÁXIMA DE 810,00M²
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 ou SUCEDÂNEO

ANEXO XIV
REBAIXO DE MEIO-FIO DE POSTO DE GASOLINA



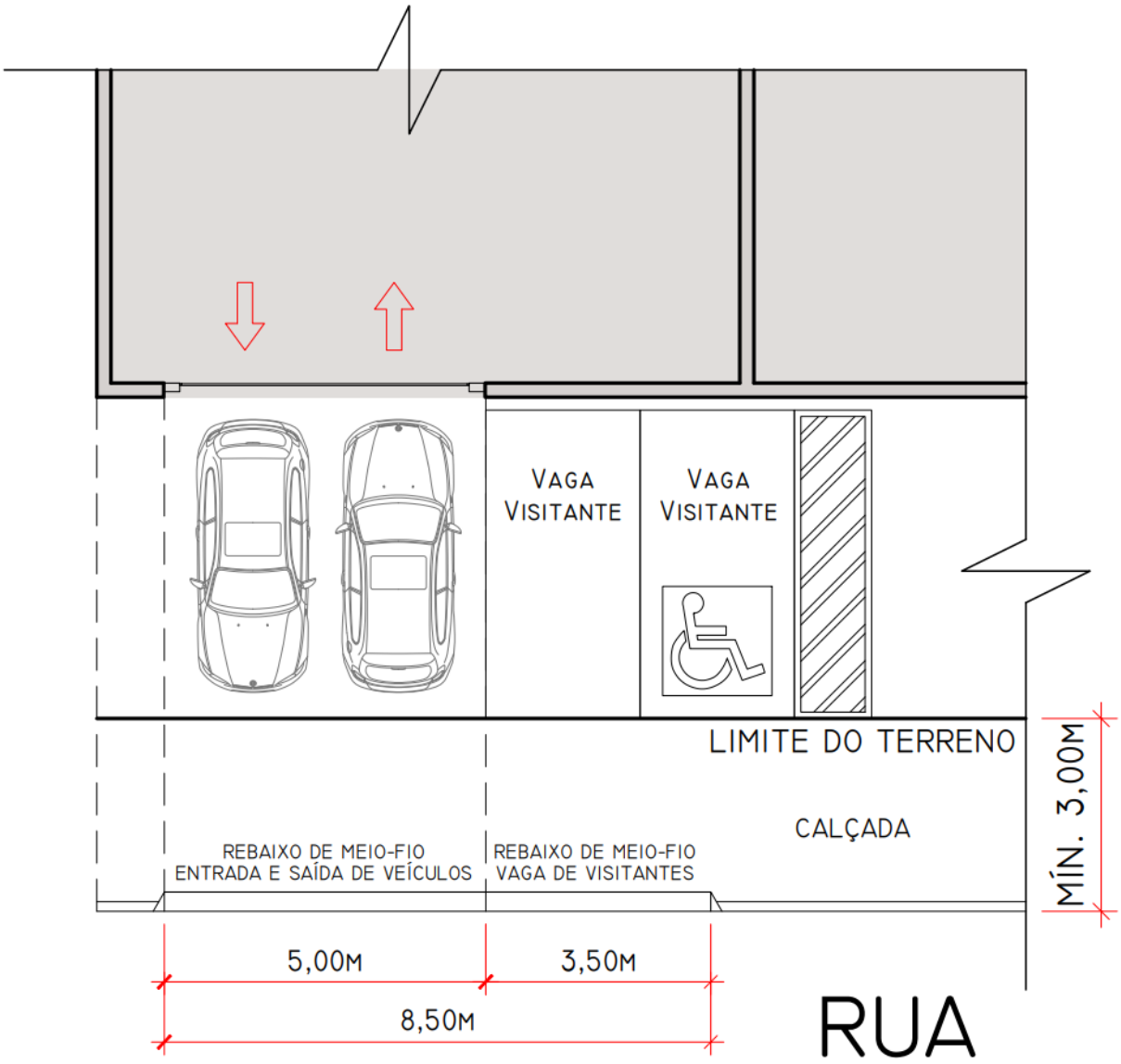
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 ou SUCEDÂNEO



CORTE ESQUEMÁTICO
REBAIXO DE MEIO-FIO

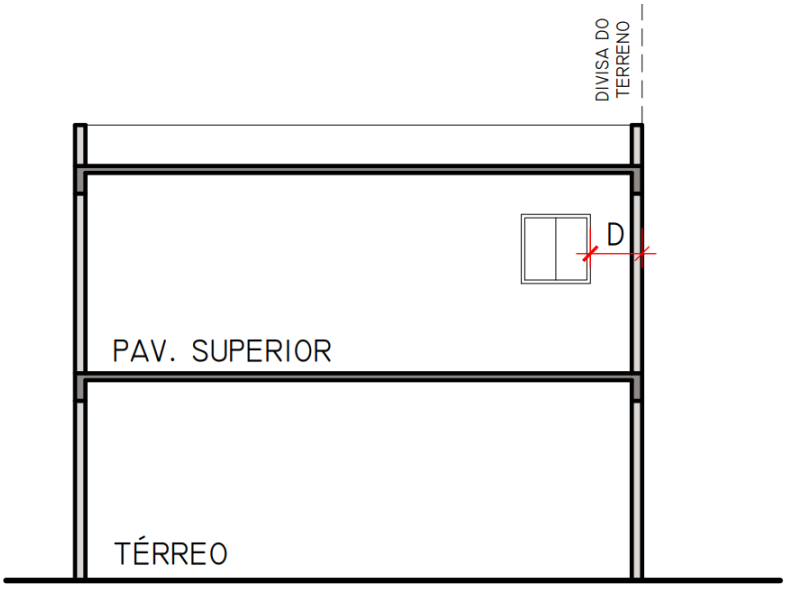
NÃO PERMITIDO O REBAIXO DA FAIXA LIVRE E FAIXA DE ACESSO AO NÍVEL DA SARJETA CONFORME NBR 9050

ANEXO XV
REBAIXO DE MEIO-FIO COM JUNÇÃO DE REBAIXOS

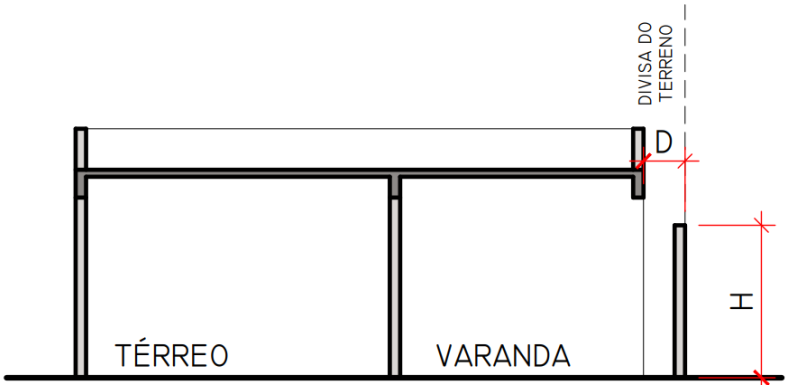


CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 OU SUCEDÂNEO

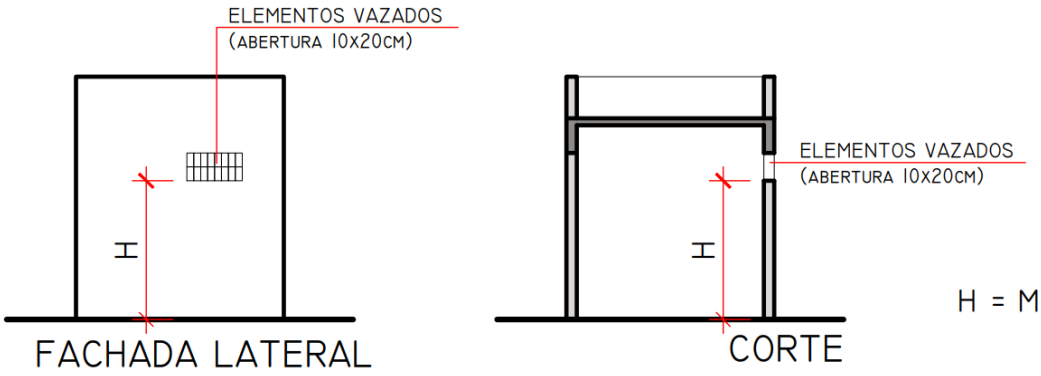
ANEXO XVI
DIVISAS / JANELAS



D = MÍNIMO DE 75CM DA DIVISA LATERAL OU DE FUNDO

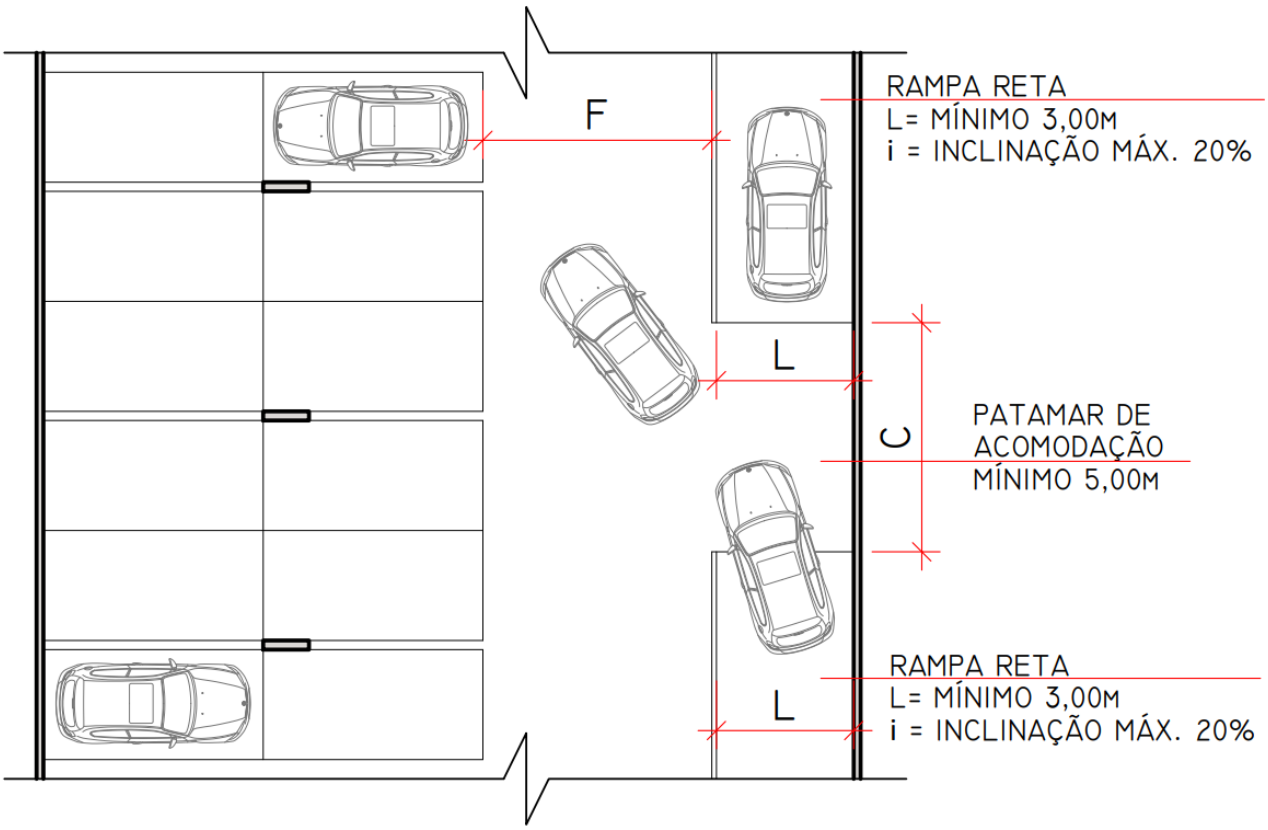


H = MÍNIMO DE 2,20M
D = MÍNIMO DE 60CM DA DIVISA LATERAL OU DE FUNDO



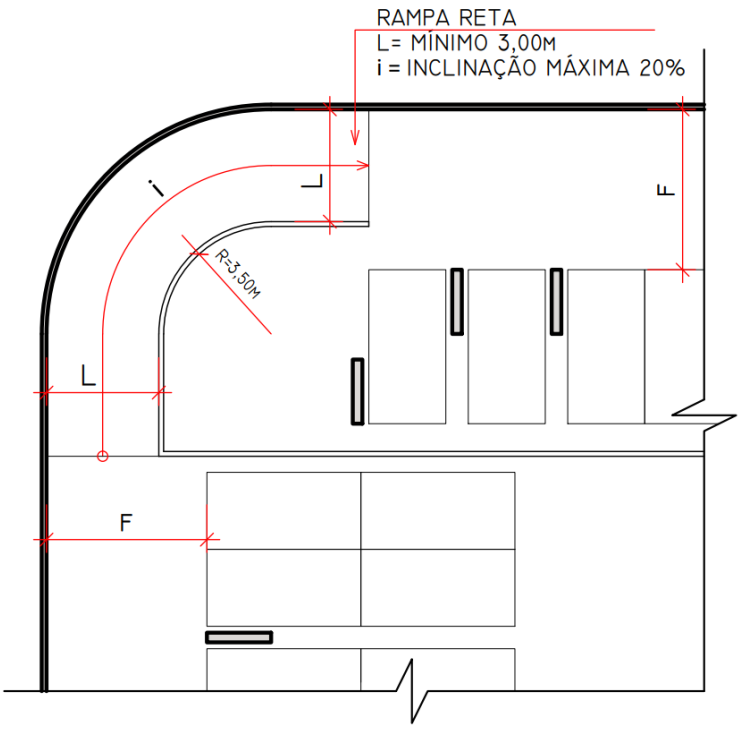
H = MÍNIMO DE 2,00M

ANEXO XVII

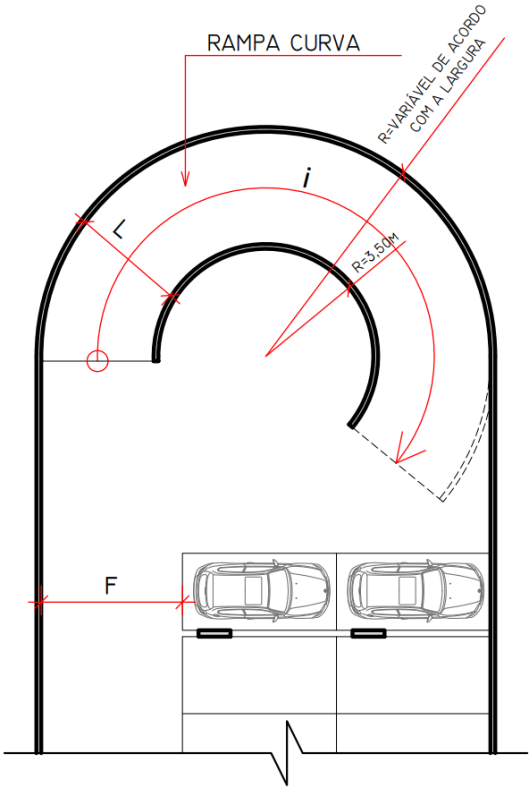


F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS
L = LARGURA MÍNIMA 3,00M (PARA CIRCULAÇÃO DE ATÉ 150 VEÍCULOS)
I = INCLINAÇÃO DA RAMPA

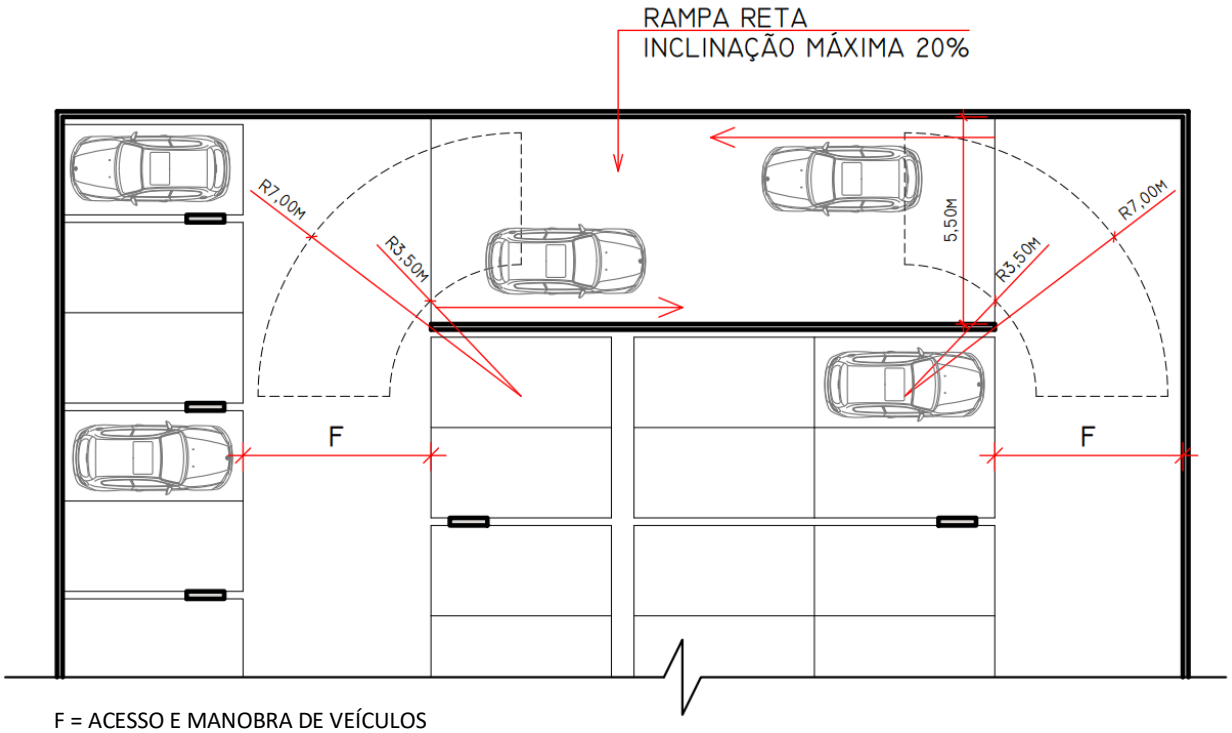
ANEXO XVIII



F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS
L = LARGURA MÍNIMA 3,00M (PARA CIRCULAÇÃO DE ATÉ 150 VEÍCULOS)
I = INCLINAÇÃO DA RAMPA

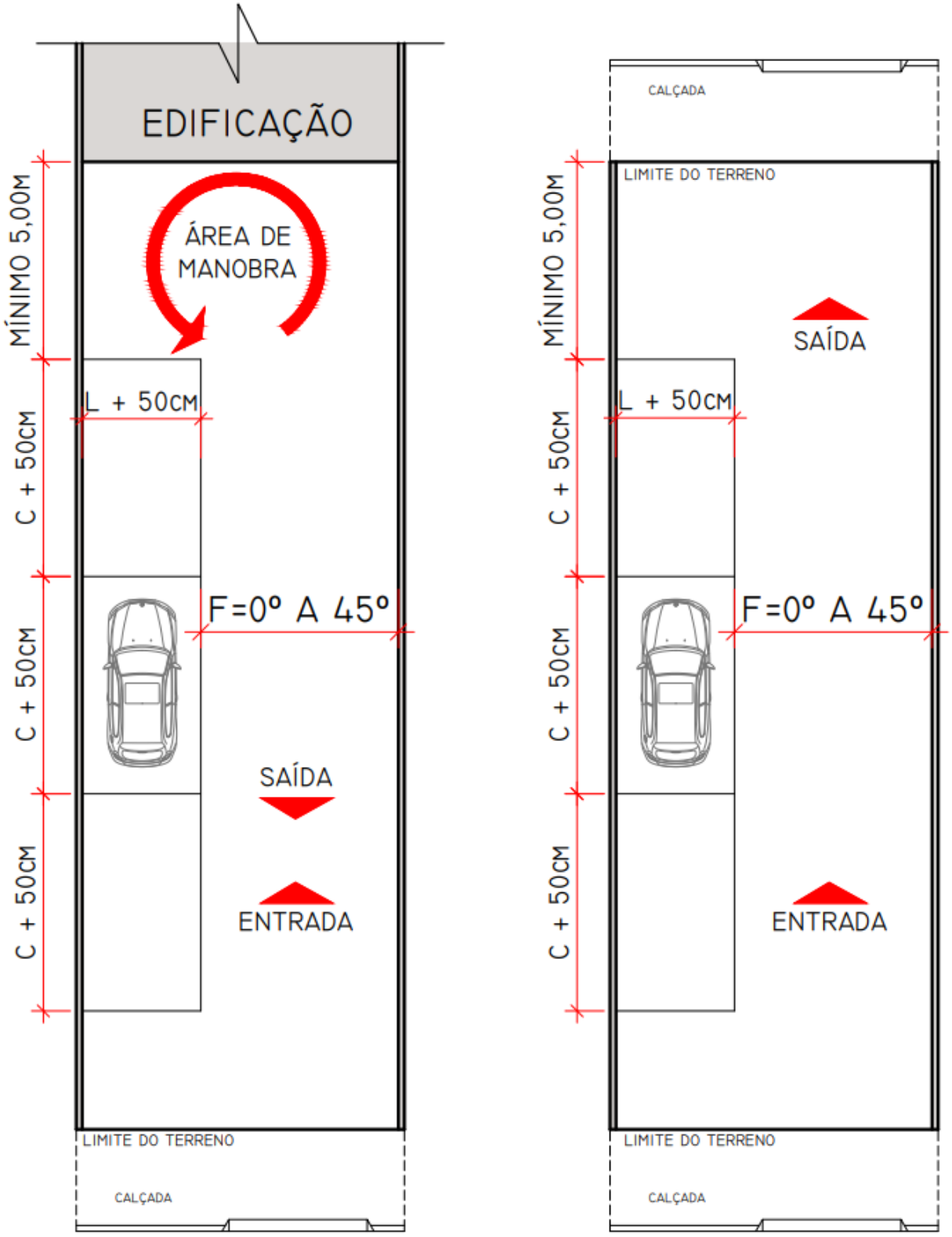


F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS
L = PARA CIRCULAÇÃO DE ATÉ 150 VEÍCULOS, LARGURA MÍNIMA 3,50M E i MÁXIMO DE 18% PARA CIRCULAÇÃO ACIMA DE 150 VEÍCULOS, LARGURA MÍNIMA DE 6,00M E i MÁXIMO DE 15%



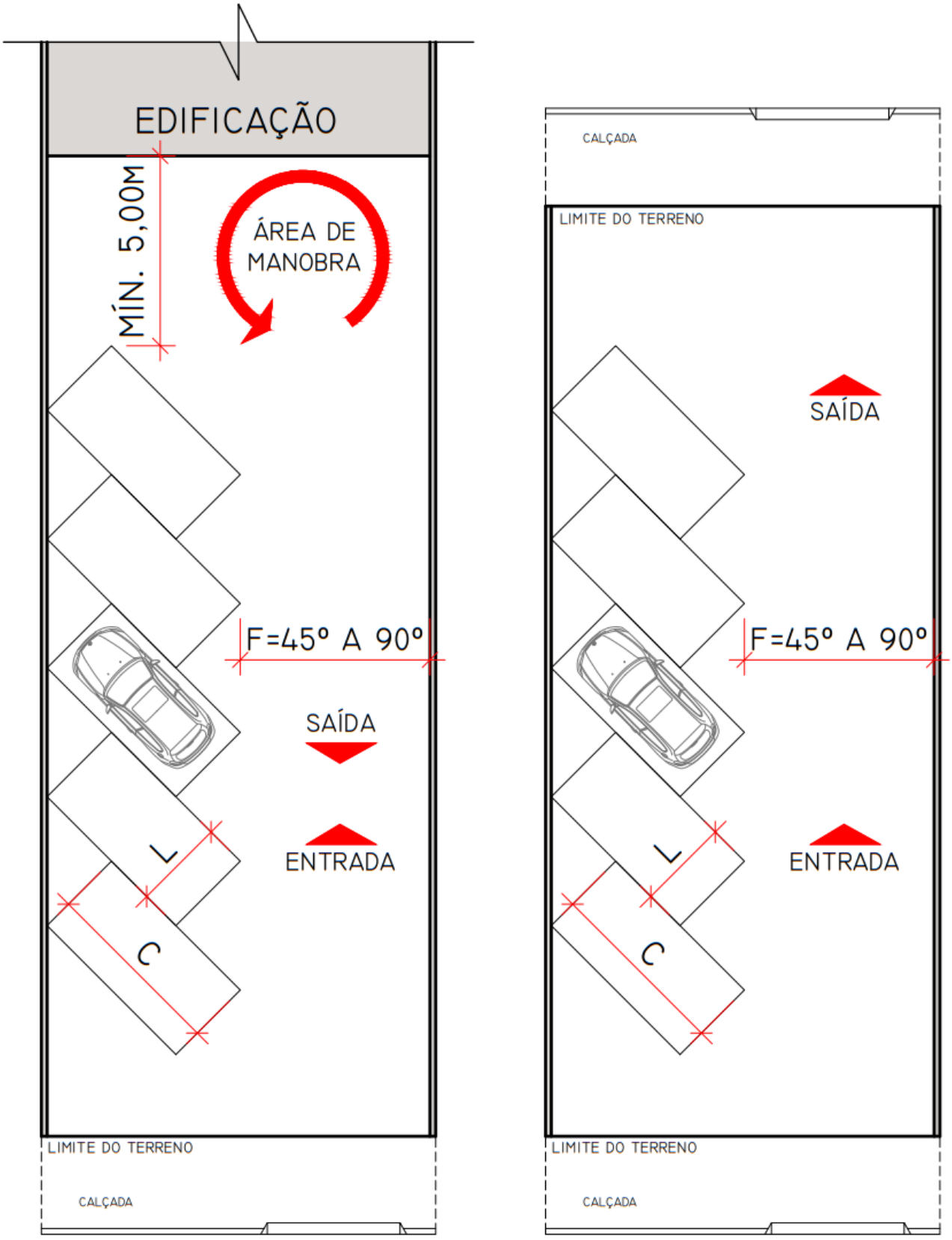
F = ACESSO E MANOBRA DE VEÍCULOS
L = LARGURA MÍNIMA 5,50M (PARA CIRCULAÇÃO ACIMA DE 150 VEÍCULOS)

ANEXO XIX
ESTACIONAMENTO 0º (BALIZA)



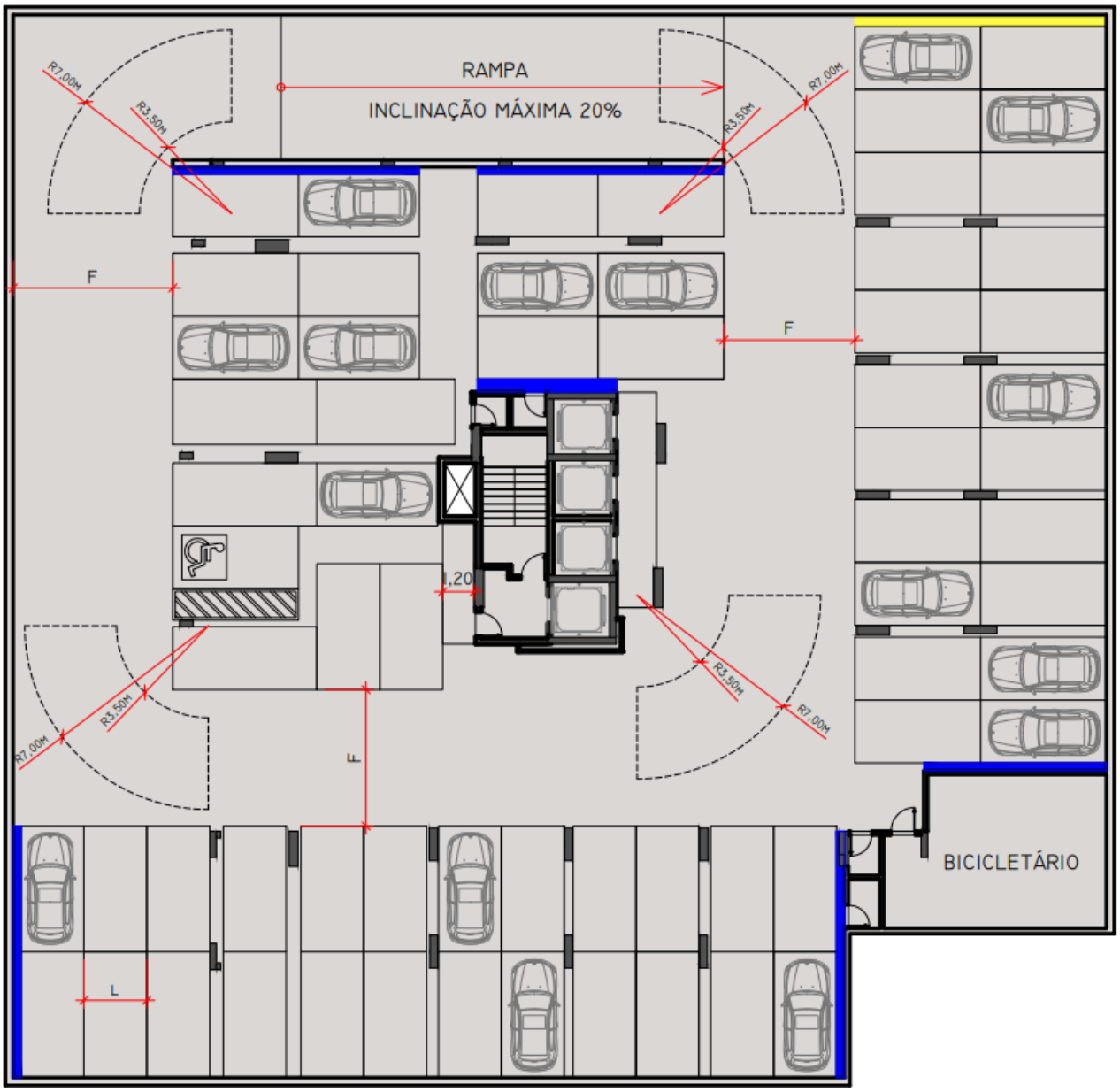
L = LARGURA DA VAGA
C = COMPRIMENTO DA VAGA
F = FAIXA DE ACESSO À VAGA
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 OU SUCEDÂNEO

ANEXO XX



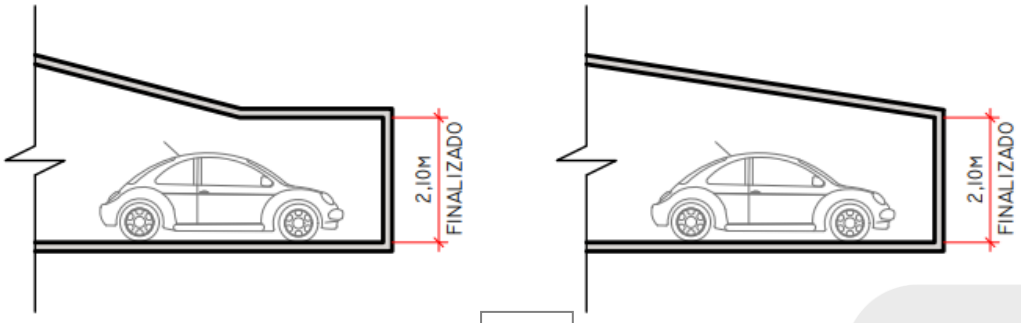
L = LARGURA DA VAGA
C = COMPRIMENTO DA VAGA
F = FAIXA DE ACESSO À VAGA
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 OU SUCEDÂNEO

ANEXO XXI

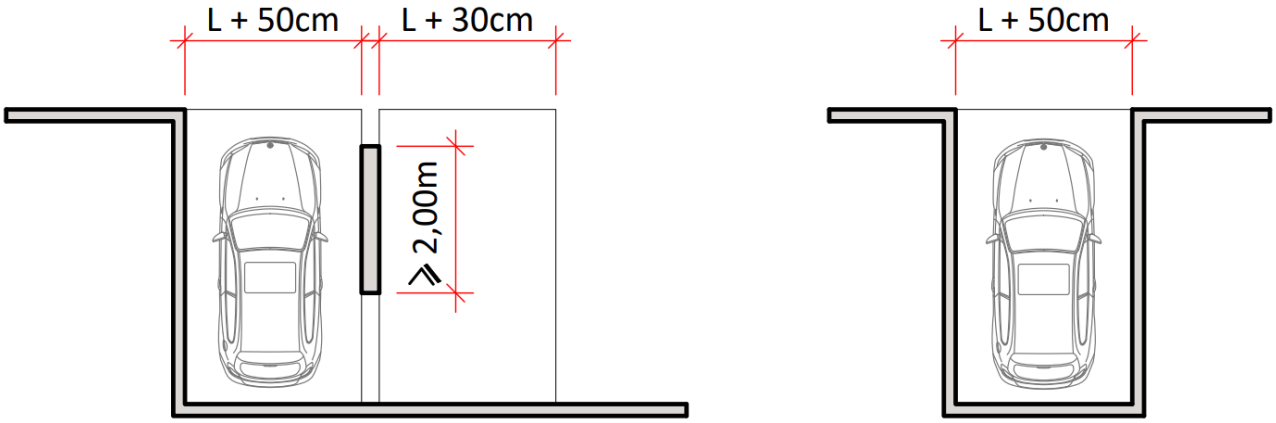


MÍNIMO DE 30CM* MÍNIMO DE 50CM*

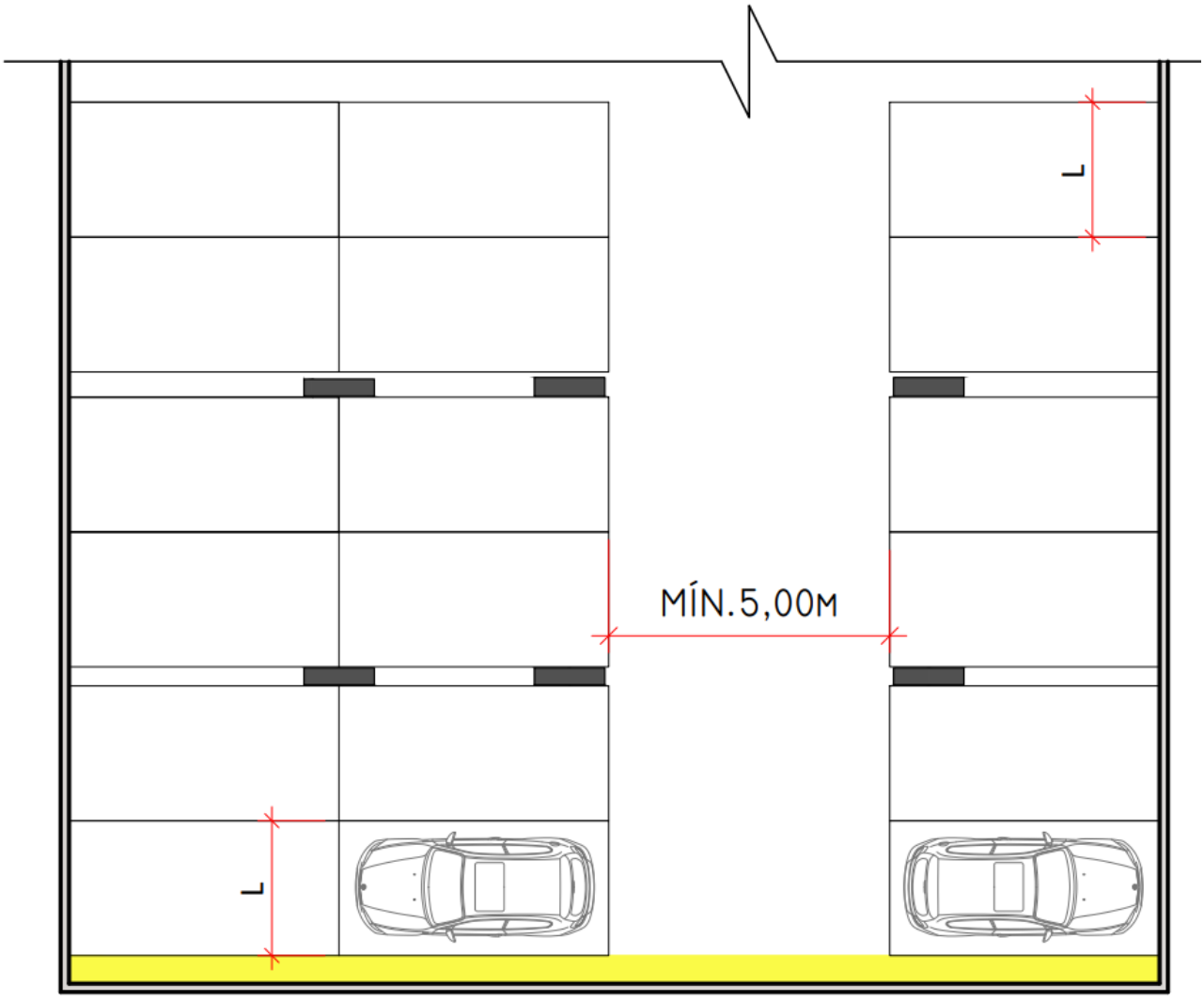
F = FAIXA DE MANOBRA E ACESSO À VAGA
L = LARGURA DA VAGA
*UTILIZAR ESSA REGRA PARA PILARES ⩾ A 2,00M



ANEXO XXI (CONTINUAÇÃO)



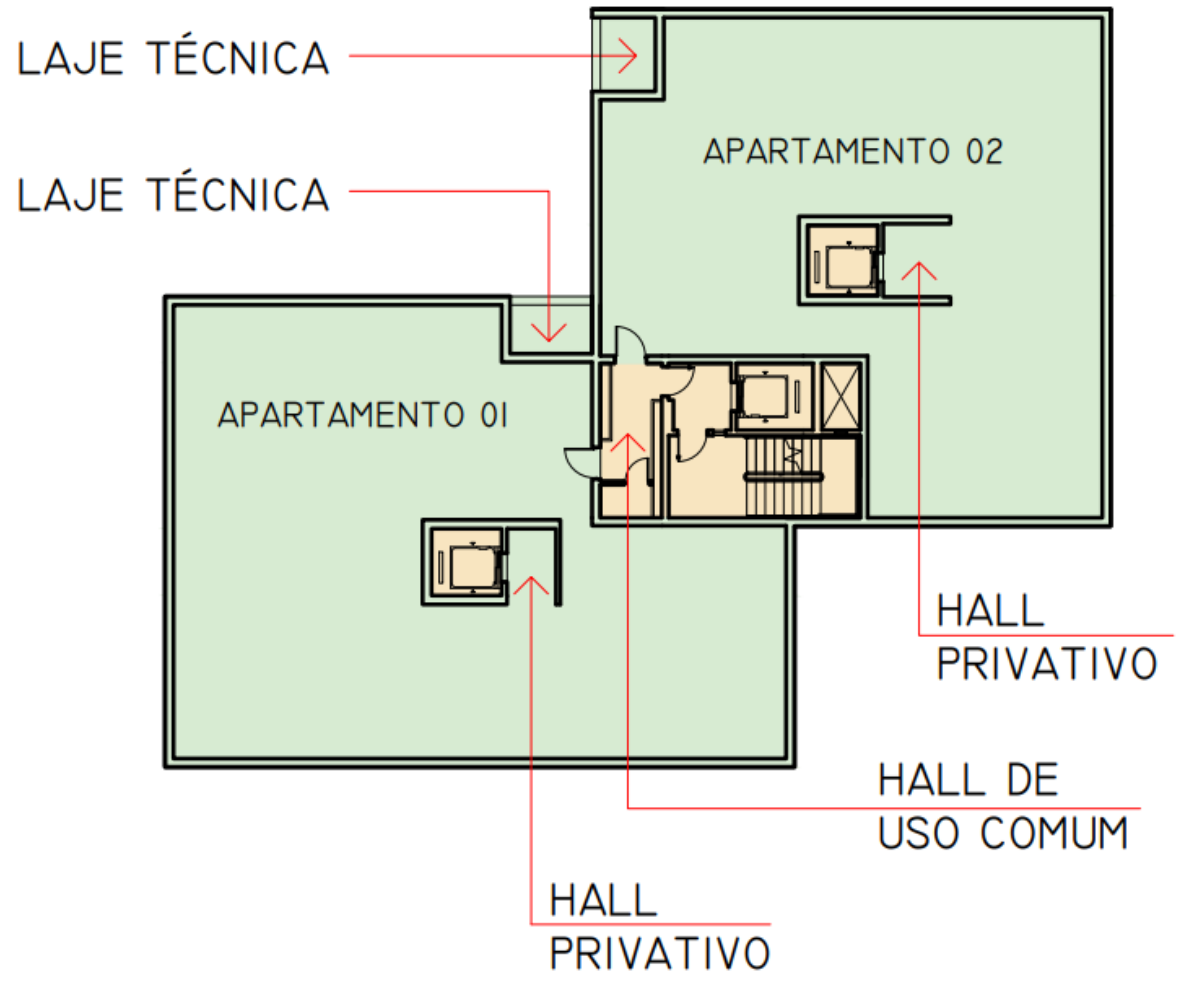
L = LARGURA DA VAGA



MÍNIMO DE 50CM
L = LARGURA DA VAGA

ANEXO XXII

PLANTA PAVIMENTO TIPO

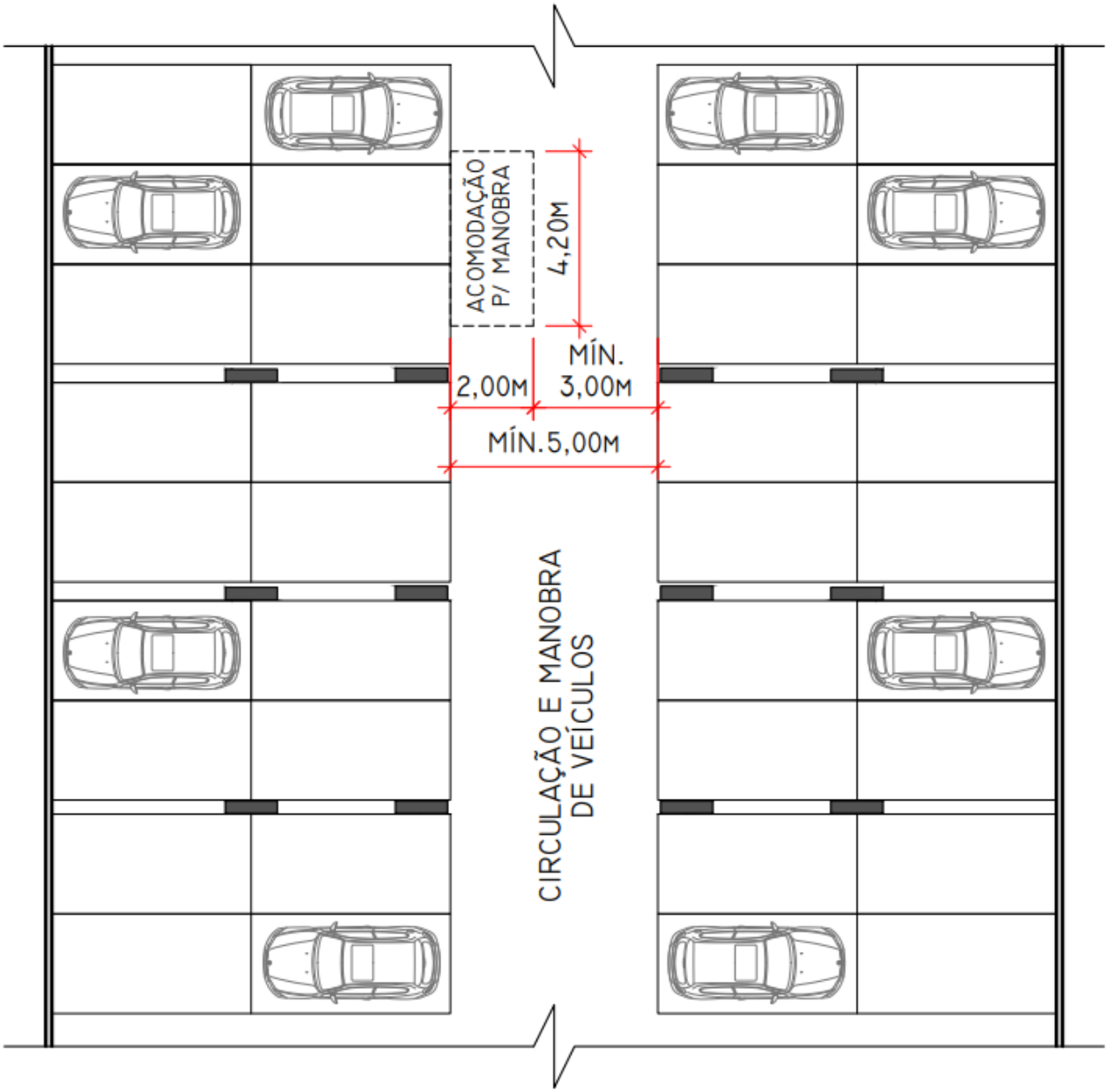


LEGENDA

ÁREA DE USO COMUM

ÁREA DE USO PRIVATIVO

ANEXO XXIII
VAGA COM MANOBRISTA / COMÉRCIO



ANEXO XXIV				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	**NATUREZA DA INFRAÇÃO**	**INTERESSADO**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO.**
Deixar calçada externa ao tapume sem limpeza ou obstruída; e/ou com piso desnivelado, com superfície irregular e trepidante; e/ou com inclinação transversal superior a 3%; e/ou inclinação longitudinal diferente ao do grade da rua; e/ou em descontinuidade com as calçadas vizinhas; e/ou sem rampas para acesso de pedestres e veículos conforme normaspertinentes; e/ou não apresentar linha- guia contínua, por meio dotapume instalado; e/ou apresentar rampa nasarjeta.	GRAVÍSSIMA	Art. 46, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e/ou VIII, c/c Art.7º, § 4º, inciso I	Art. 46, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e/ou VIII, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Deixar de colocar, ou manter no local Placa Identificadora de Alvará ou colocar Placa Identificadora de Alvaráem local não visível e/ou com informações erradas	LEVE	Art. 34, inciso I, c/cArt. 7º, § 4º, inciso I	Art. 34, inciso I, c/c Art. 6º, §3º	Não se aplica
Deixar de construir ou dar manutenção na calçada	GRAVE	Art. 86 c/c Art. 7º, § 4º inciso I	Não se aplica	Não se aplica

ANEXO XXIV				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	**NATUREZA DA INFRAÇÃO**	**INTERESSADO**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO.**
Deixar de realizar as devidas providências para a estabilidade de área de terra movimentada antes da paralização das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo	GRAVÍSSIMA	Art. 41 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 41 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Desobediência ao Termo de Embargo de obra irregular, caracterizada pelo seu reinício ou continuação, pela modificação da sua fase ou pela sua ocupação/uso.	GRAVÍSSIMA	Art. 138 c/c Art. 139, § 1º, inciso I,II e/ou III, c/c Art.7º, § 4º, inciso I	Art. 138 c/c Art. 139, § 1º,inciso I, II e/ou III, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
		Valores diários		
Desobediência ao termo deInterdição.	GRAVÍSSIMA	Art. 144, parágrafoúnico, c/c Art. 7º, §4º, inciso I	Art. 144, parágrafo único, c/cArt. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar abertura de menos de 1,50m ou sobre a divisa do(s) lote(s) vizinho(s)	GRAVE	Art. 93 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 93 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar abertura perpendicular a menos de0,75m da divisa do(s) lote(s) vizinho(s).	GRAVE	Art. 93, § 1º, c/c Art. 7º, § 4º, incisoI	Art. 93, §1º, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar beirais a menos de 0,60m das divisas laterais e de fundos.	MÉDIA	Art. 97, parágrafo único, c/c Art. 7º, §4º, inciso I	Art. 97, parágrafo único, c/cArt. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar compartimento avarandado a menos de 0,60m da divisa do(s) lote(s) vizinho(s).	GRAVE	Art. 93, § 2º, c/c Art. 7º, § 4º, incisoI	Art. 93, §2º, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica

ANEXO XXIV				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	**NATUREZA DA INFRAÇÃO**	**INTERESSADO**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO.**
Executar Demolição semLicença do Município.	GRAVÍSSIMA	Art. 10 c/c Art. 25, inciso VI, c/c Art. 7º, § 4º, inciso III	Art. 10 c/c Art. 25, inciso VI,c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar Edificação Nova,Modificação sem Acréscimo, Modificação com Acréscimo, Reconstrução ou Restauro,sem Licença do Município; ou em desacordo com o projeto licenciado.	GRAVÍSSIMA	Art. 10 c/c Art. 25, inciso II, c/c Art. 7º, § 4º, inciso III	Art. 10 c/c Art. 25, inciso II,c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar edificação, realizando qualquer componente da mesma, inclusive, fundação, fossa, sumidouro e/ou poço simples ou artesiano, em avanço sobre imóvel vizinho.	GRAVÍSSIMA	Art. 80 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 80 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar escritório de obrasobre a calçada fora dos limites do tapume em desacordo com a Licença do Município.	GRAVÍSSIMA	Art. 44, § 1º, c/c Art. 7º, § 4º, incisol	Art. 44, § 1º, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar Estande de Promoção de Vendas em desacordo com a Licençado Município.	GRAVE	Art. 50 c/c Art. 7º § 4º, inciso I	Art. 50 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica

ANEXO XXIV				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	**NATUREZA DA INFRAÇÃO**	**INTERESSADO**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO.**
Executar Movimento de Terra, Muro de Arrimo, Fechamento por Tapumes,Canteiro de Obras, Instalação de Estande paraPromoção de Vendas, Calçada, Reforma, Equipamentos ou Instalações Diferenciados e Elementos Urbanos sem Autorização do Município.	GRAVÍSSIMA	Art. 10 c/c Art. 38, incisos I, II, III, IV,V, VI, VII ou VIII, c/c Art. 7º, § 4º, inciso III	Art. 10 c/c Art. 38, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII ou VIII, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar obra/edificaçãosem a execução de murode arrimo/sustentação técnica visando sanar ameaça de desabamento.	GRAVÍSSIMA	Art. 40 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 40 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Executar obra/edificação/demolição sem a devida manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da mesma.	GRAVÍSSIMA	Art. 7º, § 4º, incisoI	Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Invadir, obstruir ou ocupar logradouro e/ou área pública municipal.	GRAVÍSSIMA	Art. 80 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 80 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Licenciar projeto simplificado,denominado Aprovação Responsável, sem atendimento aos parâmetros urbanísticos enormas edilícias.	GRAVÍSSIMA	Não se aplica	Não se aplica	Art. 6º, § 2º
Não apresentação do Termo de Comunicação de Início das Atividades Edilícias.	LEVE	Art. 15 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 15 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Obstrução ao Poder de Polícia Administrativa.	GRAVE	Art. 126, parágrafo único, c/c Art. 7º, §4º, inciso I	Art. 126, parágrafo único, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica

ANEXO XXIV				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	**NATUREZA DA INFRAÇÃO**	**INTERESSADO**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO.**
Realizar canteiro de obras,operação de carga e descarga de materiais, depósitos de materiais, na calçada fora dos limites dofechamento por tapume.	GRAVÍSSIMA	Art. 43, § 1º, c/c Art. 7º, § 4º, incisoI	Art. 43, § 1º, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Realizar fechamento de obra em alvenaria alémdos limites do terreno.	GRAVÍSSIMA	Art. 42, § 2º, incisoI, c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 42, § 2º, inciso I, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Realizar fechamento frontal de terreno utilizando altura superior àpermitida.	MÉDIA	Art. 81 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 81 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Realizar fechamento por tapume utilizando materialinadequado ou que ofereçarisco para a integridade das pessoas; e/ou sem conservação; e/ou com altura mínima inferior à permitida; e/ou prejudicando a a arborização e a iluminaçãopública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalaçõesde interesse público; e/ou não respeitando o espaço livre de 1,50m de qualquer obstáculo;	GRAVÍSSIMA	Art. 42, § 2º, incisos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e/ou X, c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 42, § 2º, incisos I, II, III,IV, V, VI, VII, VIII, IX e/ou X, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica

ANEXO XXIV				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	**NATUREZA DA INFRAÇÃO**	**INTERESSADO**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO.**
e/ou não respeitando o espaço livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) dequalquer obstáculo, quando a largura da calçada for igualou menor que 1,50m; e/ou não apresentar chanfrode ângulo de 45° com o terreno vizinho; e/ou apresentar portões abrindo para fora do imóvel e/ou instalado no chanfro ou desenvolvimento do terreno;e/ou instalado a mais de 0,50m do chanfro do terreno.	GRAVÍSSIMA	Art. 42, § 2º, incisos II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX e/ou X, c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 42, § 2º, incisos I, II, III,IV, V, VI, VII, VIII, IX e/ou X, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Realizar lançamento de águas pluviais, provenientes de cobertura(s), diretamente sobre o terreno do vizinhoou logradouro público.		Art. 97 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 97 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Realizar o canteiro de obras com prejuízo para arborização pública, ou para a iluminação pública,ou para a visibilidade de placas avisos ou sinais de trânsito, ou outras instalações de interesse público.	GRAVÍSSIMA	Art. 43, § 2º, c/c Art. 7º, § 4º, incisol	Art. 43, § 2º, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Realizar rebaixamento domeio-fio em desacordo com a legilação.	GRAVE	Art. 89 c/c Art. 7º, § 4º, inciso I	Art. 89 c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica
Retirar placa indicativa deembargo do local fixado pelo Município ou obstruirsua visibilidade.	GRAVE	Art. 141, § 1º, c/c Art. 7º, § 4º, incisol	Art. 141, § 1º, c/c Art. 6º, § 3º	Não se aplica

ANEXO XXIV				
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	**NATUREZA DA INFRAÇÃO**	**INTERESSADO**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA EXECUÇÃO DA OBRA**	**PROFISSIONAL OU FIRMA COM RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO.**
Utilizar obra ou edificaçãosem a devida Certidão de Conclusão de Obra	GRAVE	Art. 59, § 2º, c/c Art. 7º, § 4º, incisol	Não se aplica	Não se aplica
		Valores diários		
Demais infrações não discriminadas anteriormente nessa tabela.	MÉDIA	----------	----------	----------

ANEXO XXV

TABELA I
VALOR-BASE PARA CÁLCULO DA MULTA

NATUREZA DAINFRAÇÃO	**VALOR BASE – Vb (em Real)**	**VALOR CONCRETOMÍNIMO DA MULTA (em Real)**	**VALOR CONCRETO MÁXIMO DAMULTA (em Real)**
LEVE	300	200	11.000
MÉDIA	500	250	28.000
GRAVE	750	400	42.000
GRAVÍSSIMA	1.000	750	200.000

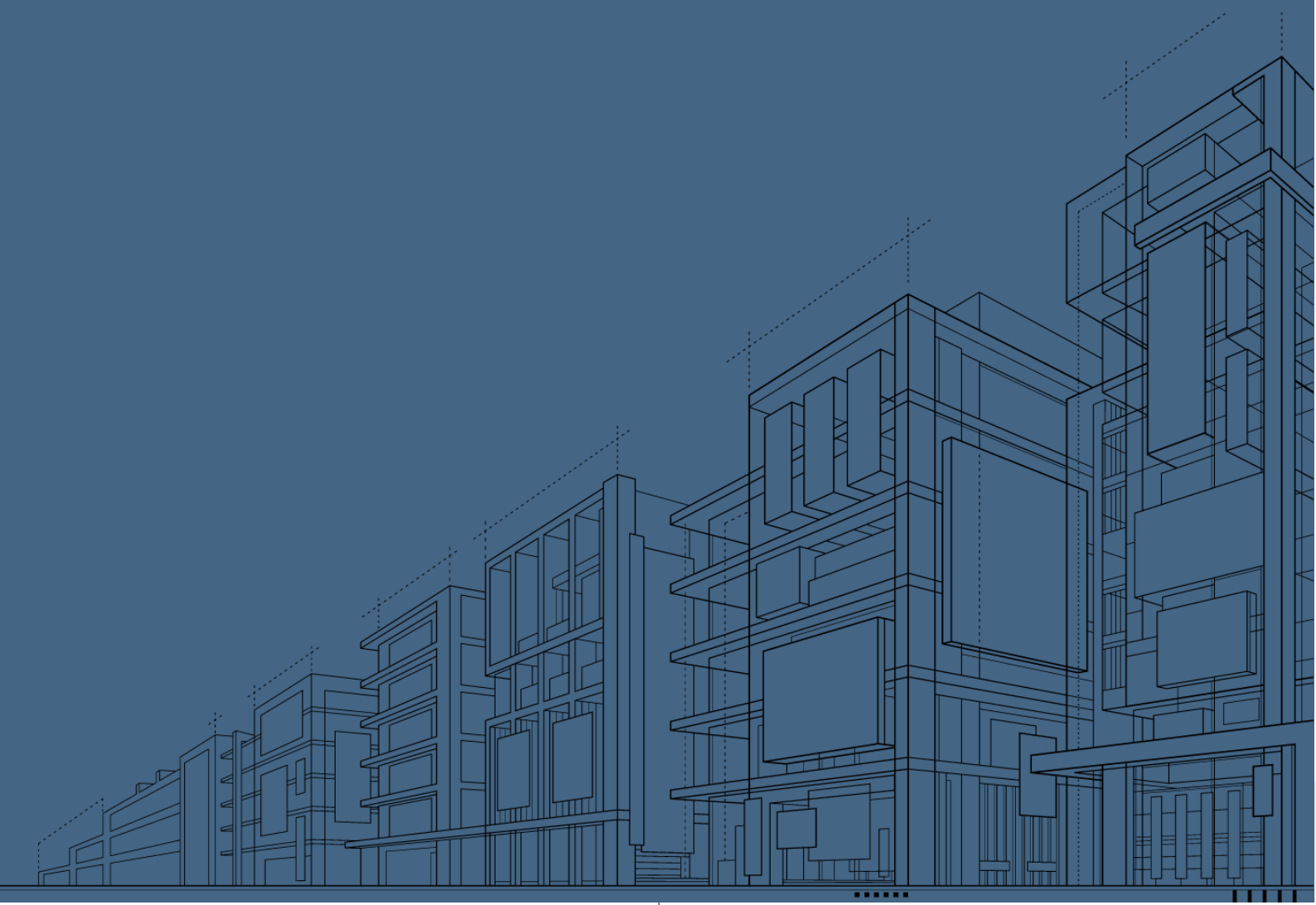
TABELA II
FATOR DE PROPORCIONALIDADE "K"

ÁREA EM METROS QUADRADOS (M2) E RESPECTIVO FATOR "K"							
Até 100	De 101 a 200	De 201 a 500	De 501 a 1.500	De 1.501 a 5.000	De 5.001 a 15.000	De 15.001 a 30.000	Acima de 30.001
K=0,5	K=1	K=1,5	K=2	K=3	K=4	K=5	K=6

Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023

CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS, SUAS MODIFICAÇÕES E A UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS, SITUADOS NA MACROZONA CONSTRUÍDA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA



Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, suas modificações e a unificação de imóveis, situados na Macrozona Construída do Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

Nota: Ver Decreto nº 5.033, de 2023.

DO PARCELAMENTO DO SOLO, DA UNIFICAÇÃO E DAS MODIFICAÇÕES
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código disciplina o parcelamento do solo para fins urbanos, suas modificações e a unificação de imóveis na Macrozona Construída do Município de Goiânia, garantidas as funções urbanas, os aspectos ambientais, paisagísticos, culturais, de mobilidade e acessibilidade, em cumprimento a função social da cidade, sem prejuízo das demais legislações aplicáveis.

Art. 2º O parcelamento do solo, suas modificações e a unificação de imóveis deverão atender à ordem urbanística expressa no Plano Diretor do Município de Goiânia, suas regulamentações e demais legislações pertinentes, e o estabelecido neste Código.

Art. 3º Integram este Código os Anexos I, II e III.

Art. 4º Para efeito de aplicação deste Código deverão ser utilizados os conceitos de que tratam o Anexo I e os demais artigos desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 5º O parcelamento do solo poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, podendo ser posteriormente objeto de modificação, nos termos disposto neste Código e demais legislações específicas.

Art. 6º Os imóveis resultantes de parcelamento do solo ou suas modificações, em consonância com o Anexo II deste Código e com o art. 120 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, deverão atender à:

I - parcela mínima de 270 m² (duzentos e setenta metros quadrados) e máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 10 m (dez metros), por lote;

II - parcela mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com testada mínima de 12 m (doze metros), por lote, quando integrar a unidade territorial denominada Área de Ocupação Sustentável - AOS;

III - parcela superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) com testada mínima de 10 m (dez metros), quando se tratar de imóvel caracterizado como área;

IV - parcelas diferenciadas, segundo critérios exigidos no respectivo plano de manejo, quando integrar Área de Proteção Ambiental - APA ou demais unidades de conservação, nos termos do Plano Diretor de Goiânia; e

V - parcelas diferenciadas, nos termos da lei específica, quando em Áreas de Programa Especial.

§ 1º A testada de que trata os incisos I, II e III do **caput** deste artigo deverá ser considerada por alinhamento do imóvel com o logradouro público, excetuados os chanfros e desenvolvimentos, os quais deverão atender às dimensões definidas nas diretrizes técnicas emitidas pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º Para fins urbanísticos, quando se tratar de imóvel lindeiro a mais de um logradouro público, considerar-se-á como frente todos os alinhamentos do terreno com o(s) logradouro(s) público(s), inclusive chanfros e desenvolvimentos.

§ 3º A conformação da área de que trata o inciso III do **caput** deste artigo, em parcela superior a 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), deverá ser autorizada pelo órgão municipal de planejamento urbano, após análise viária.

Art. 7º Após autorizado pelo respectivo Plano de Manejo de que trata o inciso IV do **caput** do art. 6º deste Código, admitir-se-ão o parcelamento do solo e suas modificações com caráter de baixa densidade habitacional na APA, resguardadas as Áreas de Preservação Permanente - APPs e atendida a:

I - parcela mínima de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 15 m (quinze metros), limitada a duas economias por unidade imobiliária, nas áreas com declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento); e

II - parcela mínima de 1.250 m² (um mil duzentos e cinquenta metros quadrados) e com testada mínima de 20 m (vinte metros), limitada a uma economia por unidade imobiliária, nas áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

Art. 8º Nenhum imóvel resultante de parcelamento do solo, suas modificações e unificação poderá situar-se em mais de uma circunscrição imobiliária.

Art. 9º O imóvel que passa a integrar a Macrozona Construída, mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 2022, ficará desobrigado da manutenção da área de reserva legal concomitante a solicitação de diretrizes de parcelamento do solo, sendo passível sua supressão, mediante processo de licenciamento ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

§ 1º Na hipótese da área de reserva legal estar situada fora do Município de Goiânia, o proprietário estará desobrigado do disposto no **caput** deste artigo. (Redação dada

pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

§ 2º Para o previsto no **caput** deste artigo, caso o loteador optar pela supressão da área de reserva legal, o mesmo deverá atender o índice de área verde exigindo no art. 126 da Lei Complementar nº 349, de 2022. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

§ 3º Uma vez constatada que parte da matrícula de um imóvel está incluída nos limites do Anexo XI da Lei Complementar nº 349, de 2022, passará a integrar a Macrozona Construída, mediante aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, toda matrícula.

§ 4º O disposto no § 3º compreende, inclusive, matrícula oriunda de fusão, remembramento ou unificação de matrículas ocorridas até a data do requerimento de concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) pelo proprietário interessado, desde que parte da matrícula resultante esteja incluída nos limites do Anexo XI da Lei Complementar nº 349, de 2022. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

§ 5º O proprietário interessado, que tenha requerido Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) para imóvel que estiver incluído nos limites do Anexo XI da Lei Complementar nº 349, de 2022, poderá iniciar o licenciamento ambiental de loteamento, condomínio de lotes ou empreendimento edificado neste imóvel, ou em parte dele, simultaneamente, após emissão da Certidão de Localização de imóvel em OOUA pela SEPLANH. (Incluído pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Seção I
Do Loteamento

Art. 10. Considerar-se-á loteamento a subdivisão de gleba, quinhão e área em lotes e/ou área(s) destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 1º O loteamento poderá ser implantado nas seguintes modalidades:

I - aberto; ou

II - de acesso controlado.

§ 2º A área de que trata o **caput** deste artigo somente poderá ser loteada caso não tenha sido resultante de loteamento aprovado pelo Município de Goiânia.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 2º deste artigo não será exigida que a área seja servida por infraestrutura, exceto por via pública, nos termos do art. 119 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Art. 11. O loteamento a ser aprovado pelo Município de Goiânia ficará condicionado ao critério de contiguidade, nos termos do art. 118 da Lei Complementar nº 349,de 2022.

§ 1º Para fins de cálculo do critério da ocupação, considerar-se-á a proporção entre a quantidade de:

I - unidades imobiliárias edificadas e habitadas ou desempenhando atividade econômica pela quantidade total de unidades imobiliárias do loteamento contíguo ao que será aprovado;

II - unidades habitacionais ocupadas pela quantidade total de unidades habitacionais do empreendimento contíguo ao que será aprovado, para os casos de que trata o inciso II do **caput** do art. 118 da Lei Complementar nº 349, de 2022; e

III - unidades habitacionais e/ou desempenhando atividades econômicas pela quantidade total de unidades do empreendimento contíguo ao que será aprovado, para o caso de PDU de que trata o inciso II do **caput** do art. 118 da Lei Complementar nº 349, de 2022, com uso misto.

§ 2º O loteamento a ser implantado contíguo a um PDU com empreendimento voltado ao desenvolvimento de atividade(s) econômica(s) com área ocupada superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), ficará dispensado do atendimento ao critério de ocupação, devendo ser observado o previsto no inciso IV do caput do art. 118 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 3º Além do disposto no **caput** deste artigo, o imóvel objeto de loteamento deverá possuir acesso direto à via pública, nos termos do art. 119 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 4º Excepcionalmente, o critério da contiguidade de que trata o **caput** deste artigo e o inciso I do § 2º do art. 132 da Lei Complementar nº 349, de 2022, poderá ser entendido como a confrontação física entre imóvel localizado na Macrozona Construída do Município de Goiânia e imóvel situado em Município limítrofe, desde que expressamente previsto no Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Goiânia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

Art. 12. No loteamento deverá ser destinado um percentual de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da área parcelável do terreno para Áreas Públicas Municipais - APMs, nos termos do art. 126 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Parágrafo único. Os equipamentos públicos comunitários esportivos e de lazer dos novos loteamentos poderão ser computados no percentual de áreas verdes de que trata o **caput** deste artigo, desde que garantam um mínimo de 70% (setenta por cento) do total de sua área em cobertura vegetal permeável.

Art. 13. A infraestrutura básica dos loteamentos, a ser implantada a expensas do empreendedor, será constituída pelos:

I - equipamentos urbanos de abastecimento de água potável;

II - equipamentos urbanos de esgotamento sanitário;

III - equipamentos urbanos de energia elétrica e iluminação pública;

IV - equipamentos urbanos de drenagem urbana; e

V - vias públicas de circulação pavimentadas com calçadas.

§ 1º Fica proibido o loteamento em terrenos, cuja implantação da infraestrutura básica e/ou serviço público de transporte coletivo for tecnicamente inviável, atestado pelos órgãos, entidades ou concessionárias responsáveis.

§ 2º A calçada deverá estar implantada quando da solicitação de Certidão de Conclusão de Obra - CCO, caso esta ocorra antes do prazo de que trata o § 1º do art. 65 deste Código.

Art. 14. Para a aprovação de loteamentos será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, salvo maiores exigências da legislação específica.

§ 1º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada à dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

§ 2º O Poder Público competente poderá, complementarmente, exigir em cada loteamento, a reserva de faixa não-edificável destinada a equipamentos urbanos.

Art. 15. As vias públicas dos loteamentos deverão articular-se com a rede viária adjacente, existente ou projetada, garantindo:

I - a prevalência da macro rede viária;

II - a harmonização com a topografia local; e

III - o planejamento cicloviário do Município.

§ 1º As vias públicas integrantes da macro rede viária do Município, projetadas ou existentes, que sejam confrontantes com o imóvel objeto do loteamento, deverão ter sua continuidade garantida, mantendo-se suas nomenclaturas e dimensões, desde que atendido, no mínimo, o previsto no Anexo III deste Código e no Anexo VI da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 2º As vias públicas não poderão conformar **cul-de-sacs**, exceto as vias locais, quando:

I - constatada barreiras naturais e/ou geográficas ou a impossibilidades de natureza topográfica;

II - situadas internamente ao loteamento de acesso controlado; ou

III - anuído tecnicamente pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 16. As vias públicas de que trata o art. 15 deste Código deverão atender aos parâmetros viários e às larguras de que tratam o Anexo VI da Lei Complementar nº 349, de 2022, devendo sua hierarquização viária ficar a cargo do órgão municipal de planejamento urbano, em razão de sua inserção e função na malha urbana da cidade.

§ 1º As vias cicláveis, quando previstas, deverão ser projetadas preferencialmente na lateral da caixa da via em sentido único, com largura mínima de 1,50m (um metro vírgula cinquenta centímetros) de cada um dos lados, devendo esta largura ser adicionada à caixa mínima da via prevista no Anexo VI da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 2º Nos casos excepcionais, com comprovada dificuldade de atendimento aos parâmetros viários definidos no Anexo VI da Lei Complementar nº 349, de 2022, em função das especificidades de cada localidade e na perspectiva de preservação de elementos naturais, admitir-se-á solução alternativa a ser aprovada pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 17. Nos loteamentos deverão ser implantadas vias públicas com largura mínima de 15 m (quinze metros):

I - perimétricas ao empreendimento;

II - após a APP e ao longo de sua extensão, em compatibilidade com a geometria viária, segregando-a da unidade territorial identificada por AOS;

III - limítrofes às rodovias ou ao Anel Rodoviário Metropolitano, caracterizandose como vias marginais paralelas; e

IV - limítrofes às faixas de área não-edificável da ferrovia, dutovia e do equipamento urbano.

§ 1º A via pública perimétrica que exercer a função de acesso direto ao loteamento deverá observar o previsto no art. 119 da Lei Complementar nº 349, de 2022, e no § 3º do art. 11 deste Código.

§ 2º Excetuar-se-á da obrigatoriedade de implantação da via pública perimétrica prevista no **caput** deste artigo, os casos em que já exista via pública consolidada limítrofe ao imóvel a ser loteado, desde que possua largura mínima de 15 m (quinze metros), observado o art. 15 deste Código.

Art. 18. A denominação de logradouros públicos será indicada pelo empreendedor, sendo vedada a utilização de nomes de pessoas vivas e a denominação da mesma pessoa, data, número, letra, fato histórico e geográfico para logradouro público de mesma categoria e de categoria diferente, quando situado no mesmo bairro, exceto em caso de continuidade da via pública, conforme previsto no § 1º do art. 15 deste Código.

Art. 19. Os loteamentos em AEIS deverão atender ao previsto em lei específica para as definições viárias e dos demais requisitos urbanísticos e ambientais.

Subseção I
Do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 20. Considerar-se-á loteamento de acesso

controlado a modalidade de loteamento com fechamento, sob a forma de imóveis autônomos, com controle de acesso às Áreas Públicas Municipais internas, concedido por decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 21. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar a permissão administrativa de uso para o fechamento de loteamento, constituindo loteamento de acesso controlado, respeitados os seguintes critérios:

I - possuir caráter gratuito e precário, sujeito à revogação pela administração pública municipal a qualquer tempo, sem implicar qualquer tipo de ressarcimento; e

II - outorgar à associação dos proprietários dos lotes, independentemente de licitação.

§ 1º No Termo de Permissão Administrativa de Uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção, à conservação e ao uso das vias públicas de circulação e áreas públicas municipais internas ao fechamento e demais obrigações decorrentes desta permissão.

§ 2º O Termo de Permissão Administrativa de Uso deverá ser celebrado entre o Chefe do Poder Executivo e a associação dos proprietários, devendo dispor sobre:

I - as multas e sanções;

II - a incidência das obrigações cabíveis previstas no Capítulo V do Título I deste Código; e

III - as demais obrigações eventualmente estipuladas em razão de características especiais do loteamento de acesso controlado.

§ 3º O fechamento para constituição de loteamento de acesso controlado deverá ser previamente anuído pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 4º O procedimento para a permissão administrativa de uso para o fechamento de loteamento de que trata o **caput** deste artigo ocorrerá concomitantemente à aprovação do projeto do loteamento e se efetivará após o registro deste.

§ 5º Excetuar-se-á do fechamento previsto no **caput** deste artigo as APMs destinadas a equipamentos públicos comunitários, nos termos do inciso II do art. 25 deste Código.

§ 6º As áreas voltadas ao desenvolvimento de atividade econômica poderão situar-se externas ao fechamento do loteamento de acesso controlado, a critério do empreendedor.

Art. 22. A área máxima admitida para o loteamento de acesso controlado dependerá de condições urbanísticas, ambientais e do impacto sobre a infraestrutura e a mobilidade urbana, atendidas as diretrizes técnicas previstas pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 23. No loteamento de acesso controlado, as vias públicas perimétricas de que trata o inciso I do art. 17 deste Código localizar-se-ão externas ao seu fechamento, devendo estar integradas à rede viária do Município e apresentar largura mínima de 15 m (quinze metros).

Art. 24. Quando se tratar de loteamento de acesso controlado, a reserva de faixa não-edificável prevista no inciso IV do art. 17 deste Código e as vias públicas de que tratam os incisos I e III do art. 17 desta Lei Complementar, não poderão receber fechamento.

Art. 25. O loteamento de acesso controlado deverá atender o previsto no art. 12 deste Código, devendo resguardar para:

I - as áreas verdes:

a) o percentual mínimo de 5% (cinco por cento), localizado internamente ao fechamento do loteamento; e

b) o percentual remanescente, localizado externamente ao fechamento e dentro do perímetro da área objeto do loteamento;

II - os equipamentos públicos comunitários:

a) o percentual mínimo localizado externamente ao fechamento e dentro do perímetro da área objeto do loteamento; ou

b) o percentual mínimo localizado externamente ao perímetro do imóvel objeto do loteamento, por indicação e interesse da administração pública municipal, desde que na Macrozona Construída, com valor de mercado equivalente ao da área localizada no próprio empreendimento.

§ 1º O percentual da área parcelável do terreno destinado a equipamentos públicos comunitários poderá, a critério do interessado, ser substituído em contrapartida, no todo ou em parte, por bens, pecúnia, obras ou serviços, desde que configurado o interesse público e atendida a demanda da região e do novo loteamento por equipamentos públicos comunitários.

§ 2º A substituição do percentual de que trata o § 1º deste artigo deverá garantir a equivalência em relação ao valor de mercado do imóvel original, antes de ser loteado, no ato da aprovação do loteamento no Município de Goiânia.

§ 3º A substituição por pecúnia do percentual de que trata o § 2º deste artigo somente será admitida se o valor recepcionado pelo Município destinar-se-á ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS para a implantação de empreendimento habitacional social.

Art. 26. Os elementos de fechamento do loteamento de acesso controlado deverão distar, no mínimo, 2,5 m (dois metros vírgula cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento do terreno com o logradouro público externo e 2,5 m (dois metros vírgula cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento do terreno com o logradouro público interno, devendo os recuos resultantes serem em cobertura vegetal permeável e possuir tratamento paisagístico mantidos pela associação de proprietários.

Art. 27. Excepcionalmente, admitir-se-á ao lote destinado exclusivamente a guarita ou portaria que tenha parcelas e testadas inferiores às dimensões mínimas previstas nos incisos I, II e III do art. 6º deste Código.

§ 1º A destinação exclusiva de que trata o **caput** deste artigo deverá constar averbada quando do registro do loteamento no cartório de registro de imóveis.

§ 2º Ficam as guaritas e portarias isentas do atendimento dos parâmetros urbanísticos previsto no Plano Diretor de Goiânia, limitadas a altura máxima da edificação de 12 m (doze metros) de altura.

Art. 28. As calçadas internas ao loteamento de acesso controlado deverão apresentar, prioritariamente, suas faixas de serviço em cobertura vegetal permeável.

Subseção II
Do Reajuste Fundiário Consorciado

Art. 29. Fica admitido no Município de Goiânia o reajuste fundiário consorciado, com vistas à melhoria urbana local, mediante à:

I - reordenação do solo urbano;

II - criação de novos espaços públicos qualificados;

III - requalificação de espaços públicos existentes;

IV - destinação de área para equipamentos urbanos; e

V - abertura de novas vias e logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo único. Norma específica regulamentará a aplicação do instrumento do reajuste fundiário consorciado.

Art. 30. O reajuste fundiário consorciado demandará a elaboração de projetos urbanístico e complementares e orçamento prévio, sendo promovido pela administração pública municipal, por proprietários de imóveis urbanos e por terceiros interessados, os quais contribuirão com o financiamento e a realização do projeto urbano.

§ 1º A contribuição dos proprietários corresponderá a eventual redução e/ou reconfiguração de parcela de seus imóveis, para se requalificar o parcelamento existente, mediante reordenamento do solo público e privado, como o prolongamento, ampliação e criação de logradouros públicos e demais áreas públicas municipais.

§ 2º Em contrapartida à contribuição de que trata o § 1º deste artigo, a administração pública municipal ou terceiro por ele indicado executará as obras de infraestrutura necessárias.

§ 3º Ao longo do processo de desenvolvimento e implantação do projeto urbanístico de reajuste fundiário consorciado deverá ser assegurada a participação dos proprietários e demais moradores locais, com a garantia da tomada de decisões de forma coletiva.

Art. 31. O desenvolvimento do projeto de reajuste fundiário consorciado dependerá de prévio acordo com os adquirentes de imóveis atingidos pela alteração.

Art. 32. A adesão ao projeto de reajuste fundiário poderá ser voluntária ou compulsória, sendo que este último caso poderá resultar em desapropriação, desde que configurado o interesse e/ou a utilidade pública.

Art. 33. A operacionalização do reajuste fundiário-consorciado ficará a cargo do agente executor, o qual será indicado por decreto do Chefe do Poder Executivo, podendo ser:

I - a própria administração pública municipal;

II - agente privado; ou

III - parceria público-privada.

Seção II
Do Desmembramento

Art. 34. Considerar-se-á desmembramento a subdivisão de gleba em áreas e/ou lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, implantado ou não, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos.

Seção III
Da Unificação

Art. 35. Considerar-se-á unificação a fusão de gleba(s) e/ou quinhão(ões) para formação de nova gleba, com frente para via de circulação, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Seção IV
Das Modificações

Art. 36. Os imóveis resultantes de parcelamento do solo e de unificação, aprovados pelo Município e devidamente registrados no cartório de registro de imóveis, poderão sofrer modificações, mediante desdobro, remembramento, remanejamento ou reloteamento, nos termos deste Código e demais leis específicas.

Parágrafo único. O imóvel resultante das modificações de que trata o **caput** deste artigo, aprovado pelo Município e devidamente registrado no cartório de registro de imóveis, poderá ser objeto de novo desdobro, remembramento, remanejamento ou reloteamento.

Art. 37. Considerar-se-á desdobro a subdivisão de quinhão, área, chácara, sítio de recreio ou lote, destinado à edificação, com frente para via pública consolidada e aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Parágrafo único. O desdobro de que trata o **caput** deste artigo poderá ocorrer nas seguintes tipologias:

I - desdobro de quinhão em áreas e/ou lotes;

II - desdobro de área em áreas e/ou lotes;

III - desdobro de chácara ou sítio de recreio em áreas e/ou lotes; e

IV - desdobro de lote em lotes.

Art. 38. Considerar-se-á remembramento a unificação de área(s), chácara(s), sítio(s) de recreio e/ou lote(s) para formação de nova(s) área(s) ou novo(s) lote(s), destinado(s) à edificação, com frente para via pública consolidada e aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 39. Considerar-se-á remanejamento a modificação por meio do remembramento com posterior desdobro, em procedimento administrativo único, de área(s), chácara(s), sítio(s) de recreio, lote(s), e/ou parte destes, para formação de nova(s) área(s) e/ou lote(s), destinado(s) à edificação, com frente para via pública consolidada e aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 40. Considerar-se-á reloteamento a modificação total ou parcial de loteamento anteriormente aprovado pelo Município e registrado no cartório de registro de imóveis, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, redistribuição das áreas privativas e das Áreas Públicas Municipais - APMs, resguardados nestes, seus percentuais anteriormente aprovados.

§ 1º A critério do órgão municipal de planejamento urbano, poderá ser exigida destinação de áreas para compor o percentual de APMs, complementarmente às já aprovadas no loteamento original, desde que não se exceda o percentual mínimo exigido no art. 12 deste Código.

§ 2º Somente será admitido o reloteamento quando este envolver imóveis de um mesmo proprietário, excetuados os casos em que haja a anuência dos demais proprietários dos imóveis atingidos pela alteração.

§ 3º Aplicar-se-ão ao reloteamento as normas referentes ao loteamento previstas neste Código, no que couber.

Art. 41. Os imóveis resultantes das modificações de que trata esta Seção deverão observar os padrões de áreas e dimensões mínimas e máximas de que tratam este Código e legislações específicas.

Art. 42. Admitir-se-á o desdobro, remembramento ou remanejamento de chácaras ou sítios de recreio, anteriormente aprovados pelo Município e registrado no cartório de registro de imóveis, desde que o referido imóvel possua frente para via pública com largura mínima de 13 m (treze metros).

Parágrafo único. Caso o imóvel não atenda ao previsto no **caput** deste artigo, fica facultado ao órgão municipal de planejamento urbano autorizar seu desdobro, remembramento ou remanejamento, desde que condicionado à doação de área para futura adequação do seu sistema viário de acesso até sua interligação com via pública consolidada com largura mínima de 13 m (treze metros).

Art. 43. O remembramento e o remanejamento de que trata este Código somente serão permitidos quando ocorrerem entre imóveis do mesmo proprietário.

CAPÍTULO III
DOS REQUISITOS AMBIENTAIS

Art. 44. Não será permitido o parcelamento do solo nas parcelas dos terrenos que se apresentem:

I - alagadiças e sujeitas a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a adequada drenagem das águas;

II - contaminadas ou que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública e ao meio ambiente, sem que sejam previamente saneados;

III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - com condições geológicas que não aconselham a edificação;

V - sujeitas ao deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo erosivo ou outra situação de risco que não seja contida;

VI - integrantes de Áreas de Preservação Permanente - APPs e demais áreas ambientalmente protegidas, legalmente impedidas de ocupação;

VII - com poluição que impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção; e

VIII - definidas em leis específicas.

Art. 45. O parcelamento do solo, suas modificações e a unificação em imóveis integrantes de Unidade de Conservação ficarão sujeitos à autorização do órgão ou entidade responsável por sua administração, nos moldes da legislação existente, quando na ausência de regulamentação pelo respectivo plano de manejo.

Art. 46. O órgão ou entidade municipal ambiental deverá exigir o licenciamento ambiental e os estudos ambientais pertinentes, de acordo com as especificidades do imóvel a ser loteado.

§ 1º A emissão das licenças ambientais dependerá do atendimento das exigências do órgão ou entidade municipal ambiental.

§ 2º Os projetos urbanísticos de loteamento acima de 100 (cem) hectares ou em áreas consideradas de relevante interesse ambiental, nos termos da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 1, de 23 de janeiro

de 1986, ou sucedânea, dependerão da elaboração de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental - EIA/RIMA, conforme estabelecido em norma específica, a serem submetidos à aprovação dos órgãos ou entidades competentes.

§ 3º Os estudos ambientais de que trata o **caput** deste artigo deverão ser elaborados por profissionais habilitados, com a devida Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica no órgão ou entidade competente.

Art. 47. Para a elaboração do projeto urbanístico deverão ser observadas as dimensões definidas no Plano Diretor do Município de Goiânia para a delimitação das APPs e da unidade territorial denominada por AOS.

Parágrafo único. Admitir-se-á a flexibilização na delimitação da AOS quando da aprovação de loteamento, para compatibilizar-se com o desenho urbano proposto, estando a referida delimitação sujeita à anuência do órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 48. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em APPs somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, nos termos da Lei federal nº 12.651, de 2012, ou sucedânea.

Art. 49. As APPs que estiverem sem cobertura vegetal deverão ser reflorestadas com espécies adequadas, preferencialmente nativas, e mantidas conforme projeto aprovado pelo órgão ou entidade municipal ambiental.

Art. 50. Para o fechamento das áreas ambientalmente protegidas no loteamento de acesso controlado deverão ser previstos pontos de acesso a estas áreas.

§ 1º Os pontos de acesso deverão ter dimensões que possibilitem o acesso de veículos de emergência.

§ 2º O fechamento de que trata o **caput** deste artigo deverá ser anuído pelo órgão ou entidade municipal ambiental.

CAPÍTULO IV
DA APROVAÇÃO
Seção I
Do Loteamento e Reloteamento

Art. 51. Os procedimentos para aprovação de loteamento e reloteamento no Município de Goiânia reger-se-ão pelo disposto nesta seção, e em norma regulamentadora.

Art. 52. A autorização do loteamento ou reloteamento dependerá de prévia solicitação do empreendedor ao órgão municipal de planejamento urbano, por meio de procedimento administrativo.

§ 1º Quando o órgão municipal de planejamento urbano se manifestar favorável à solicitação de que trata o **caput** deste artigo, será expedido documento com as diretrizes técnicas do loteamento ou reloteamento, o qual vigorará pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos.

§ 2º O prazo de que trata o § 1º deste artigo terá sua contagem suspensa por ocasião do protocolo do processo administrativo previsto no **caput** deste artigo.

§ 3º Ultimado o prazo de que trata o § 1º deste artigo e não sido observado o disposto no § 2º deste artigo, o empreendedor deverá solicitar a emissão de novas diretrizes técnicas.

§ 4º Quando o imóvel objeto de loteamento ou reloteamento possuir parte ou seu todo integrando patrimônio paisagístico ou arqueológico, a solicitação de que trata o **caput** deste artigo deverá ser analisada pelos demais órgãos ou entidades federais, estaduais e/ou municipais competentes.

§ 5º Será declarada a impossibilidade do loteamento ou reloteamento, nos seguintes casos:

I - inadequação ao Plano Diretor de Goiânia, ao definido neste Código, à norma regulamentadora e às demais normas específicas; e

II - situação jurídica do imóvel que possa comprometer sua implantação ou prejudicar os adquirentes dos lotes ou unidades autônomas.

Art. 53. Após a expedição das diretrizes técnicas pelo órgão municipal de planejamento urbano, o empreendedor do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto urbanístico e a licença ambiental prévia, em processos específicos.

Parágrafo único. O projeto urbanístico deverá atender as diretrizes técnicas e a licença ambiental prévia expedidas.

Art. 54. Após a conclusão da análise técnica e documental referente ao projeto urbanístico, será solicitada:

I - a apresentação do memorial descritivo do loteamento ou reloteamento;

II - a demarcação dos marcos de concreto georreferenciados; e

III - emitido o "De Acordo" técnico ao projeto urbanístico pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 1º Após o "De Acordo" técnico do projeto urbanístico deverá ser solicitada pelo empreendedor do imóvel a licença ambiental de instalação, emitida pelo órgão ou entidade municipal ambiental.

§ 2º Caso as exigências do órgão ou entidade municipal ambiental para emissão da licença ambiental de instalação interfiram no projeto urbanístico, este deverá retornar ao órgão municipal de planejamento urbano para nova análise técnica.

Art. 55. Além do disposto no § 1º do art. 54 deste Código serão solicitados os seguintes projetos complementares e seus respectivos orçamentos, relativos às infraestruturas básicas, aprovados pelo órgão ou entidade pública competente:

I - projeto da rede de energia elétrica;

II - projeto da rede de iluminação pública;

III - projeto da rede de abastecimento de água potável;

IV - projeto da rede de esgotamento sanitário;

V - projeto da rede de drenagem urbana;

VI - projeto de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas; e

VII - projeto de calçadas.

§ 1º Além do disposto no **caput** deste artigo, poderão ser solicitados demais projetos complementares necessários e seus respectivos orçamentos, relativos às infraestruturas específicas a serem implantadas no loteamento, a expensas do empreendedor, e aprovados pelo órgão ou entidade pública competente.

§ 2º O projeto de que trata o inciso III do **caput** deste artigo deverá conter instalações preventivas de proteção contra incêndio, explosão e pânico e ser anuído pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

§ 3º O projeto da rede de drenagem urbana de que trata o inciso V do **caput** deste artigo deverá:

I - considerar a adequação das redes de recebimentos, incluindo a construção de dispositivos redutores de velocidade e de infiltração de água pluvial;

II - verificar a compatibilidade no dimensionamento dos dispositivos de drenagem urbana com os demais dispositivos preexistentes à implantação do novo loteamento;

III - atender as regras previstas na Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014, ou sucedânea legal.

Art. 56. Qualquer alteração na situação jurídica do imóvel em processo de aprovação deverá ser comunicada ao órgão municipal de planejamento urbano, que revisará os atos já efetivados, se for o caso.

Art. 57. Em garantia à execução das obras e serviços previstos neste Código, o empreendedor prestará caução, em valor correspondente ao custo desses, com:

I - bem imóvel situado dentro ou fora do loteamento, desde que no Município de Goiânia;

II - fiança bancária; ou

III - seguro garantia.

§ 1º O bem imóvel a ser caucionado deverá possuir anuência do órgão ou entidade municipal competente, devendo sua caução ser instrumentalizada por escritura pública e registrada no cartório de registro de imóveis, no ato do registro do loteamento ou reloteamento, ficando a expensas do empreendedor os emolumentos devidos.

§ 2º Na escritura pública da caução de bem imóvel, carta de fiança bancária ou apólice do seguro garantia, deverão ser descritos:

I - as obras e os serviços a serem executados; e

II - o prazo fixado pela administração pública municipal para sua execução, com os respectivos valores.

§ 3º No caso de fiança bancária e seguro garantia, o prazo definido para o seu vencimento será de 1 (um) ano após o estabelecido no § 1º do art. 65 deste Código.

§ 4º Findo o prazo concedido no § 1º do art. 65 deste Código, caso não tenham sido realizados as obras e os serviços que se obrigou, o empreendedor tornar-se-á devedor da importância necessária à sua realização, devidamente atualizada.

§ 5º A administração pública municipal poderá exigir o cumprimento integral da obrigação, adjudicar ao seu patrimônio o imóvel caucionado, que se constituirá em bem dominial do Município, levantar o valor ofertado em garantia por meio de fiança bancária ou seguro garantia.

Art. 58. Fica admitido(a):

I - o descaucionamento parcial das obras, desde que estas estejam concluídas eentregues aos respectivos órgãos ou entidades competentes; e

II - a renovação parcial do caucionamento, com valor correspondente às obras e/ou serviços não executados ou não concluídos e entregues pelo empreendedor.

Art. 59. A liberação da caução ficará condicionada à construção de equipamentos públicos comunitários, quando for o caso, e/ou à entrega ao órgão municipal de planejamento urbano da certidão de registro em cartório, contendo:

I - matrículas individualizadas das áreas públicas oriundas do loteamento e reloteamento; e

II - matrículas individualizadas das áreas doadas fora dos limites do loteamento e reloteamento.

Art. 60. Pagos os emolumentos devidos e oferecida a caução de bem imóvel, fiança bancária ou seguro garantia, a administração pública municipal procederá com a aprovação do loteamento ou reloteamento, o qual ocorrerá por meio da emissão de decreto de aprovação pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 61. Fica inserido ao Corredor Leste-Oeste, Corredor Exclusivo, as seguintes vias: Avenida Vinicius de Morais (via proposta que sai da Avenida Francisco Alves de Oliveira, do Parque Industrial João Braz, passando pelo Residencial Portinari e ligando ao conjunto Vera Cruz), Rua LRM 11, no Residencial Portinari, até encontrar com a Avenida La Paz, no Residencial Nova Aurora. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

§ 1º Transcorrido o prazo de que trata o **caput** deste artigo, o empreendedor deverá apresentar o registro do imóvel ao órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º Na ocorrência da caducidade que se refere o **caput** deste artigo, faculta-se ao empreendedor solicitar,

junto ao órgão municipal de planejamento urbano, a reedição do ato administrativo de aprovação, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contado a partir da data em que se tornou caduco o decreto originário.

§ 3º A reedição do ato administrativo de aprovação de que trata o § 2º deste artigo não será concedida na hipótese de alteração da legislação urbanística em vigor à época da primeira edição do referido ato.

§ 4º Caso o interessado não atenda ao disposto no § 2º deste artigo, o mesmo deverá solicitar, mediante abertura de novo processo administrativo, nova aprovação do loteamento, anulando-se todos os atos administrativos anteriormente praticados.

Seção II
Do Desmembramento, Desdobro, Remembramento, Remanejamento e Unificação

Art. 62. A aprovação de desmembramento, unificação, desdobro ou remembramento de imóvel(eis) ocorrerá por meio da emissão de Certidão de Aprovação emitida pelo órgão municipal de planejamento urbano e a aprovação do remanejamento, por meio da emissão de decreto de aprovação pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. Para efeitos tributários, aplicar-se-á ao processo de aprovação de unificação de imóveis, as taxas referentes ao procedimento administrativo de aprovação de remembramento.

Art. 63. Aplicar-se-á ao desmembramento, unificação, desdobro, remembramento e remanejamento o previsto no art. 61 deste Código.

Art. 64. Fica admitida, em um único processo de aprovação:

I - a unificação de gleba(s) e/ou quinhão(ões) com posterior desmembramento dos imóveis resultantes; ou

II - o procedimento de desdobro de parcela de lote ou área com posterior unificação à gleba(s) e/ou quinhão(ões).

Parágrafo único. Para efeitos tributários, aplicar-se-á ao processo de aprovação de que trata o **caput** deste artigo, as taxas referentes ao procedimento administrativo de aprovação de remanejamento.

CAPÍTULO V
DAS OBRIGAÇÕES

Art. 65. São obrigações do empreendedor, quando da implantação do loteamento e reloteamento:

I - demarcar:

a) lotes, áreas e Áreas Públicas Municipais - APMs;

b) 3 (três) marcos de concreto georreferenciados, em área verde ou Área de Preservação Permanente - APP, desde o início da implantação do empreendimento, devendo os marcos constar na planta de aprovação do loteamento ou reloteamento; e

c) limites das Áreas de Preservação Permanente - APP;

II - implantar:

a) infraestrutura básica;

b) infraestrutura específica, quando houver;

c) medidas de recuperação das APPs;

d) projeto de arborização urbana; e

III - instalar placa no imóvel informando:

a) nome do empreendimento;

b) número do decreto de aprovação;

c) número da matrícula e do registro do imóvel;

d) nome do proprietário e do responsável técnico com seu número de registro no conselho ou entidade regular competente; e

e) coordenadas UTM do ponto central do imóvel;

IV - disponibilizar no local ou digitalmente o memorial descritivo, a certidão de registro do imóvel, a cópia dos projetos aprovados e o decreto de aprovação para o acompanhamento e a conferência da execução das obras, quando solicitado pelo órgão municipal fiscalizador;

V - viabilizar a vistoria ou fiscalização no local a ser loteado ou reloteado;

VI - atender às notas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás;

VII - atender às normas:

a) da ABNT NBR 9050/2020 ou sucedânea;

b) as demais normas de acessibilidade; e

VIII - registrar em cartório as APMs.

§ 1º A implantação da infraestrutura básica do loteamento ou reloteamento deverá ocorrer no prazo de 4 (quatro) anos, a contar da publicação do Decreto de Aprovação, prorrogável por igual período, desde que ouvido o órgão municipal de planejamento urbano e a Procuradoria-Geral do Município.

§ 2º No caso da prorrogação de que trata o § 1º deste artigo, os valores relativos à infraestrutura deverão ser atualizados pelos órgãos ou entidades públicas responsáveis.

§ 3º O Projeto de Arborização Urbana e as medidas de recuperação das APPs, de que tratam as alíneas “c” e “d” do inciso II deste artigo, deverão ser aprovados pelo órgão ou entidade municipal ambiental e implantados a expensas do empreendedor.

§ 4º As demarcações deverão ser elaboradas por profissionais habilitados, com a devida Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica no órgão ou entidade competente.

Art. 66. São obrigações do empreendedor, quando do desmembramento, da unificação, do desdobro, do remembramento e do remanejamento:

I - aprovar a planta urbanística no órgão municipal de planejamento urbano; e

II - registrar em cartório a configuração urbanística resultante, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de emissão do respectivo ato administrativo de aprovação, sob pena de caducidade.

§ 1º Transcorrido o prazo de que trata o **caput** deste artigo, o empreendedor deverá apresentar o registro do imóvel ao órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º Na ocorrência da caducidade que se refere o **caput** deste artigo, faculta-se ao empreendedor solicitar, junto ao órgão municipal de planejamento urbano, desde que na vigência da lei que ensejou a aprovação, a reedição do ato administrativo de aprovação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data em que se tornou caduco o decreto originário.

§ 3º A reedição do ato administrativo de aprovação será concedida uma única vez ao empreendedor, o qual deverá solicitar nova aprovação, anulando-se todos os atos administrativos anteriormente praticados, caso este não atenda ao disposto no § 2º deste artigo.

Art. 67. Fica o empreendedor obrigado a contratar profissional habilitado em conselho ou entidade regular competente para realizar:

I - projeto urbanístico;

II - projetos complementares; e

III - a execução das obras e serviços relativos ao loteamento e reloteamento neste último caso.

Art. 68. São obrigações da associação de proprietários, internamente ao fechamento do loteamento de acesso controlado, sem ônus para o Município:

I - admitir acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, desde que respeitadas as normas da associação de moradores;

II - comunicar aos órgãos ou entidades competentes sobre irregularidades verificadas nas áreas internas ao loteamento de acesso controlado que atentem contra ao disposto neste Código e às demais normas urbanísticas, ambientais, edilícias, de segurança e de defesa civil;

III - coletar os resíduos sólidos internos e dispor em local apropriado externo ao fechamento, e atender as demais exigências dispostas em lei específica;

IV - prevenir sinistros;

V - manter e conservar:

a) o sistema de drenagem urbana;

b) a pavimentação das vias públicas, sua varrição;

c) as APMs destinadas como áreas verdes;

d) a arborização, conforme regulamentação específica; e

VI - implantar e manter o fechamento de que trata o **caput** deste artigo, e a sinalização de trânsito e de endereçamento postal.

Art. 69. As associações de proprietários poderão, sob sua responsabilidade, firmar convênios com órgãos públicos, entidades ou contratar entidades privadas para o cumprimento do disposto nos incisos III, IV, V e VI do art. 68 deste Código.

Art. 70. São obrigações da administração pública municipal e, quando for o caso, de suas concessionárias de serviço público:

I - expedir Termo de Vistoria após a realização de todas as obras e serviços, a requerimento do empreendedor, com plena quitação da obrigação assumida, sem prejuízo das garantias legais decorrentes de vícios ou defeitos ocultos;

II - operar, manter e fiscalizar a infraestrutura básica e as áreas destinadas a uso público, a partir da emissão do termo de vistoria e recebimento destas, quando for o caso;

III - revogar o Termo de Permissão Administrativa de Uso para fechamento do loteamento de acesso controlado quando houver descumprimento do concessionário de suas obrigações e encargos decorrentes;

IV - gerir os equipamentos públicos urbanos de iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica pública e domiciliar, quando se tratar de loteamento de acesso controlado; e

V - fiscalizar e aplicar as penalidades cabíveis.

§ 1º A administração pública municipal e suas concessionárias de serviços públicos poderão celebrar instrumentos contratuais específicos acerca da prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação.

§ 2º O Termo de Vistoria de que trata os incisos I e II do **caput** deste artigo poderá ser concedido de forma parcial quando a única infraestrutura não implantada for a calçada.

TÍTULO II
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71. A fiscalização das disposições deste Código será exercida pelos órgãos ou entidades municipais, por meio dos auditores fiscais, de acordo com suas competências e

atribuições regimentais, estatutárias ou delegadas.

Art. 72. Para fins de aplicação deste Código, considerar-se-á infração toda ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que resulte na inobservância das normas deste Código.

Art. 73. Para efeito de fiscalização, considerar-se-á o início da implantação do loteamento ou reloteamento, a primeira das ocorrências caracterizadas por:

I - instalação do canteiro de obras;

II - movimento de terra; ou

III - implantação de infraestrutura.

Parágrafo único. Excetuar-se-á do previsto no **caput** deste artigo, os movimentos de terra decorrentes do início da demarcação do loteamento.

Art. 74. As ações fiscais serão desenvolvidas mediante:

I - a lavratura das peças definidas pelo regulamento da fiscalização de atividades urbanas; e

II - o Termo de Lacre e o Termo de Desobstrução.

§ 1º Considerar-se-á Termo de Lacre a peça fiscal que visa informar o impedimento de uso de instrumentos, equipamentos, veículos e/ou materiais similares.

§ 2º Considerar-se-á Termo de Desobstrução a peça fiscal que visa registrar a ação de desobstrução total ou parcial em loteamento e reloteamento, com remoção de qualquer obra e/ou edificação, permanente ou provisória.

§ 3º Serão adotados, para as demais peças fiscais previstas neste artigo, os conceitos estabelecidos no regulamento específico da fiscalização de atividades urbanas.

§ 4º O infrator tomará ciência das ações fiscais coercitivas por via postal, com aviso de recebimento, por edital ou por meio eletrônico, devidamente regulamentado.

Art. 75. Constatada situação irregular prevista neste Código pela autoridade fiscal, o órgão ou entidade municipal responsável pela fiscalização deverá relatar os fatos à Procuradoria-Geral do Município para adoção da medida judicial cabível.

Art. 76. A qualquer tempo, a critério da autoridade fiscal, poderá ser fornecido documento de orientação, a fim de garantir a execução regular do empreendimento, em conformidade com as licenças expedidas pelo Município.

CAPÍTULO II
DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

Art. 77. As infrações definidas neste Código terão as seguintes penalidades:

I - multa simples;

II - multa diária;

III - embargo;

IV - apreensão de instrumentos, equipamentos, veículos e/ ou materiais similares utilizados na infração;

V - desobstrução;

VI - lacre de instrumentos, equipamentos, veículos e/ ou materiais similares utilizados na infração; e

VII - demais penalidades previstas no regulamento da fiscalização de atividades urbanas.

Parágrafo único. As penalidades poderão ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem descrita e sem prejuízo de outras cabíveis.

Art. 78. Os danos ambientais e urbanísticos causados pela execução de obras em loteamentos e reloteamentos, devem ser reparados por seus responsáveis, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação em vigor.

Art. 79. Além das penalidades previstas neste Código, o empreendedor será obrigado a recuperar a área que sofreu intervenção decorrente da execução de parcelamento do solo irregular e retornar à situação da área ao estado original.

Parágrafo único. Não ocorrendo o retorno à situação de área original no prazo fixado, o Município o promoverá por seus meios, sendo o empreendedor notificado pelo órgão ou entidade municipal responsável pela fiscalização a proceder a liquidação das despesas decorrentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), sob pena de inscrição na dívida ativa.

Seção I
Das Multas

Art. 80. Para efeitos deste Código, considerar-se-á:

I - multa simples: a penalidade pecuniária imposta ao infrator pelo órgão ou entidade competente em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas; e

II - multa diária: a penalidade pecuniária imposta ao infrator pelo desatendimento da norma sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo, arbitrada em dias de desatendimento.

Art. 81. As multas serão calculadas e graduadas nos termos da Seção V do Capítulo IV do Título II deste Código.

Seção II
Do Embargo

Art. 82. Embargo é a ordem administrativa de paralisação das atividades clandestinas ou irregulares de loteamento e reloteamento, precedida de autuação e efetivada por meio da lavratura de Termo de Embargo.

§ 1º O embargo será mantido até a regularização do empreendimento, a desobstrução do imóvel e o pagamento das multas pecuniárias aplicadas, sem prejuízo de reparação

dos danos causados, a expensas do empreendedor.

§ 2º Sendo o empreendimento regularizável, o Município poderá fornecer uma autorização condicionada com prazo estipulado para quitação de débitos.

§ 3º O embargo poderá ocorrer em qualquer fase de execução do empreendimento.

§ 4º O embargo será determinado sempre que o empreendimento apresentar situação de risco ou ameaça à segurança da pessoa ou ao bem público ou privado, devendo a medida ser amparada por relatório técnico fiscal fundamentado.

Art. 83. O embargo sobre as edificações ocorrerá conforme as normas do Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia e respectivas leis regulamentares.

Art. 84. O órgão ou entidade municipal responsável pela fiscalização poderá fixar placa indicativa de embargo na construção ou empreendimento, que ficará sob responsabilidade do empreendedor.

Parágrafo único. A placa não poderá ser retirada do local fixado ou ter sua visibilidade obstruída antes do devido levantamento do embargo.

Art. 85. Considerar-se-á desrespeito ao embargo:

I - o reinício ou a continuação das atividades de implantação paralisadas ou impedidas;

II - a modificação da situação descrita no Termo de Embargo ou da fase da obra indicada no relatório de acompanhamento do embargo;

III - a comercialização do empreendimento embargado; e

IV - a ocupação do empreendimento embargado.

Parágrafo único. Somente será admitida a execução de serviços e obras em empreendimento embargado para sanar situações de risco à segurança das pessoas ou de bens, ou para sua regularização após prévia vistoria fiscal, com relatório que identifique as ações passíveis de serem executadas.

Art. 86. Ocorrendo desrespeito ao embargo, será aplicada multa diária e adotadas as seguintes penalidades:

I - apreensão ou lacre de instrumentos, equipamentos, veículos e/ ou materiais similares utilizados na infração; ou

II - desobstrução.

Art. 87. O levantamento do embargo somente ocorrerá após sanadas as irregularidades constatadas ou decorrentes dela.

§ 1º O autuado deverá requerer o levantamento do embargo ao órgão ou entidade municipal responsável pela fiscalização, instruindo o requerimento com:

I - os documentos que atestem a regularização da situação que deu causa à lavratura do auto de infração;

II - os comprovantes de pagamento das multas e taxas devidas; ou

III - liberação **sub judice** a critério do Município.

§ 2º O levantamento do embargo ocorrerá mediante vistoria fiscal e emissão de relatório que ateste a regularização do empreendimento.

§ 3º A multa diária deixará de ser aplicada a partir da data do levantamento do embargo ou da emissão do Decreto de Aprovação do loteamento ou reloteamento.

Seção III
Da Apreensão e Lacre

Art. 88. Em caso de desobediência às determinações do embargo serão apreendidos ou lacrados os instrumentos, equipamentos, veículos e/ou materiais similares utilizados na infração, por meio da lavratura de Auto de Apreensão e/ou o Termo de Lacre.

Parágrafo único. A apreensão ou lacre poderá ocorrer em qualquer fase de implantação do empreendimento irregular objeto da fiscalização.

Art. 89. O bem lacrado poderá permanecer no local sob responsabilidade do empreendedor ou guardado em outro local, desde que mantido o respectivo lacre.

Art. 90. O bem apreendido e encaminhado ao depósito público municipal somente será liberado após o pagamento das taxas devidas.

Art. 91. No caso de não ter sido reclamada a retirada do bem apreendido dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de lavratura do Auto de Apreensão, este poderá ser, conforme regulamento:

I - leiloado;

II - incorporado ao patrimônio do Município; ou

III - doado.

Seção IV
Da Desobstrução

Art. 92. Desobstrução é a ordem administrativa fundamentada que sujeita o infrator a ter sua obra em empreendimento irregular demolida pela administração pública municipal, com a remoção dos materiais resultantes, sem aviso prévio ou indenização, efetivada após autorização do titular da pasta do órgão ou entidade municipal responsável pela fiscalização.

Parágrafo único. A desobstrução poderá ocorrer em qualquer fase de execução do empreendimento irregular.

Art. 93. A autoridade fiscal poderá determinar que o infrator promova a desobstrução e a remoção dos materiais

resultantes por seus próprios meios, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

§ 1º Não cumprida pelo infrator a determinação expressa no prazo estabelecido no **caput** deste artigo, a administração pública municipal fará a desobstrução e encaminhará os instrumentos, os equipamentos, os veículos e/ ou materiais similares apreendidos ao depósito público municipal.

§ 2º A despesa advinda da execução dos serviços deverá ser apresentada ao contencioso fiscal do órgão municipal responsável pela fiscalização, que notificará o infrator a promover o seu pagamento, acrescida de 20% (vinte por cento), sob pena de inscrição na dívida ativa.

Art. 94. O titular do órgão ou entidade municipal responsável pela fiscalização autorizará a desobstrução sumária, independentemente de outros procedimentos e sem indenização, quando houver risco iminente de desmoronamento, perigo à segurança ou à saúde da comunidade.

CAPÍTULO III
DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 95. Iniciar a implantação do loteamento ou reloteamento sem o devido decreto de aprovação, incidirá:

I - 100 % (cem por cento) do Fator K, caso não tenha processo de aprovação ou regularização do empreendimento em andamento no órgão licenciador ou não tenha título legítimo de propriedade do imóvel loteado e/ou tenha omitido de forma fraudulenta fato a ele relativo; ou

II - 90 % (noventa por cento) do Fator K, caso tenha processo de aprovação ou regularização do empreendimento em andamento no órgão licenciador, no momento da lavratura do Auto de Infração.

Art. 96. Fazer ou veicular afirmação falsa sobre a legalidade de parcelamento do solo, de suas modificações ou da unificação, para fins urbanos, em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, incidirá:

I - 100 % (cem por cento) do Fator K, caso não tenha processo de aprovação ou regularização em andamento no órgão licenciador; ou

II - 90 % (noventa por cento) do Fator K, caso tenha processo de aprovação ou regularização em andamento no órgão licenciador, no momento da lavratura do Auto de Infração.

Art. 97. Executar loteamento ou reloteamento de forma diversa da aprovada incidirá o percentual de 50% (cinquenta por cento) do Fator K.

Art. 98. Deixar de executar os serviços e obras constantes no Decreto de Aprovação do loteamento ou reloteamento no prazo estipulado, incidirá o percentual de 90% (noventa por cento) do Fator K.

Art. 99. Executar loteamento ou reloteamento que apresente risco ou danos ao meio ambiente, ao patrimônio cultural ou, ainda, à segurança de pessoas ou bens, públicos ou privados, incidirá o percentual de 100% (cem por cento) do Fator K.

Art. 100. Não apresentar o registro de imóvel ao órgão municipal de planejamento urbano, em conformidade com o descrito no § 1° do art. 61 deste Código, incidirá no percentual de 1% (um por cento) do Fator K.

Art. 101. Desrespeitar embargo, incidirá o percentual de 15% (quinze por cento) do Fator K.

Art. 102. Romper lacre de instrumentos, equipamentos, veículos e/ ou materiais similares, incidirá o percentual de 1% (um por cento) do Fator K, para cada instrumento, equipamento, veículo e/ ou material similar com lacre violado.

Art. 103. Deixar de manter no local do empreendimento e/ou no(s) stand(s) de vendas a cópia do Decreto de Aprovação, do projeto urbanístico e do memorial descritivo aprovados, e a Certidão de Registro do empreendimento, incidirá o percentual de 1% (um por cento) do Fator K.

Art. 104. Não instalar no local do loteamento ou reloteamento placa de identificação, conforme previsão do inciso III do art. 65 deste Código, incidirá o percentual de 3% (três por cento) do Fator K.

Art. 105. Extraviar e/ou retirar a placa de embargo, incidirá o percentual de 1% (um por cento) do Fator K.

Art. 106. Realizar loteamento ou reloteamento do solo sem anotação ou registro do responsável técnico no respectivo conselho, incidirá o percentual de 15% (quinze por cento) do Fator K.

Art. 107. Desobedecer à determinação de retorno à situação da área original, atestada pelo órgão ou entidade municipal competente, incidirá o percentual de 60% (sessenta por cento) do Fator K.

Art. 108. Impedir a entrada ao condomínio de acesso controlado de pedestres ou condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, incidirá o percentual de 1% (um por cento) do Fator K.

Art. 109. Impedir, dificultar ou embaraçar, sob qualquer forma, a ação fiscal, incidirá o percentual de 10% (dez por cento) do Fator K.

Art. 110. Verificada a infração a qualquer dispositivo deste Código não prevista neste Capítulo, incidirá o percentual de 20% (vinte por cento) do Fator K.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
PARA APURAÇÃO DE INFRAÇÕES
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 111. Aplicar-se-á a este capítulo, naquilo que não for conflitante, as disposições do Código de Obras e Edificações do

Município quanto aos procedimentos fiscais e as normas básicas sobre o processo administrativo no âmbito da administração pública municipal.

Seção II
Do Auto de Infração

Art. 112. O Auto de Infração consiste em peça fiscal, emitida a critério e sob a responsabilidade da autoridade fiscal, com o objetivo de dar ciência ao autuado ou seu preposto, sobre ilícito legal, constatado no exercício da atividade fiscal.

Art. 113. Constatada a ocorrência de infração administrativa, será lavrado o Auto de Infração, que deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - nome do autuado, pessoa física ou jurídica;

II - endereço do local onde ocorreu a infração e/ou as respectivas coordenadas UTM, em que se situa o empreendimento;

III - descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;

IV - o nome da autoridade fiscal que lavrou ou emitiu, a matrícula e a assinatura de punho ou eletrônica;

V - data de lavratura da peça fiscal e a fase em que se encontra o empreendimento; e

VI - dimensão e limites da área do empreendimento objeto da autuação.

§ 1º O Auto de Infração poderá conter:

I - assinatura do autuado, preposto ou, na ausência, recusa ou incapacidade destes, certidão da autoridade fiscal relatando o motivo da falta de assinatura;

II - CPF ou CNPJ do autuado; ou

III - endereço e telefone de contato do autuado.

§ 2º Nos casos de evasão ou ausência do responsável pela infração administrativa e inexistindo preposto identificado, o Auto de Infração será encaminhado por via postal, com aviso de recebimento, ou outro meio válido que assegure a sua ciência.

Art. 114. A autoridade fiscal autuante deverá colher:

I - as provas possíveis de autoria e materialidade;

II - indicar a extensão do dano; e

III - instruir o procedimento com registros fotográficos, dados de localização da área e, quando possível, outros documentos.

Art. 115. A autoridade fiscal terá o prazo de até 2 (dois) dias úteis para protocolar o Auto de Infração, contado a partir de sua lavratura.

Art. 116. O infrator terá o prazo de até 8 (oito) dias úteis, contado a partir da lavratura do Auto de Infração, para instruir os autos com documentos que comprovem a regularidade do empreendimento e o atendimento às exigências requeridas.

§ 1º O processo administrativo do Auto de Infração será extinto, sem imposição de penalidades, caso o infrator cumpra as exigências dentro do prazo estabelecido no **caput** deste artigo.

§ 2º O processo administrativo do Auto de Infração será julgado, caso o infrator não se manifeste ou não atenda às exigências requeridas dentro do prazo estabelecido no **caput** deste artigo.

Art. 117. O Auto de Infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício pela autoridade julgadora, mediante despacho saneador.

Parágrafo único. Constatado o vício sanável, sob alegação do autuado, o procedimento será anulado a partir da fase processual em que o vício foi produzido, quando será aberto novo prazo para defesa e aproveitados os atos regularmente produzidos.

Art. 118. O Auto de Infração que apresentar vício insanável deverá ser declarado nulo pela autoridade julgadora competente, que determinará o arquivamento do processo, em ato motivado.

§ 1º Para os efeitos do **caput** deste artigo, considerar-se-á vício insanável aquele em que a correção da autuação implicar na modificação do fato descrito no Auto de Infração.

§ 2º Nos casos em que o Auto de Infração for declarado nulo e estiver caracterizada a conduta ou atividade lesiva ao parcelamento do solo, suas modificações ou unificação de imóveis deverá ser lavrado novo auto, observadas as regras relativas à prescrição.

Seção III
Da Intimação

Art. 119. A intimação do infrator, quanto aos procedimentos fiscais adotados, farse-á por:

I - ciência direta à parte:

a) comprovada com a assinatura do autuado ou preposto;

b) certificada pela autoridade responsável, com o motivo alegado, no caso de recusa em assinar ou ausência; ou

c) comprovada por outro meio que assegure a certeza da ciência do autuado, seja por termo de vista anexado aos autos ou posterior manifestação da parte,

II - via eletrônica, com prova de expedição;

III - carta registrada, com aviso de recebimento; ou

IV - edital, publicado no Diário Oficial do Município - Eletrônico, nos seguintes casos:

a) quando desconhecido, incerto ou inacessível o endereço do autuado; ou

b) quando impossibilitada a intimação pelas outras modalidades.

§ 1º As formas de intimação previstas nos incisos I a III deste artigo não comportam benefício de ordem.

§ 2º Considerar-se-á preposto qualquer pessoa que se apresente como responsável no momento da fiscalização.

Art. 120. Considerar-se-á feita a intimação:

I - se direta:

a) na data da assinatura do autuado ou do preposto;

b) da devida Certidão Fiscal; ou

c) da data do ato que assegura a certeza da ciência do autuado.

II - se eletrônica, na data que assegure a certeza da ciência do autuado, conforme regulamento;

III - se por carta, na data da assinatura da ciência, colhida no ato do recebimento, ou se for omitida, da data da juntada aos autos do aviso de recebimento; ou

IV - se por edital, 3 (três) dias após a data de sua publicação.

Seção IV
Da Instrução, do Julgamento e do Recurso

Art. 121. O autuado poderá, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da intimação da autuação, oferecer defesa contra o Auto de Infração, dirigida ao contencioso fiscal sob pena de revelia.

Art. 122. A defesa será formulada por escrito na qual o autuado deverá alegar toda a matéria de defesa, especificando as provas que pretende produzir e conterá:

I - a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II - a qualificação do autuado;

III - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

IV - cópia dos seguintes documentos:

a) RG e CPF, se pessoa física;

b) contrato social e CNPJ, se pessoa jurídica;

V - cópia da Certidão de Registro ou comprovante de compra e venda do imóvel objeto de autuação.

Art. 123. O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo anexar aos autos o respectivo instrumento de mandato.

Art. 124. Recebida a defesa e informados os antecedentes fiscais do autuado, o processo será encaminhado ao autor da peça fiscal para réplica, quando será solicitada a manutenção, alteração ou improcedência da peça fiscal e o seu encaminhamento à autoridade julgadora competente para julgamento.

Parágrafo único. Ocorrendo a apuração de fatos novos, aditamento do Auto de Infração ou juntada de documentos pela administração pública municipal, que afetem os princípios da ampla defesa ou do contraditório, o órgão ou entidade competente intimará o autuado, reabrindo-lhe novo prazo para se manifestar nos autos.

Art. 125. A autoridade julgadora poderá requisitar a produção de provas necessárias à sua convicção, e a emissão de parecer técnico ou contradita do agente autuante, especificando o objeto a ser esclarecido.

Art. 126. A decisão em primeira instância será proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data em que for apresentada a defesa, ou que se concluir a instrução processual.

§ 1º O julgamento fora do prazo legal não implicará na nulidade do processo.

§ 2º Os julgamentos fundar-se-ão no que constar do Auto de Infração e da defesa, se houver, na prova produzida e nas normas pertinentes.

§ 3º As decisões devem ser proferidas com clareza e simplicidade, concluindo pela procedência ou improcedência do Auto de Infração.

§ 4º Julgada procedente a ação fiscal, a penalidade prevista será estabelecida.

§ 5º Será concedido o prazo de 30 (trinta) dias para pagamento do valor da multa e, em caso de não pagamento, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal, nos termos da lei.

§ 6º As decisões originárias que julgarem improcedente o Auto de Infração estão obrigatoriamente sujeitas, para terem eficácia, ao reexame em segunda instância.

Art. 127. Não sendo proferida decisão no prazo legal, poderá o infrator requerer ao órgão de segunda instância a avocação dos autos, devendo esse órgão julgar o processo no prazo regimental.

Art. 128. Da decisão do contencioso fiscal caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias ao órgão de segunda instância.

Parágrafo único. Aplicar-se-á ao recurso, no que couber, as disposições deste Código quanto à defesa.

Seção IV
Do Valor da Multa

Art. 129. O valor da multa para as infrações relativas ao parcelamento do solo, à suas modificações e à unificação de imóveis definidas neste Código será calculado conforme a

equação VM (valor da multa) = P (percentual) x AT (área total), onde:

I - Percentual: resultado do percentual do fator K, definido de acordo com a infração cometida, nos termos dos arts. 95 a 110 deste Código;

II - fator K: R$ 3,00 (três reais);

III - Área total: metragem quadrada total do terreno objeto de unificação, parcelamento do solo ou de sua modificação.

§ 1º Se a multa for por dia, será calculada conforme a equação VM = P x AT x D (quantidade de dias).

§ 2º No caso de AT estimada, poderá ser feito o aditamento posterior, sem risco de invalidação do Auto de Infração.

§ 3º O valor da multa para a infração definida no art. 95 deste Código será acrescido de 50% (cinquenta por cento) quando cometido por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

§ 4º O valor correspondente ao fator "K" será atualizado anualmente pelo Fator de Atualização Monetária expedido pelo órgão municipal de finanças.

Art. 130. No caso de infração referente a ocupação e/ou edificações em áreas públicas municipais decorrentes do loteamento ou reloteamento, considerar-se-á, para a aplicação da penalidade correspondente, a área total do parcelamento.

Art. 131. O valor da multa será acrescido de 50% (cinquenta por cento) se a área objeto da infração for caracterizada como Área de Patrimônio Natural ou Unidade de Conservação.

Art. 132. O valor da multa será acrescido em 10 (dez) vezes se o imóvel objeto da infração for tombado, de valor histórico, artístico e/ou cultural.

Art. 133. O cometimento de nova infração pelo mesmo infrator, no período de 5 (cinco) anos, contados da lavratura de Auto de Infração anterior devidamente confirmado, implica:

I - aplicação da multa em triplo, no caso de reincidência; ou

II - aplicação da multa em dobro, no caso de cometimento de infração distinta.

Parágrafo único. Antes do julgamento da nova infração, a autoridade competente deverá verificar a existência de Auto de Infração anterior confirmado em decisão administrativa com trânsito em julgado, para fins de aplicação do agravamento da nova penalidade, caso em que fará constar nos autos cópias do Auto de Infração anterior e da decisão.

Art. 134. A multa será reduzida em:

I - 60% (sessenta por cento) de seu valor, caso o infrator sane as irregularidades em prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura do Auto de Infração gerador do fato, mediante requerimento e comprovação de vistoria fiscal;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o seu pagamento se efetivar no prazo previsto para apresentação de defesa; ou

III - 30% (trinta por cento), quando o infrator, conformando-se com a decisão de primeira instância, efetuar o pagamento da quantia no prazo previsto para interposição de recurso.

§ 1º O valor da multa será reduzido em 50% (cinquenta por cento), quando o seu pagamento se efetivar no prazo previsto para apresentação de defesa.

§ 2º A redução prevista neste artigo será de 30% (trinta por cento), quando o infrator, conformando-se com a decisão de primeira instância, efetuar o pagamento da quantia no prazo previsto para interposição de recurso.

§ 3º O pagamento da multa pelo autuado ou responsável, nos prazos previstos neste artigo, dará por findo o contraditório.

§ 4º Quando no cometimento de infração ocorrerem circunstâncias agravantes, não se aplicarão as reduções a que se refere este artigo.

TÍTULO III
DO PLANO URBANÍSTICO BÁSICO

Art. 135. O Plano Urbanístico Básico - PUB, nos termos do art. 131 da Lei Complementar nº 349, de 2022, objetiva a ordenação urbanística estratégica do território com características e condições especiais de aprovação pelo Município.

§ 1º A área de abrangência do PUB deverá estar situada na Macrozona Construída ou em Macrozona Rural, desde que neste caso seja passível de aplicação da OOAU conforme definido no Plano Diretor de Goiânia, e com área mínima de 50 ha (cinquenta hectares).

§ 2º Na macroestruturação das etapas do PUB poderá ser previsto mais de um módulo por etapa, devendo ser garantida, quando da aprovação e implantação de cada uma das etapas, a mobilidade urbana e o planejamento da distribuição espacial dos equipamentos públicos, das áreas verdes e da rede viária de acesso e perimétrica.

Art. 136. A aprovação e consequente implantação do PUB poderá ocorrer por etapas, desde que garantida, em especial, sua conexão à malha urbana consolidada, observada a macro rede viária do Município e a distribuição espacial equilibrada de suas áreas públicas municipais.

§ 1º O planejamento urbanístico de que trata o **caput** deste artigo será materializado em um projeto urbanístico que conformará o Plano Urbanístico Básico, a ser aprovado previamente pelo Município.

§ 2º O PUB contemplará projetos de desenvolvimento urbano integrados, podendo ter áreas destinadas a usos habitacionais, institucionais, voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas ou mistos entre si.

Art. 137. A aprovação do PUB precederá a aprovação de cada etapa componente do plano, sendo que estas, obrigatoriamente, deverão observar o cronograma estabelecido no Termo de Compromisso.

§ 1º A aprovação do PUB dependerá de prévia solicitação do empreendedor ao órgão municipal de planejamento urbano, mediante procedimento administrativo, cabendo ao referido órgão avaliar previamente a possibilidade de sua implantação.

§ 2º A aprovação de cada etapa estará condicionada ao PUB aprovado, com a garantia do atendimento mínimo dos requisitos urbanísticos estabelecidos neste Código, no Plano Diretor do Município de Goiânia e demais legislações pertinentes.

Art. 138. A avaliação prévia deverá considerar a localização do empreendimento, a dimensão pretendida, o volume de obras exigido e os condicionantes técnicos pertinentes.

Parágrafo único. Será declarada a impossibilidade de aprovação e implantação do PUB, nos seguintes casos:

I - inadequação ao Plano Diretor, ao definido neste Código e em sua norma regulamentadora e às demais leis específicas; e

II - situação jurídica do imóvel que possa comprometer sua implantação ou prejudicar os adquirentes dos lotes ou unidades autônomas.

Art. 139. Quando o órgão municipal de planejamento urbano se manifestar favorável à solicitação será expedido documento contendo as diretrizes técnicas para o desenvolvimento do PUB, as quais vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir da data de sua expedição.

§ 1º O prazo de que trata o **caput** deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, a critério do órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º A formalização do processo de aprovação do planejamento urbanístico global do PUB deverá ocorrer em conjunto com a aprovação de sua primeira etapa.

Art. 140. Após a expedição das diretrizes técnicas pelo órgão municipal de planejamento urbano, o empreendedor do imóvel deverá requerer a aprovação do PUB, em continuidade ao processo administrativo de aprovação.

Art. 141. O PUB será autorizado mediante Decreto de Aprovação expedido pelo Chefe do Poder Executivo, o qual deverá conter o planejamento físico global e o Termo de Compromisso.

Parágrafo único. Deverá ser expedido Decreto de Aprovação para cada etapa do PUB, quando esta ocorrer mediante loteamento.

Art. 142. Quando da aprovação de cada uma das etapas do PUB, o imóvel objeto desta deverá possuir matrícula individualizada, registrada no respectivo cartório de registro de imóveis, e será exigida a apresentação dos projetos complementares, com seus respectivos orçamentos, aprovados pelas concessionárias dos serviços públicos.

§ 1º A faculdade de execução das obras de infraestrutura por etapa de que trata o **caput** deste artigo deverá ser precedida da emissão das respectivas garantias.

§ 2º Em garantia da execução das obras e serviços definidos para cada etapa do PUB, o empreendedor prestará caução com bem imóvel, mediante escritura pública, ou com fiança bancária em valor correspondente ao custo das obras e serviços a serem realizados, nos termos deste Código.

Art. 143. Aplicar-se-á na aprovação do PUB, no que couber, o disposto no Capítulo IV do Título I deste Código.

Art. 144. Para a implantação do PUB em etapas será obrigatória a execução das obras e serviços de cada etapa, a expensas do empreendedor, as quais serão objeto de vistoria e recebimento individualizado pelo órgão e/ou entidade competente.

Art. 145. Todas as etapas do PUB deverão ser implantadas no prazo máximo de 20 (vinte) anos, prorrogável por mais 10 (dez) anos, desde que ouvido o órgão municipal de planejamento urbano e com anuência do Chefe do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. A implantação da infraestrutura básica de cada etapa do PUB deverá ocorrer no prazo de 2 (dois) anos, a contar da publicação do Decreto de Aprovação, prorrogável por igual período, desde que respeitado o órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 146. Os terrenos destinados como Áreas Públicas Municipais serão repassados ao domínio do Município, à medida da aprovação de cada etapa, em consonância com o plano urbanístico geral do PUB.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 147. Não caberá ao Município qualquer responsabilização pela:

I - regularidade documental cartorária dos imóveis envolvidos na unificação, no parcelamento do solo ou em suas modificações; e

II - diferença de medidas dos lotes ou quadras aprovados porventura existentes em relação às dimensões in loco dos imóveis resultantes da unificação, do parcelamento do solo ou de suas modificações.

Parágrafo único. Caso seja constatada a diferença de medida de que trata o inciso II do **caput** deste artigo, estas deverão ser retificadas no cartório de registro de imóveis, de

acordo com levantamento atualizado e Certidão de Limites e Confrontações a ser emitida pelo órgão municipal de planejamento urbano, a expensas do empreendedor.

Art. 148. As diretrizes técnicas de que trata este Código deverão ser regulamentadas por decreto do Chefe do Poder Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 149. A classificação dos imóveis registrados no cartório de registro de imóveis anteriormente a data de início da vigência deste Código serão consideradas para efeito de aplicação desta Lei Complementar.

§ 1º Para fins de aplicação do **caput** deste artigo, entende-se como classificação dos imóveis, o seu enquadramento como gleba, quinhão, área, chácara, sítio de recreio, lote ou demais termos descritos em seu registro.

§ 2º A classificação dos imóveis resultantes de parcelamento do solo e suas modificações, aprovados pelo Município posteriormente a data de início da vigência deste Código, observará os conceitos definidos no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 150. A regularização das APMs oriundas de loteamentos de acesso controlado ocupadas irregularmente por quaisquer edificações deverá observar o previsto em Termo de Permissão e/ou Concessão assinados com o Município.

Art. 151. O remembramento ou o remanejamento de imóveis situados no Traçado Viário do Núcleo Pioneiro de Goiânia dependerá de manifestação prévia do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHANº

Art. 152. Ficam revogados:

I - a Lei nº 4.526, de 20 de janeiro de 1972;

II - a Lei nº 6.063, de 19 de dezembro de 1983;

III - a Lei nº 6.149, de 10 de setembro de 1984;

IV - a Lei nº 6.272, de 27 de agosto de 1985;

V - a Lei nº 6.806, de 31 de outubro de 1989;

VI - a Lei nº 7.042, de 27 de dezembro de 1991; e

VII - a Lei Complementar nº 228, de 24 de abril de 2012.

Art. 153. Altera o art. 5º da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º Integram esta Lei os Anexos I a VIII". (NR)

Art. 154. O Anexo de Hierarquia Viária constante na Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, fica denominado Anexo VIII e acrescido das seguintes vias:

BAIRRO/ IDENTIFICAÇÃO	LOGRADOURO	HIERARQUIA	HIERARQUIA TRECHO
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 117	Coletora	
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 112	Coletora	
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 133	Coletora	
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 131	Coletora	
Setor Recanto das Minas Gerais	Alameda das Flores	Coletora	
Jardim Petrópolis	Avenida Santa Rita	Coletora	
Residencial Ouro Preto	Rua dos Ministérios	Coletora	

Art. 155. Altera dispositivos do art. 267 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 267 .....

.....

II - empreendimento com atividade econômica associada ou não ao uso habitacional no mesmo terreno, com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

.....

VIII - habitação seriada ou coletiva com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

IX - habitação coletiva localizada na unidade territorial denominada Área de Desaceleração de Densidade com mais de 300 (trezentas) vagas de estacionamento;

X - Conjunto Residencial com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

XI - Projeto Diferenciado de Urbanização com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

XII - loteamento de acesso controlado com mais de 500 (quinhentos) lotes;

XIII - condomínio de lotes com mais de 500 (quinhentas) unidades;

....." (NR)

Art. 156. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 12 de janeiro de 2023.

ROGERIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.963, de 12 de janeiro de 2023.

ANEXO I
GLOSSÁRIO

Para efeitos do disposto neste Código, entende-se por:

área: porção de terreno resultante de parcelamento do solo e suas modificações, destinado a edificação, servido de infraestrutura básica, com área superior à 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros);

área parcelável: área do parcelamento, excluídas as faixas de domínio, as áreas de servidão, as Áreas de Preservação Permanente e as áreas verdes urbanas oriundas de reserva legal;

Área Pública Municipal - APM: espaço territorial público municipal destinado à implantação de logradouros públicos, áreas verdes e equipamentos públicos, descrito em planta urbanística e memorial descritivo aprovados pelo Município, afetado por ato do Chefe do Poder Executivo e registrado em cartório como bens de uso comum do povo;

área total do parcelamento: metragem quadrada total do terreno, constante no registro do imóvel;

área verde: espaço público, com predomínio de cobertura vegetal permeável, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponível para construção de moradias, destinado ao propósito de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

empreendedor: o responsável pela unificação, pela implantação do parcelamento do solo ou por suas modificações, que pode ser, nos termos da Lei nº 6.766, de 1979, ou sucedânea legal:

o proprietário do imóvel;

o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro do imóvel, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

o órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;

a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel ou pelo poder público para executar o empreendimento, quando for o caso, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis; ou

cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assuma a responsabilidade pela implantação do empreendimento;

equipamento público comunitário: instalação ou espaço de infraestrutura urbana destinado aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esporte, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e similares, conforme descrito no Anexo XII da Lei Complementar nº 349, de 2022;

equipamento público urbano: instalação ou espaço de infraestrutura urbana destinado aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e similares;

gleba: porção de terreno que não tenha sido submetida a parcelamento do solo;

infraestrutura básica: aquela constituída pelos sistemas, redes e equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, iluminação pública, drenagem e lançamento de águas pluviais, vias públicas de circulação pavimentadas e com calçadas acessíveis, a ser implantada a expensas do empreendedor;

infraestrutura específica: aquela constituída por rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica, a ser implantada a expensas do empreendedor;

logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como vias públicas, parques, praças, áreas de lazer, calçadas, calçadões e similares, podendo haver a instalação de mobiliário urbano e/ou equipamentos públicos;

lote: porção de terreno resultante de parcelamento do solo e suas modificações, destinado a edificação, servido de infraestrutura básica, com dimensões que atendam o definido neste Código e em demais leis específicas;

pista de rolamento: parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

quadra: porção de terreno oriunda de loteamento, fracionada ou não, circundada por logradouros públicos e destinada à edificação;

quinhão: terminologia utilizada anteriormente a este Código para designar porção de terreno para fins de registro e/ou cadastro imobiliário;

unidade imobiliária: porção de terreno juridicamente constituído, parcelado ou não, com ou sem edificação, o qual poderá apresentar-se nas condições de lote e área;

via pública: superfície de domínio público por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista de rolamento, calçada, acostamento, ilha e canteiro central;

via pública consolidada: via pública implantada, com pista de rolamento e calçadas implantadas.

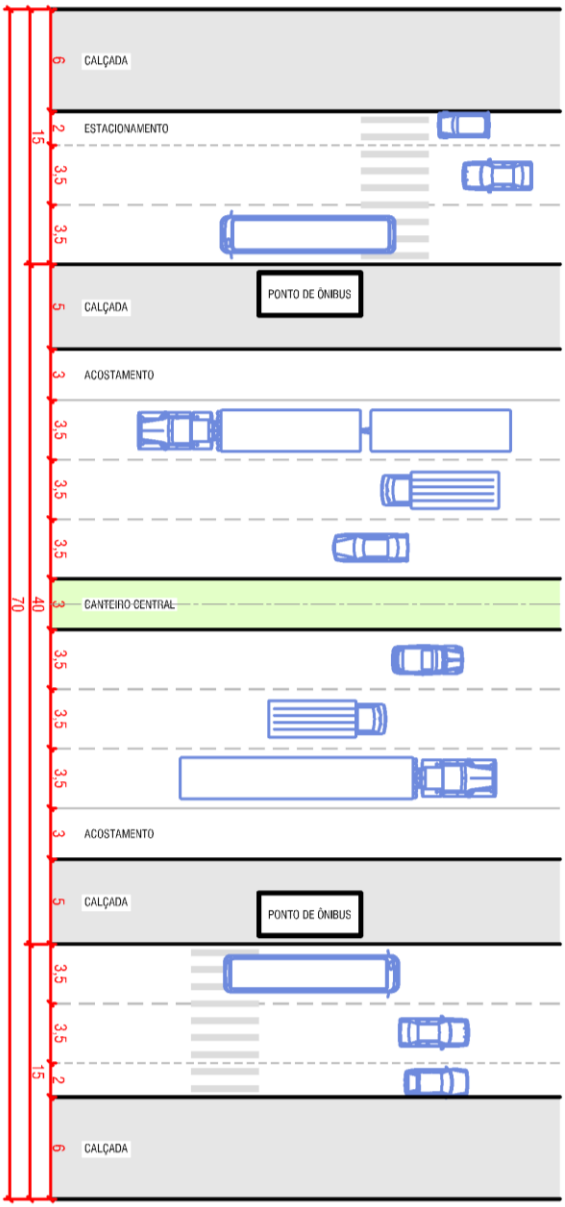
ANEXO II
PARÂMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO, UNIFICAÇÃO E MODIFICAÇÕES

MODALIDADE	CLASSIFICAÇÃO		DIMENSÃO DO IMÓVEL RESULTANTE	
	IMÓVEL OBJETO	IMÓVEL RESULTANTE	ÁREA MÍNIMA (m²)	ÁREA MÁXIMA (m²)
LOTEAMENTO	Gleba/ Quinhão/ Área*	Área	> 5.000	**
		Lote	*	≤ 5.000
DESMEMBRAMENTO	Gleba	Área	> 5.000	**
		Lote	*	≤ 5.000
UNIFICAÇÃO	Gleba/ Quinhão	Gleba	**	**
DESDOBRO	Quinhão/ Área/ Chácara/ Sítio de Recreio/ Lote	Área	> 5.000	**
		Lote	*	≤ 5.000
REMEMBRAMENTO	Área/ Chácara/ Sítio de Recreio/ Lote	Área	> 5.000	**
		Lote	*	≤ 5.000
REMANEJAMENTO	Área/ Chácara/ Sítio de Recreio/ Lote	Área	> 5.000	**
		Lote	*	≤ 5.000

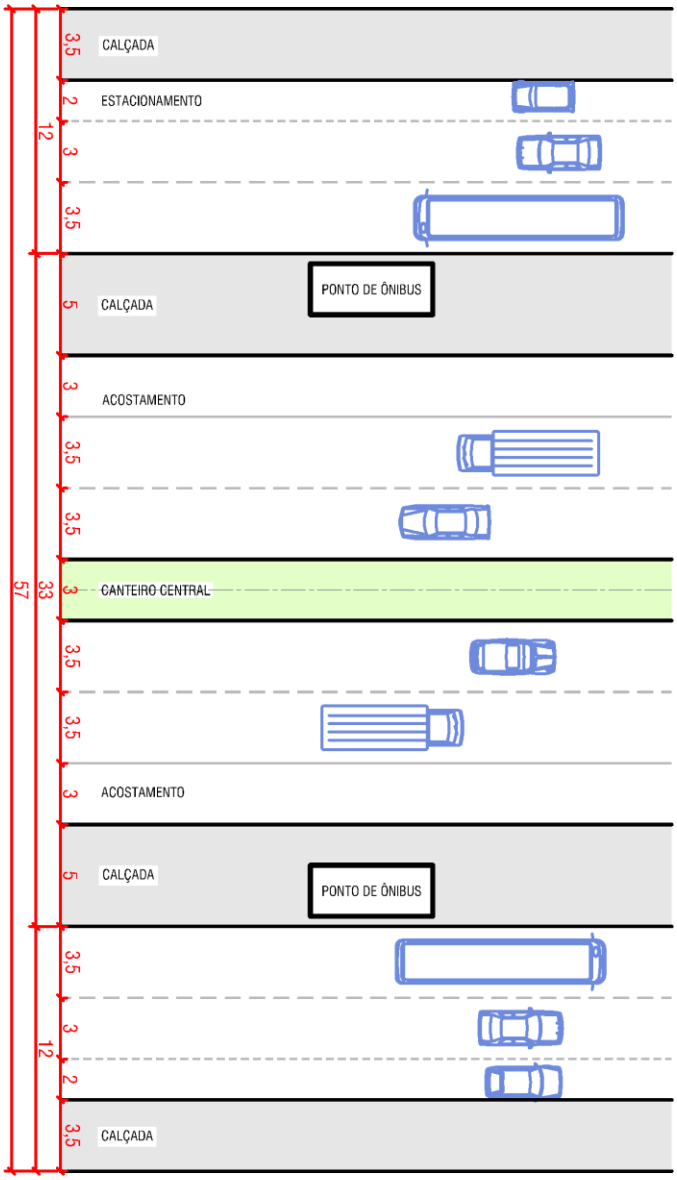
* Atender aos dimensionamentos mínimos descritos no art. 6º deste Código.

** A conformação da área em parcela superior a 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), deverá ser autorizada pelo órgão municipal de planejamento urbano, após análise viária.

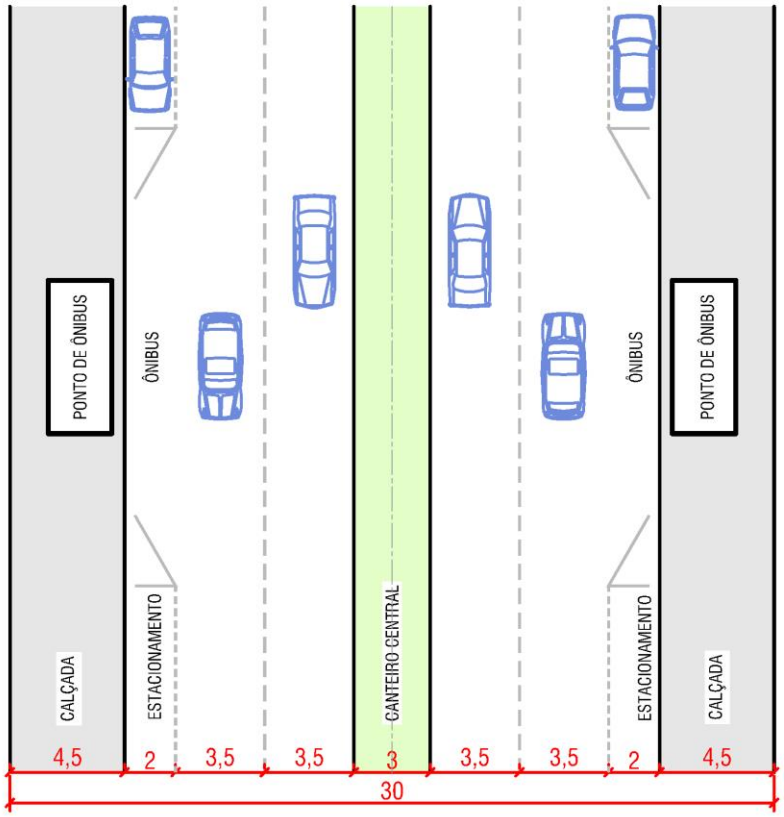
ANEXO III
LARGURA MÍNIMA PARA NOVAS VIAS E VIAS PROJETADAS (*)



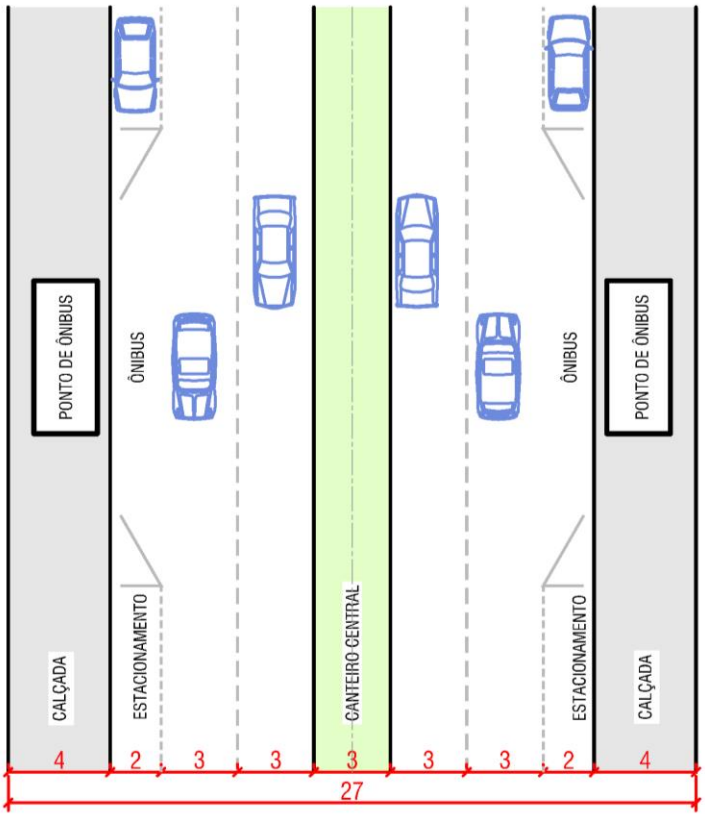
Via Expressa de 1ª Categoria



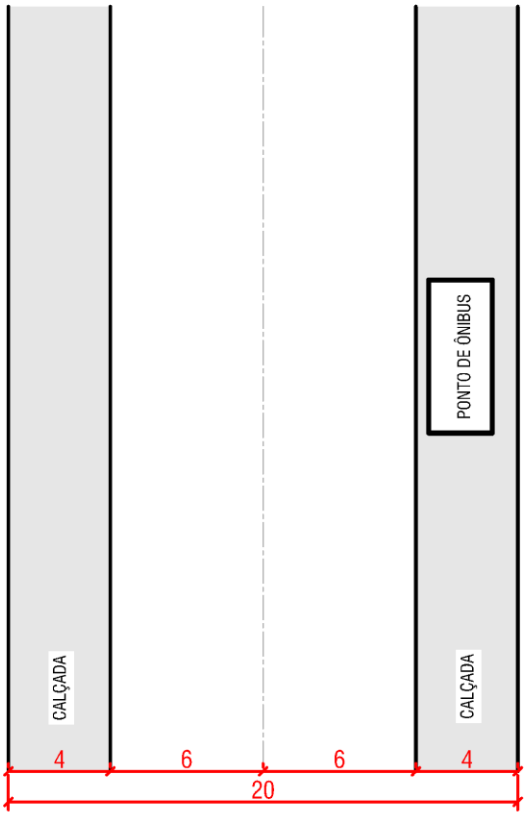
Via Expressa de 2ª Categoria



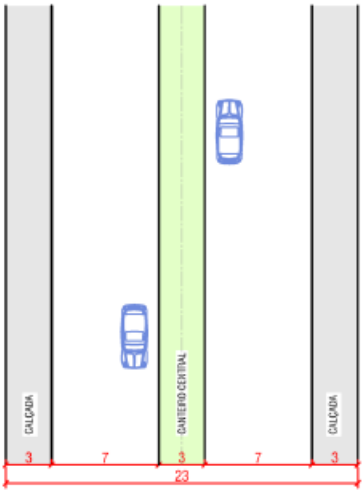
Via Arterial de 1ª Categoria



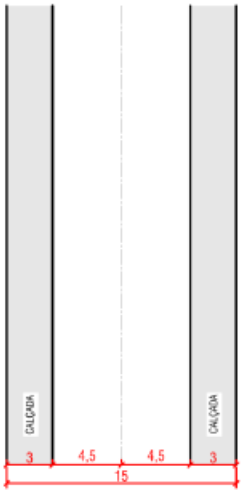
Via Arterial de 2ª Categoria



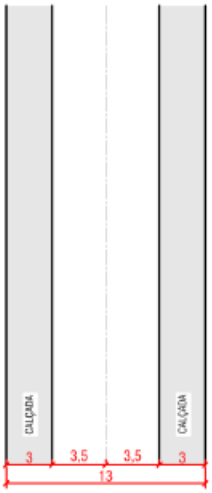
Via Coletora



Via Local 5



Via Local 4



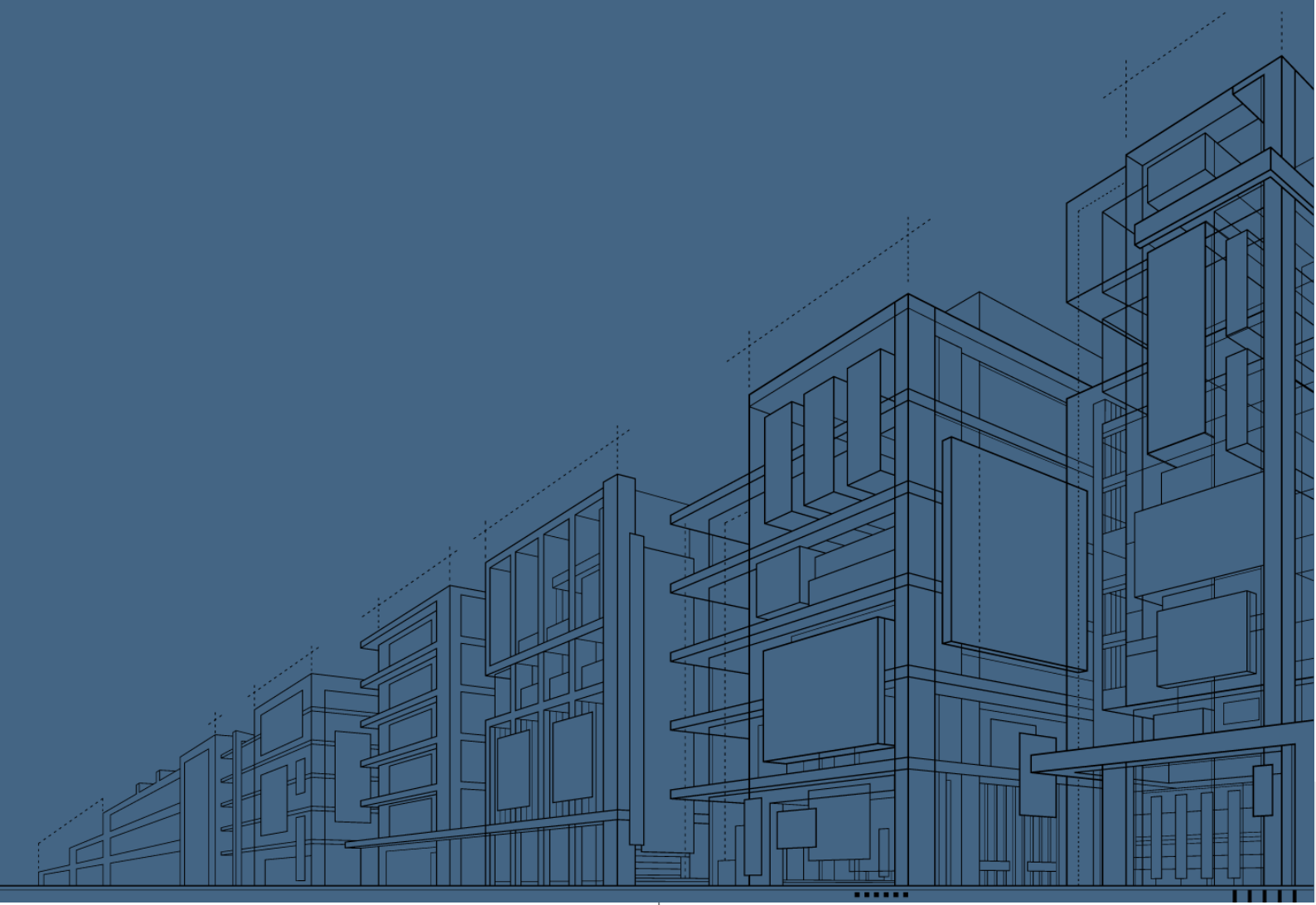
Via Local 3

* As larguras mínimas e o desenho das vias estabelecidos neste anexo poderão ser alteradas a critério dos órgãos ou entidades municipais competentes, em função das especificidades de cada localidade.

Lei Complementar nº 371, de 04 de janeiro de 2024

VAZIOS URBANOS

DISPÕE SOBRE A OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS SITUADOS NA MACROZONA CONSTRUÍDA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA E SUAS MEDIDAS DE COMPULSORIEDADE, ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 4 DE MARÇO DE 2022, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS



Dispõe sobre a ocupação dos vazios urbanos situados na Macrozona Construída do Município de Goiânia e suas medidas de compulsoriedade, altera a Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, e dá outras providências.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:



Nota: Ver Instrução Normativa nº 8, de 23 de julho de 2024

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a ocupação dos vazios urbanos situados na Macrozona Construída, mediante uma política especial de urbanização e promoção da função social da propriedade, nos termos desta Lei Complementar, da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia e da Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021 - Código Tributário do Município de Goiânia.

Art. 2º Para fins de aplicação desta Lei Complementar, entende-se por:

I - imóvel não edificado: aquele caracterizado como vazio urbano e que não possua edificação, podendo apresentar-se nas seguintes formas:

a) imóvel não parcelado;

b) imóvel parcelado, com área superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - imóvel não utilizado: aquele caracterizado como vazio urbano e que possua edificação que não esteja sendo ocupada por nenhum tipo de atividade econômica, institucional ou habitacional, cuja cessação do uso ou da atividade tenha excedido a 03 (três) anos;

III - imóvel subutilizado: aquele caracterizado como vazio urbano e que possua edificação, podendo apresentar-se nas seguintes formas:

a) imóvel edificado destinado ao desenvolvimento de atividade econômica, em terreno parcelado ou não parcelado, cuja área ocupada pela atividade seja inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do terreno, sendo, para este caso, computadas as áreas ocupadas para reserva técnica de estacionamento e veículos e pátio para carga e descarga, consideradas como exigência para a atividade;

b) imóvel edificado destinado à exploração de atividade econômica de caráter rural não licenciada; ou

c) imóvel edificado destinado ao uso habitacional, em terreno parcelado ou não parcelado, cuja área ocupada pela edificação seja inferior a 10% (dez por cento) da área total do terreno;

IV - vazio urbano: imóvel não edificado, edificado subutilizado ou edificado não utilizado, com ou sem prévio loteamento do solo, integrante da Macrozona Construída, com acesso por via pública consolidada e servido por no mínimo 03 (três) dos seguintes equipamentos públicos urbanos ou comunitários:

a) meio-fio ou calçamento, com estrutura de drenagem de águas pluviais;

b) rede de abastecimento de água;

c) rede de esgoto;

d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

e) coleta de resíduos sólidos urbanos;

f) tratamento de resíduos sólidos urbanos;

g) malha viária pavimentada;

h) escola municipal primária a uma distância máxima de 3 km (três quilômetros) do imóvel considerado;

i) posto de saúde a uma distância máxima de 500 m (quinhentos metros) do imóvel considerado;

j) transporte público coletivo, a uma distância máxima de 500 m (quinhentos metros) do imóvel considerado.

§ 1º Não será caracterizado como vazio urbano, nos termos do inciso I do caput deste artigo, o imóvel não edificado que esteja desenvolvendo atividade econômica, com área ocupada pela atividade igual ou superior a 40% (quarenta por cento) da área total do terreno, computando as áreas ocupadas para reserva técnica de estacionamento e veículos e pátio para carga e descarga, consideradas como exigência para a atividade.

§ 2º O prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser reduzido pela administração pública municipal nos casos em que o imóvel esteja em situação de abandono, colocando em risco a saúde e/ou segurança pública.

§ 3º Excetuar-se-á da aplicação do previsto na alínea “a” do inciso III do caput deste artigo, os imóveis que sejam ocupados, concomitantemente, por atividade econômica e habitação.

§ 4º Os imóveis servidos pelos equipamentos públicos urbanos de que tratam as alíneas “b”, “c” e “d” do inciso IV do caput deste artigo deverão apresentar os Atestados de Viabilidade Técnica Operacional - AVTO das concessionárias de serviços públicos competentes ao órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, quando da aprovação do projeto arquitetônico.

CAPÍTULO II
DO DISCIPLINAMENTO DO USO E
DA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS

Art. 3º Os vazios urbanos, integrantes ou contiguos aos loteamentos pertencentes aos Grupos I e II constantes nos Anexos XXIII e XXIV do Plano Diretor de Goiânia, e aqueles pertencentes ao Grupo III, nos termos da Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011, ou sucedânea, terão sua ocupação incentivada nas seguintes modalidades:

I - Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU;

II - Conjunto Residencial;

III- Área de Programa Especial de Interesse Social, Urbanístico, Ambiental e Econômico;

IV- Equipamento Especial de Caráter Regional.

§ 1º Para ocupação dos vazios urbanos serão admitidas as demais modalidades de ocupação previstas pelo Plano Diretor de Goiânia.

§ 2º O Grupo III é composto pelos bairros atingidos pela Área de Influência Direta do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - PUAMA, conforme Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea, excetuados os bairros já integrantes dos Grupos I e II.

§ 3º Além do disposto no art. 173 do Plano Diretor de Goiânia, considerar-se-á o Condomínio de Lotes como modalidade de ocupação a ser incentivada nos vazios urbanos, nos termos do inciso V do caput deste artigo.

Art. 4º A critério do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, admitir-se-á flexibilização da testada prevista no § 1º do art. 173 do Plano Diretor de Goiânia para:

I - imóveis que possuam excepcionalidades de ordem ambiental, barreiras naturais, topográficas, viárias e outras de ordem urbanística, desde que a testada não exceda a 300 m (trezentos metros); e

II - Equipamentos Especiais de Caráter Regional.

Art. 5º Quando o imóvel a ser urbanizado, caracterizado como vazio urbano, for lindeiro ou cortado por rodovia federal, estadual ou municipal, o interessado deverá apresentar documento do órgão ou entidade responsável, aprovando os acessos à rodovia.

Seção Única
Dos Parâmetros Urbanísticos Gerais

Art. 6º Os empreendimentos a serem implantados em vazios urbanos, nas modalidades de que tratam os incisos I, II e IV do caput e o § 1º do art. 3º desta Lei Complementar, deverão atender aos parâmetros urbanísticos definidos neste Capitulo e os demais parâmetros e critérios urbanísticos cabíveis previstos pelo Plano Diretor de Goiânia para a unidade territorial em que se encontram.

§ 1º Os empreendimentos a serem implantados em vazios urbanos na modalidade de Área de Programa Especial de Interesse Social, Urbanístico, Ambiental e Econômico deverão atender aos parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor de Goiânia e em lei específica.

§ 2º O empreendimento a ser inserido em Área de Proteção Ambiental - APA ou em demais unidades de conservação deverá atender aos parâmetros urbanísticos previstos em seu Plano de Manejo, quando este for obrigatório em Lei.

§ 3º O órgão ou entidade ambiental deverá ser consultado quando da implantação de empreendimento em unidade de conservação que não possua a obrigatoriedade de Plano de Manejo prevista em lei.

§ 4º (Revogado pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Art. 7º A área máxima do empreendimento a ser implantado no vazio urbano dependerá das condições urbanísticas, ambientais e do impacto sobre a infraestrutura e a mobilidade urbana, atendidas as diretrizes técnicas estabelecidas pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

§ 1º O órgão ou entidade municipal de planejamento urbano poderá solicitar ao empreendedor que seja reservada em seu empreendimento faixa não edificável para futura adequação do sistema viário.

§ 2º A faixa de que trata o § 1º deste artigo deverá ter seu domínio transferido ao Município como Área Pública Municipal - APM, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, a expensas do empreendedor.

§ 3º O empreendedor deverá apresentar a Certidão de Registro do Imóvel comprovando a transferência de domínio de que trata § 2º deste artigo ao órgão ou entidade municipal de planejamento urbano para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra.

Art. 8º O empreendimento deverá apresentar fechamento, o qual deverá distar, no mínimo, 2 m (dois metros) em relação ao alinhamento do terreno com o logradouro público e seu recuo resultante ser em cobertura vegetal permeável com tratamento paisagístico, a ser mantido pelo proprietário.

§ 1º O fechamento de que trata o caput deste artigo deverá possuir elementos que permitam a visão do interior do empreendimento em trechos alternados.

§ 2º Excetuar-se-á da obrigatoriedade de fechamento os empreendimentos destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas, conforme avaliado pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

§ 3º Caso o empreendimento voltado ao desenvolvimento de atividade econômica opte pelo seu fechamento, este deverá utilizar de elementos que permitam a visualização ao interior do empreendimento.

§ 4º Quando o empreendimento utilizar-se de subsolo

aflorado deverá ser atendido o previsto no caput deste artigo.

§ 5º A reserva de faixa não-edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias e as faixas não-edificáveis reservadas para futura adequação do sistema viário não poderão receber fechamento.

Art. 9º O fechamento das áreas ambientalmente protegidas, quando houver, deverá ser anuído pelo órgão ou entidade municipal ambiental quando do licenciamento ambiental e ocorrer exclusivamente com cercas, alambrados, grades ou gradis, devendo ser previstos pontos que possibilitem o acesso de veículos de emergência.

Art. 10. A localização da APM, de que trata o § 1º do art. 173 do Plano Diretor de Goiânia e esta Lei Complementar, deverá observar um dos seguintes critérios:

I - localizar-se internamente ao perímetro do imóvel e externamente ao fechamento do empreendimento;

II - localizar-se externamente ao perímetro do imóvel, por indicação e interesse do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, desde que na Macrozona Construída, com valor de mercado equivalente ao da área localizada no próprio empreendimento.

Art. 11. A infraestrutura básica dos empreendimentos, a ser implantada a expensas do empreendedor, será constituída por:

I - equipamentos urbanos de abastecimento de água potável;

II - equipamentos urbanos de esgotamento sanitário;

III - equipamentos urbanos de energia elétrica;

IV - equipamentos urbanos de drenagem urbana; e

V- vias de circulação internas ao empreendimento, pavimentadas e sinalizadas.

Art. 12. As áreas comuns e as vias de circulação internas ao empreendimento serão consideradas como bens de uso exclusivo do empreendimento, sendo sua manutenção de responsabilidade do(s) proprietário(s).

§ 1º As vias de circulação internas ao empreendimento deverão atender às seguintes larguras mínimas:

I - 6 m (seis metros) para via de pedestres; e

II - 6 m (seis metros) para pista de rolamento, quando com um único sentido ou dois sentidos de tráfego de veículos, com ou sem manobra para estacionamento.

§ 2º A largura mínima da via interna de que trata o inciso II do § 1º deste artigo não inclui faixa de estacionamento de veículos, a qual deverá ter sua largura acrescida, quando houver.

§ 3º Serão admitidas vias de circulação internas ao empreendimento configuradas em cul-de-sac ou alça, desde que garantam a entrada e a saída de viaturas e veículos de emergência, conforme definido nas notas técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.

§ 4º As faixas de circulação de pedestres deverão:

I - possuir largura de, no mínimo, 1,2 m (um metro e vinte centímetros), livre de obstáculos; e

II - atender às normas de acessibilidade.

§ 5º O sistema viário público somente poderá interligar-se com a via de circulação interna quando se tratar de acesso ao empreendimento, condicionada a anuência do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

§ 6º Nos casos em que houver APP interna ao empreendimento, deverão ser implantadas via interna de circulação com pista de rolamento com largura mínima de 7 m (sete metros), em compatibilidade com a geometria viária, após a APP e ao longo de sua extensão, segregando-a da unidade territorial identificada por AOS.

§ 7º Será adotado o raio de curvatura de 5 m (cinco metros) para o abaulamento do meio-fio das intersecções viárias.

Art. 13. As áreas de cobertura vegetal permeável de que trata o art. 8º desta Lei Complementar serão computadas no percentual de índices paisagístico e de permeabilidade dispostos no Plano Diretor de Goiânia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Art. 14. Deverá ser implantada baia de desaceleração de velocidade para o acesso ao empreendimento, com remanso interno ao imóvel, em consonância com as dimensões e demais parâmetros dispostos para a hierarquia da via pública de acesso, conforme observado no Código de Obras e Edificações de Goiânia.

Parágrafo único. Para os casos em que a via pública lindeira ao empreendimento seja caracterizada como via local, dever-se-á adotar o modelo de baia de desaceleração de velocidade definido para a via coletora no Código de Obras e Edificações de Goiânia.

Subseção I
Do Projeto Diferenciado de Urbanização

Art. 15. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU, o modelo de ocupação do território, com ou sem o prévio parcelamento do solo, caracterizado pelo ordenamento e ocupação dos vazios urbanos, a fim de dotá-los de função social, com uso habitacional, de atividade econômica ou misto, observadas as potencialidades e localização de cada área, nos termos do Plano Diretor de Goiânia.

Parágrafo único. Para a implantação do PDU o imóvel deverá caracterizar-se como vazio urbano e atender os critérios dispostos no Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei Complementar.

Art. 16. O controle da densidade habitacional no PDU

incidirá por meio das seguintes relações:

I - uma economia por fração ideal de 30 m² (trinta metros quadrados) de unidade imobiliária no PDU II e no Grupo III do PDU III;

II - uma economia por fração ideal de 60 m² (sessenta metros quadrados) de unidade imobiliária no PDU III, em imóveis do Grupo II e nos demais vazios urbanos e lotes vagos não enquadrados em PDU I, PDU II, PDU III e PDU IV; e

III - uma economia por fração ideal de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade imobiliária no PDU IV.

§ 1º Considerar-se-á uma economia igual a uma unidade habitacional.

§ 2º Não incidirá o controle de economias sobre o PDU I .

§ 3º Para o imóvel que possuir parte de seu terreno integrando a Área de Ocupação Sustentável - AOS, a densidade habitacional máxima admitida resultará da relação de que trata o inciso III do caput deste artigo, sendo considerado, se houver, a APP para o cálculo.

§ 4º A contabilização da APP para o cálculo do controle da densidade habitacional de que trata o § 3º deste artigo poderá ocorrer mesmo se a APP for doada ao Município, desde que esta não tenha sido objeto de aplicação da Transferência do Direito de Construir - TDC.

§ 5º Fica vedada a geração de potencial construtivo pela doação de APP de empreendimento já implantado na modalidade de PDU, onde essa tenha sido contabilizada para o cálculo de densidade habitacional.

§ 6º Para o cálculo do controle da densidade habitacional de que trata o caput deste artigo deverá ser excetuada, quando houver, a área do PDU destinado (a):

I - a APP que tenha sido objeto de aplicação da TDC; e

II - a futura adequação da rede viária do entorno que tenha sido objeto de aplicação da TDC.

§ 7º A ocupação nas APAs somente será admitida após elaboração do seu Plano de Manejo, devendo ser observada a fração ideal nele estabelecida.

§ 8º Caso o plano de manejo não estabeleça a fração ideal nas APAs, aplicar-se-á aquela prevista no inciso III do caput deste artigo, sendo considerada a APP para o cálculo, caso exista.

§ 9º Para PDU II e PDU III, a utilização de TDC se dará nos termos do Plano Diretor de Goiânia e de lei específica, sendo que o quantitativo total de unidades habitacionais será resultante da densidade preestabelecida para cada tipologia de PDU somada àquelas provenientes da TDC.

Art. 17. No PDU I será aplicado o índice de aproveitamento de até o limite máximo de 6 (seis) vezes a área do terreno.

§ 1º O cálculo do índice de aproveitamento deverá atender ao previsto no Plano Diretor de Goiânia.

§ 2º O potencial construtivo originado por Transferência do Direito de Construir– TDC, será aplicado para o PDU I desde que respeitado o Índice de Aproveitamento máximo de 7,5 (sete vírgula cinco) vezes a área do terreno.

Art. 18. Quando o vazio urbano, por força de sua localização, enquadrar-se em mais de uma tipologia de PDU, prevalecerá aquela de maior densidade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) de seu território enquadrar-se nesta categoria.

§ 1º Para o caso de que trata o caput deste artigo, em que o território destinado a uma tipologia de PDU não atinja 50% (cinquenta por cento), prevalecerá àquela tipologia de maior extensão territorial.

§ 2º Excetuar-se-á do previsto no caput deste artigo, o trecho do vazio urbano integrante da unidade territorial identificada como Área de Ocupação Sustentável - AOS, o qual deverá ser enquadrado na tipologia de PDU IV, admitindo-se sua associação a outra tipologia de PDU, desde que a ocupação desta não ocorra na AOS.

Art. 19. Para a implantação de PDU com desenvolvimento de atividades econômicas, o enquadramento dos graus de incomodidade, o controle da localização e a natureza das atividades deverão observar a hierarquia da via de acesso ao empreendimento.

§ 1º Excepcionalmente, o empreendimento de PDU com desenvolvimento de atividade(s) econômica(s) não terá limitação quanto a sua área ocupada pela(s) referida(s) atividade(s), desde que respeitados os demais critérios e parâmetros urbanísticos exigidos para a sua implantação, previstos nesta Lei Complementar e em lei específica.

§ 2º Para a implantação de PDU em imóvel lindeiro a mais de uma via pública, o enquadramento dos graus de incomodidade, o controle da localização e a natureza das atividades serão definidos em função da via com hierarquia viária que gere menor restrição ao empreendimento.

Art. 20. Não será admitido desmembramento em imóvel com PDU já implantado, exceto para transferência de APM ou de APP ao Município, desde que esta não tenha sido objeto de TDC, nos termos do § 5º do art. 16 desta Lei Complementar, e que haja interesse municipal em seu recebimento.

Art. 21. Será admitido modificação com ou sem acréscimo em imóvel com PDU já implantado, observados os parâmetros urbanísticos inicialmente concedidos.

Art. 22. (Revogado pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Subseção II
Do Conjunto Residencial

Art. 23. Para os efeitos desta Lei Complementar,

entende-se por Conjunto Residencial o modelo de ocupação do território destinado ao uso habitacional, com ou sem prévio parcelamento do solo, caracterizado pelo ordenamento e ocupação dos vazios urbanos, nos termos do art. 175 do Plano Diretor de Goiânia.

Parágrafo único. Fica admitido o desenvolvimento de atividades econômicas, desde que externas ao fechamento do Conjunto Residencial, devendo o controle da localização, natureza e área ocupada pelas atividades observar o disposto em lei específica, de acordo com a hierarquia da via de acesso ao empreendimento.

Art. 24. O Conjunto Residencial poderá ocorrer em agrupamento com até 300 (trezentas) unidades habitacionais, seriadas, coletivas ou mistas entre si, em edificações continuas ou não, sem gerar logradouro público, com a formação de vias particulares de acesso interno, observados os critérios previstos no Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei Complementar.

§ 1º Para a implantação do Conjunto Residencial deverá ser observado os parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor de Goiânia e legislações específicas para a(s) unidade(s) territorial(ais) em que o imóvel se situa.

§ 2º Para cálculo do controle da densidade habitacional deverá ser excluída, quando houver, a área do conjunto destinada à Área Pública Municipal - APM que tenha sido objeto de aplicação de Transferência do Direito de Construir - TDC. (Redação dada pela Lei Complementar nº 379, de 2024.)

Art. 25. Para o vazio urbano situado no Setor Sul, na Área de Entorno ao Bem Tombado ou na Área de Desaceleração de Densidade, não será admitida a sua ocupação no modelo de Conjunto Residencial na tipologia de habitação coletiva de alta densidade.

Subseção III
Do Equipamento Especial de Caráter Regional

Art. 26. Para fins de enquadramento enquanto Equipamento Especial de Caráter Regional, a(s) atividade(s) desenvolvida(s) pelo referido Equipamento deverá(ão) ser caracterizadas como de utilidade pública, possuir abrangência metropolitana, estadual e/ou federal, admitidas as atividades principais dispostas no art. 176 do Plano Diretor de Goiânia.

Parágrafo único. Para a implantação do Equipamento Especial de Caráter Regional deverão ser atendidos os critérios previstos no Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei Complementar.

Art. 27. A área ocupada pela(s) atividade(s) econômica(s) no Equipamento Especial de Caráter Regional poderão ter sua altura máxima diferenciada de acordo com as especificidades do uso, a critério do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, desde que respeitados os demais parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei Complementar e no Plano Diretor de Goiânia.

Parágrafo único. Excetuar-se-á do previsto no caput deste artigo os imóveis situados em AOS, os quais deverão atender a área ocupada pela atividade prevista em lei específica.

Art. 28. Em caso excepcional, quando se tratar de Equipamento Especial de Caráter Regional de iniciativa do Poder Público e declarado de utilidade pública por decreto do Chefe do Poder Executivo, fica admitida a sua implantação em imóvel com área superior a 62.500,00 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) e sem limitação de testada mínima, sem que haja o prévio parcelamento do solo, garantindo a mobilidade urbana.

Parágrafo único. A garantia da mobilidade urbana de que trata o caput deste artigo deverá ser avaliada pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

CAPÍTULO III
DAS MEDIDAS DE COMPULSORIEDADE

Art. 29. O Poder Executivo municipal, na forma da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, do Plano Diretor de Goiânia e desta Lei Complementar, poderá exigir do proprietário de imóvel identificado como vazio urbano que promova seu adequado aproveitamento.

§ 1º O imóvel que descumprir o previsto no caput deste artigo sujeitar-se-á a incidência das seguintes medidas de compulsoriedade:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo; ou

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 2º Excetuar-se-ão do disposto no § 1º deste artigo, os imóveis:

I - caracterizados como unidades imobiliárias integrantes de habitação coletiva ou integrantes de edifícios destinados ao desenvolvimento de atividade econômica;

II - integrantes de programas habitacionais destinados às famílias de baixa renda; ou

III - com ocupação de caráter ambiental, regularmente licenciada, devendo ser renovada sua licença a cada 4 (quatro) anos e cujos critérios serão regulamentados por decreto do Chefe do Poder Executivo;

IV - tombados;

V - comprovadamente impedidos de efetuar sua ocupação, por qualquer motivo de ordem técnica ou judicial;

VI - edificados ou não edificados, com exploração de atividade econômica rural licenciada ou de atividade para consumo próprio, desde que, neste último caso, a área ocupada pela atividade seja, no mínimo, de 40% (quarenta por cento) da área total do terreno;

VII - integrantes de Plano Urbanístico Básico, nos prazos previstos em lei específica.

§ 3º Além do disposto no § 1º deste artigo, o PEUC não incidirá sobre o trecho ambientalmente protegido e faixa de servidão internos ao imóvel.

§ 4º Os impedimentos de ordem técnica, de que trata o inciso V do § 2º deste artigo, estarão sujeitos à apreciação e aquiescência do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

Art. 30. Além do disposto no art. 29 desta Lei Complementar, o Poder Executivo municipal poderá arrecadar na condição de bem vago, os imóveis urbanos privados não utilizados ou não edificados, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio, nos termos desta Lei Complementar e da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou sucedânea legal.

§ 1º O procedimento administrativo para a arrecadação de bem imóvel de que trata o caput deste artigo deverá observar o disposto no art. 64 da Lei federal nº 13.465, de 2017, ou sucedânea legal.

§ 2º Os imóveis arrecadados pelo Município de Goiânia poderão ser destinados:

I - aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos;

II - ao fomento da Reurb-S; ou

III - serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município.

§ 3º Decreto do Chefe do Poder Executivo regulamentará o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos de que trata este artigo.

Seção I
Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 31. A aplicação prioritária do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - PEUC ocorrerá na seguinte ordem:

I - sobre os vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos constantes do Grupo I; e

II - nos Grupos II e III, respectivamente, desta Lei Complementar.

§ 1º A aplicação do PEUC sobre os vazios urbanos situados no Grupo III iniciará 1 (um) ano após a primeira notificação de proprietário de vazio urbano integrante ou contíguo aos loteamentos constantes do Grupo I.

§ 2º A aplicação do PEUC sobre os vazios urbanos situados no Grupo III iniciará 1 (um) ano após a primeira notificação de proprietário de vazio urbano integrante ou contiguo aos loteamentos constantes do Grupo II.

Art. 32. O proprietário do imóvel não edificado ou subutilizado, integrante ou contiguo aos loteamentos constantes do Grupo I, II e III, deverá promover obrigatoriamente seu adequado aproveitamento no escalonamento dos seguintes prazos:

I - 1 (um) ano, contado a partir da notificação do proprietário do imóvel para que seja protocolado no órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, o projeto arquitetônico ou urbanístico para aprovação;

II - 1 (um) ano, contado a partir do protocolo do projeto arquitetônico de que trata o inciso I do caput deste artigo, para a apresentação do Alvará de Construção ao órgão ou entidade municipal competente;

III - 2 (dois) anos, contados a partir do protocolo do projeto urbanístico de que trata o inciso I do caput deste artigo, para a apresentação do Decreto de Aprovação do loteamento ao órgão ou entidade municipal competente;

IV - 2 (dois) anos, a partir da emissão do Alvará de Construção ou do Decreto de Aprovação do loteamento, para iniciar as obras do empreendimento.

Art. 33. Em caráter excepcional, admitir-se-á aos imóveis caracterizados como vazios urbanos não edificados ou subutilizados, a serem ocupados por empreendimentos de grande porte, que sua conclusão ocorra por etapas, desde que seja garantido que:

I - o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo;

II - o início da obra da primeira etapa ocorra em um horizonte temporal máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da emissão da Certidão de Início de Obra, quando se tratar de empreendimento edificado;

III - se apresente o cronograma com os prazos previstos para a implantação total do empreendimento por etapas, devendo este observar o horizonte temporal máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do Alvará de Construção ou do Decreto de Aprovação do loteamento.

Parágrafo único. Deverão ser observados os prazos de que trata a legislação específica referentes a implantação, quando houver, de infraestrutura e equipamentos públicos.

Art. 34. Além do disposto no art. 32 desta Lei Complementar, quando se tratar de imóvel não edificado ou subutilizado, cujo aproveitamento se dará mediante o desenvolvimento de atividade econômica, o proprietário terá 1 (um) ano, contado a partir da notificação, para apresentar o Alvará de Localização e Funcionamento ao órgão ou entidade municipal competente.

Art. 35. Quando se tratar de imóvel não utilizado, deverá ser observado o prazo de 3 (três) anos de que trata o inciso II do caput do art. 2º desta Lei Complementar, para que o proprietário seja notificado para a promoção do adequado aproveitamento do seu imóvel.

Art. 36. A notificação dos proprietários de imóvel

urbano não utilizado, subutilizado ou não edificado far-se-á:

I - por servidor do órgão ou entidade municipal competente ao proprietário do imóvel ou no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou possuir sede fora do território do Município; e

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II do caput deste artigo.

§ 1º O órgão municipal ou entidade competente deverá averbar a notificação na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel, caberá ao órgão municipal ou entidade competente efetuar o cancelamento da averbação de que trata o § 1º deste artigo.

Art. 37. A transmissão do imóvel por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção II
Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

Art. 38. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo possui finalidade extrafiscal de assegurar o cumprimento da função social da propriedade predial e territorial urbana.

Art. 39. Decorrido os prazos de que tratam os arts. 31 e 32 desta Lei Complementar sem que ocorra a comprovação de ordem técnica ou jurídica do cumprimento das obrigações de parcelar, edificar e utilizar o imóvel caracterizado como vazio urbano, nos termos desta Lei Complementar, o órgão ou entidade municipal de finanças procederá ao lançamento do IPTU progressivo no tempo.

§ 1º A progressividade de que trata o caput deste artigo será representada pela duplicação das alíquotas do IPTU, até o limite de 5 (cinco) operações sucessivas e cumulativas, enquanto perdurarem as condições que deram ensejo à notificação, garantida a prerrogativa da desapropriação com pagamento em títulos prevista na Seção III desta Lei Complementar.

§ 2º A duplicação de que trata o § 1º deste artigo terá como ponto de partida as alíquotas previstas no Código Tributário do Município de Goiânia, e, a partir das operações seguintes, tomará como base a alíquota obtida para o exercício fiscal imediatamente anterior ao do lançamento.

§ 3º A duplicação que resultar em alíquotas superiores a 15% (quinze por cento) será desconsiderada, fixando-se este percentual como limite para a alíquota a ser aplicada sobre o respectivo valor venal do imóvel.

§ 4º Caso atingido o limite estipulado no § 3º deste artigo antes de completados 05 (cinco) exercícios fiscais, a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) será aplicada nos exercícios fiscais posteriores, enquanto não cumprida a obrigação decorrente da notificação ou que ocorra sua desapropriação com pagamento em títulos.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado no exercício seguinte, sem a aplicação das alíquotas progressivas.

Art. 40. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos aos imóveis objeto de IPTU progressivo no tempo.

Parágrafo único. Deverão ser suspensas as isenções, as anistias, os incentivos ou os benefícios fiscais do IPTU incidente em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Seção III
Da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 41. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde este se localiza após a notificação de que trata esta Lei Complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel , no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público, devendo determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor de Goiânia.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 42. Findo o prazo previsto no art. 41 desta Lei Complementar, o Município deverá publicar o respectivo

decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, a qual deverá ser devidamente justificada.

Art. 43. Caso o valor da dívida do IPTU progressivo no tempo supere o valor do imóvel, o Município procederá com a sua desapropriação, sem direito de ressarcimento ao proprietário.

Art. 44. A alienação do imóvel, posterior à data da averbação da notificação, transfere ao adquirente ou promissário comprador, nos termos do § 5º do art. 41 desta Lei Complementar, as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização discriminada na notificação.

CAPÍTULO IV
DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 45. Considerar-se-á condomínio de lotes a modalidade de incorporação regida pela Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou sucedânea, pelo art. 1358-A do Código Civil Brasileiro, pelo Plano Diretor de Goiânia e por esta Lei Complementar, com partes designadas de lotes que são propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos.

§ 1º Para a implantação do condomínio de lotes deverão ser atendidos os critérios previstos no Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei Complementar, em áreas, glebas ou quinhões, caracterizadas, ou não, como vazios urbanos.

§ 2º Aplicar-se-á aos imóveis de propriedade exclusiva ou de propriedade comum oriundas do condomínio de lotes, os parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor de Goiânia para a unidade territorial em que se inserem.

Art. 46. O Condomínio de lotes poderá conter até 500 (quinhentas) unidades habitacionais, isoladas, geminadas, seriadas ou mistas entre si, em edificações contínuas ou não, sem gerar logradouro público, com a formação de vias particulares de acesso interno, observados os critérios previstos no Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei Complementar.

§ 1º Na hipótese do condomínio de lotes ser implantado em imóvel não loteado e caracterizado como vazio urbano nos termos desta Lei Complementar, deverá ser destinado o mínimo de 15% (quinze por cento) da área passível de ocupação como Área Pública Municipal (APM), para implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

§ 2º Na hipótese do condomínio de lotes ser implantado em imóvel integrante de loteamento aprovado que tenha destinado, no mínimo, 15% (quinze por cento) de áreas passíveis de ocupação como Área Pública Municipal (APM), fica dispensada nova destinação de APM.

Art. 47. As parcelas de terreno de propriedades exclusivas e aquelas de propriedade comum aos condôminos deverão possuir área mínima de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), com testada mínima de 9 m (nove metros).

Art. 48. A parcela de terreno de propriedade exclusiva ou comum aos condôminos poderá integrar somente uma unidade territorial, permanecendo naquela que sua área integrar em maior proporção, quando este, por força de sua localização, integrar originalmente mais de uma unidade territorial.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica ao trecho do imóvel contido nas unidades territoriais identificadas por Área de Restrição Ambiental Urbana - ARAU ou Área de Ocupação Sustentável – AOS, permanecendo este inalterado.

Seção Única
Dos parâmetros urbanísticos

Art. 49. Os condomínios de lote deverão atender os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - via pública consolidada de acesso ao empreendimento com caixa mínima de 15,00 m (quinze metros), podendo o órgão municipal de planejamento solicitar reserva de área para a adequação da rede viária do entorno com a finalidade de atendimento do mínimo exigido, ou, ainda, sua compatibilização à rede viária local, devendo esta ser incorporada ao Patrimônio Público Municipal como APM;

II - no caso de existência de via de acesso interno, estas deverão receber fechamento que impeça sua articulação com o sistema viário público;

III - o fechamento quando voltado para a via pública, deverá estar (em) recuado(s) no mínimo 1,50 m (um metro e meio) do alinhamento (s) frontal (ais) do terreno, devendo receber tratamento paisagístico;

IV - os acessos internos para circulação de pedestres com um mínimo de 2,00 m (dois metros) de largura, livre de qualquer obstáculo e demais exigências referentes à acessibilidade;

V - os acessos internos, exclusivamente para circulação de veículos, dimensionados com um mínimo de 5,00 m (cinco metros) de largura para a via com um único sentido de tráfego e de 7,00m (sete metros) para dois sentidos, exceto quando se tratar, também, de manobra de veículos devendo, neste caso, atender 6,00 m (seis metros) para ambos os casos;

VI - nos casos de acessos internos em “cul de sac”, a circulação de veículos deverá ter extensão máxima de 300,00 m (trezentos metros) e retorno com raio mínimo de 12,00 m (doze metros) e, quando em “alça”, extensão máxima de 600,00 m (seiscentos metros);

VII - ter no mínimo 5% (cinco por cento) da área do terreno destinada a recreação e lazer, cobertos ou não e de uso comum do Conjunto, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável, desde que mantida a condição de permeabilidade do terreno.

§ 1º O Condomínio de Lotes poderá conter atividades econômicas, internas ou contíguas ao conjunto, em áreas pré-determinadas, considerando a categoria da via de acesso ao

conjunto, em conformidade com a legislação vigente.

§ 2º Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e os acessos internos para a circulação de veículos e pedestres serão considerados bem de uso exclusivo do Condomínio de Lotes, sendo sua manutenção de responsabilidade de seus moradores.

Art. 50. O condomínio de lotes será aprovado por ato do Chefe do Poder Executivo quando houver necessidade de destinação de APM e por ato do Órgão Municipal de Planejamento Urbano quando não houver necessidade de destinação de APM.

Parágrafo único. Ato regulamentador do órgão municipal de planejamento urbano quando não houver necessidade de destinação de APM.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 51. A ocupação por meio das modalidades previstas nos incisos III e IV do caput do art. 3º desta Lei Complementar poderá também ocorrer em imóvel não caracterizado como vazio urbano, devendo serem aplicados os parâmetros urbanísticos e ambientais e o procedimento de aprovação previstos nesta Lei Complementar, no que couber.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos, ambientais e o processo administrativo de aprovação para a modalidade de que trata o inciso III do caput do art. 3º desta Lei Complementar será definido em lei específica.

Art. 52. Os empreendimentos a serem implantados em vazios urbanos deverão atender às normas definidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás e as normas de acessibilidade.

Art. 53. Fica instituída comissão permanente, vinculada ao órgão ou entidade municipal de planejamento urbano e sob sua coordenação, composta por membros da administração, encarregada de coordenar e acompanhar a implementação das medidas de compulsoriedade de que trata esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, considerar-se-á membro da administração todo aquele ocupante de cargo efetivo, comissionado ou emprego público, em regime estatutário ou celetista, pertencente da administração pública direta ou indireta do Município.

Art. 54. (VETADO).

Art. 55. Fica autorizado a Permissão de Uso, a título oneroso, e Alvará de Autorização, para a implementação de passarelas aéreas sobre vias públicas, bem como sobre passagens subterrâneas sob logradouros públicos municipais, dispondo ainda sobre os parâmetros urbanísticos necessários à sua implantação, mediante ato do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. A Permissão de Uso, a título oneroso, será paga pelo permissionário mediante preço público.

Art. 56. (VETADO).

Art. 57. A Lei nº 9.123, de 2011, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 5º Para fins da ocupação dos vazios urbanos sob forma de Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU, nos termos do art. 4º desta Lei, prevalecem os procedimentos e parâmetros previstos em lei específica que trata sobre vazios urbanos, inclusive quanto à exigência ou não do loteamento do solo prévio, assim como os critérios urbanísticos especiais previstos nesta Lei, na lei específica e no Plano Diretor de Goiânia.

§ 1º Fica estabelecida a modalidade de PDU II para o vazio urbano situado na Área de Influência do PUAMA, caracterizada por ocupações em média alta densidade.

§ 2º Excetua-se do previsto no § 1º deste artigo, os trechos do imóvel caracterizado enquanto vazio urbano que estejam situados nas unidades territoriais denominadas por Área de Restrição Ambiental Urbana - ARAU e Área de Ocupação Sustentável - AOS.

§ 3º Nos termos do § 2º deste artigo, fica estabelecida a modalidade de PDU IV, caracterizada por ocupações em baixa densidade, ao trecho de imóvel caracterizado como vazio urbano e situado em AOS.

§ 4º Na Área de Preservação Permanente - APP, integrante da ARAU, não será admitida nenhuma das modalidades de PDU.

§ 5º Admitir-se-á o PDU em imóvel caracterizado como vazio urbano e que atenda ao previsto no art. 174 do Plano Diretor de Goiânia.

§ 6º Poderão ser aplicados previamente os procedimentos de remembramento, desmembramento, remanejamento e demolição, exclusivamente nos imóveis caracterizados como vazios urbanos integrantes Área de Influência do PUAMA, desde que anuído pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, ouvida a UEP.” (NR)

Art. 58. O § 1º do art. 27 da Lei nº 10.845/2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.27.....

§ 1º O Plano de Manejo deverá ser aprovado no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da data de vigência desta Lei.

....."(NR)

Art. 59. A Lei Complementar nº 349 de 2022 passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 122. As vias públicas dos novos loteamentos e reloteamentos deverão articular-se com a rede viária adjacente, existente ou projetada, garantindo a prevalência da macro rede viária, harmonizando-se com a topografia local e atendendo o planejamento cicloviário do Município.” (NR)

"Art. 166. .....

Parágrafo único. O órgão ou entidade municipal ambiental, por meio de ato normativo, definirá as atividades econômicas passíveis de licença ambiental, além do disposto nas normas federais e estaduais pertinentes, levando em consideração as especificidades, os riscos ambientais, a área ocupada e outras características do empreendimento ou atividade, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR." (NR)

"Art. 174. O PDU de que trata o inciso I do caput do art. 173 desta Lei Complementar deverá ocorrer exclusivamente nos vazios urbanos, podendo destinar-se ao uso habitacional, de atividade econômica, ou mistos entre si, a critério do empreendedor, nas seguintes tipologias de ocupação:

.....

III - PDU III, caracterizado por ocupações em média-baixa densidade habitacional, com controle de fração, e/ou atividades econômicas, a ser implantado nos vazios urbanos integrantes ou contiguos aos loteamentos pertencentes ao Grupo II de que trata o Anexo XXIV desta Lei Complementar e ao Grupo III, nos termos da Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea.

.....

§ 1º .....

.....

III - .....

.....

"b) área igual ou superior a 5.000 m² (cinco metros quadrados), pertencentes a loteamento aprovado ou não loteada anteriormente.

.....

§ 5º Para os vazios urbanos e lotes vagos que não se enquadrarem nas caracterizações previstas para PDU I, PDU II, PDU III e PDU IV será aplicada a mesma tipologia de ocupação prevista para PDU III." (NR)

"Art. 176 .....

§ 4º Ficam executadas para os incisos II e IV a obrigatoriedade de identificação como vazio urbano, podendo ser implantado em áreas até 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), desde que comprovada o atendimento de caráter regional." (NR)

"Art. 190. .....

.....

I - 100% (cem por cento), até a altura de 11 m (onze metros) da edificação, situado em AA e ADD;

II - 50% (cinquenta por cento), acima da altura de 11 m (onze metros) da edificação, situado em AA e ADD;

III -100% (cem por cento), até a altura de 12 m (doze metros) da edificação, situado em AAB;

.....

§ 2º Para a aplicação do índice de ocupação de que trata os incisos II e IV do caput deste artigo, o percentual previsto deverá incidir sobre a área do terreno, excluídas as áreas dos recuos obrigatórios previstos nesta Lei Complementar e as APPs, quando houver.

....." (NR)

"Art. 197.....

Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento urbano fica autorizado a emitir uso do solo para as macrozonas rurais, até a publicação de legislação específica, observados os seguintes requisitos:

I - Para as macrozonas rurais do Alto Anicuns, Barreiro, Dourados e Lajeado a fração mínima de parcelamento para sítio de recreio e/ou chácaras a partir de 1.000 m² (mil metros quadrados);

II - Para as macrozonas rurais do Capivara, João Leite e São Domingos a fração mínima de parcelamento para sítio de recreio e/ou chácaras a partir de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

III - Para as atividades econômicas em ABADEE e AEDE deverá ser expedido ato do órgão municipal de planejamento, utilizando por similaridade a Lei nº 10.845/2022, quando couber."

"Art. 292. Ficam permitidos aprovações, modificações ou reformas, em hospitais, que contenham pelo menos uma destas CNAEs: 861010200, 861010101, 861010100 ou 412040006 os parâmetros urbanísticos para áreas adensáveis." (NR)

Art. 60. A Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023, passa a vigorar com a seguintes alterações:

"Art. 9º O imóvel que passa a integrar a Macrozona Construída, mediante a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 2022, ficará desobrigado da manutenção da área de reserva legal concomitante a solicitação de diretrizes de parcelamento do solo, sendo passível sua supressão, mediante processo de licenciamento ambiental.

§ 1º Na hipótese da área de reserva legal estar situada fora do Município de Goiânia, o proprietário estará desobrigado do disposto no caput deste artigo.

§ 2º Para o previsto no caput deste artigo, caso o loteador optar pela supressão da área de reserva legal, o mesmo deverá atender o índice de área verde exigindo no art. 126 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 3º Uma vez constatada que parte da matrícula de um

imóvel está incluída nos limites do Anexo XI da Lei Complementar nº 349, de 2022, passará a integrar a Macrozona Construída, mediante aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, toda matrícula." (NR)

"Art. 11. .....

§ 4º Excepcionalmente, o critério da contiguidade de que trata o caput deste artigo e o inciso I do § 2º do art. 132 da Lei Complementar nº 349, de 2022, poderá ser entendido como a confrontação física entre imóvel localizado na Macrozona Construída do Município de Goiânia e imóvel situado em Município limítrofe." (NR)

Art. 61. Fica inserido ao Corredor Leste-Oeste, Corredor Exclusivo, as seguintes vias: Avenida Vinicius de Morais (via proposta que sai da Avenida Francisco Alves de Oliveira, do Parque Industrial João Braz, passando pelo Residencial Portinari e ligando ao conjunto Vera Cruz), Rua LRM 11, no Residencial Portinari, até encontrar com a Avenida La Paz, no Residencial Nova Aurora.

Art. 62. Fica acrescida ao Anexo I, da Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011, que "Cria os Parques integrantes do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - PUAMA; Disciplina o regime urbanístico especial para a Área de Programa Especial de Interesse Ambiental Macambira Anicuns; regulamenta a aplicação de instrumentos de política urbana, nos termos dos artigos 130, alíneas "b" e "c"; 132; 133; 134; 140 e 145 da Lei Complementar nº 171, de 29 de maio de 2007 que aprovou o Plano Diretor do Município de Goiânia; cria o Bônus Moradia e dá outras providências", a área abaixo discriminada com os seguintes limites e confrontações:

"Gleba de terras situadas na fazenda Retiro, no município de Goiânia-GO, com área de 42.831,98 m², objeto da matricula nº 71.725 do CRI da 2ª Circunscrição da Comanda de Goiânia, inserido na zona urbana."

"Inicia-se no vértice denominado M1(N=8.151,831,615;E=677.140,913), na margem direita do Córrego Santa Rita com Fazenda Santa Rita Parte, daí segue com azimute e distância de 93° 22'41"- 496,42m, até o vértice M2(N=8.151.802,365;E=677.636,473), confrontando com Residencial Granville, daí segue com azimute e distância de 172°36'56" - 611,38m, até o vértice M3(N=8.151.196,053;E=677.715,053), confrontando ainda com o Residencial Granville, daí segue com azimute e distância de 187°20'18" - 118,38m", até o vértice M4(N=8.151.078,643;E=677.699,932), confrontando com Fazenda Santa Rita Parte, daí segue com azimute e distância de 323°06'20" - 586,99m, até o vértice M5(N=8.151.548,081;E=677.347,539), confrontando com Fazenda Santa Rita Parte, daí segue com azimute e distância de 303°47'49" - 259,77m, até o vértice M6(N=8.151.692,579;E=677.131,665), cravado na margem direita do Córrego Santa Rita, daí segue margeando este córrego a jusante e em linha reta com azimute e distância de 3°48'20" - 139,34m, até o início desta descrição, no vértice M1.

Parágrafo único. Fica acrescido como Área de Influência Direta do PUAMA-AID-PUAMA a Área acima identificada, sobre a qual se incidirá maiores transformações urbanísticas resultantes da influência direta pela implantação dos parques, e sobre a qual o Município deverá manter um maior controle dos processos urbanos decorrentes."

Art. 63. Os imóveis integrantes da unidade territorial identificada como (AA), delimitados no Anexo XIV da Lei Complementar nº 349 de 04 de março de 2022, prevalecem sobre as descrições previstas no mesmo diploma legal."

Art. 64. O Anexo I da Lei Complementar nº 349, de 2022, passa a vigorar com a alteração constante no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 65. O Anexo XXI da Lei Complementar nº 349, de 2022, passa a vigorar com a alteração constante no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 66. O Anexo XXIII - LISTA GRUPO I da Lei Complementar nº 349, de 2022, passa a vigorar com a alteração constante no Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 67. O item 31 do Anexo XXIV - LISTA GRUPO II da Lei Complementar nº 349, de 2022, passa a vigorar com a alteração constante no Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 68. (VETADO).

Art. 69.(VETADO).

Art. 70. Ficam revogadas:

I - a Lei Complementar nº 181, de 1º de outubro de 2008;

II - a Lei nº 8.760, de 19 de janeiro de 2009;

III - a Lei nº 8.767, de 19 de janeiro de 2009; e

IV - (VETADO).

Art. 71. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 04 de janeiro de 2024.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.200 de 04, de janeiro de 2024 - Suplemento.

ANEXO I
(Anexo I da Lei Complementar nº 349, de 2022)

"ANEXO I
GLOSSÁRIO

.....

1.10 área privativa: toda área que compõe a edificação de uso exclusivo do proprietário, para o caso de uso habitacional, e quando se tratar de uso com atividade econômica, a área descrita no item 1.12 deste Anexo;

1.36 fachada ativa: ocupação da edificação por atividade econômica em habitações coletivas e em edificações de uso misto, com acesso direto e irrestrito ao público, bem como abertura e acesso independente voltados ao logradouro público na extensão horizontal da fachada, no nível mais próximo do passeio público;" (NR)

.....

ANEXO II
(Anexo XXI da Lei Complementar nº 349, de 2022)

"ANEXO XXI
TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ALTURA DA EDIFICAÇÃO	**AFASTAMENTOS**		
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
.....	.....	.....	.....

1 Exceto para pavimentos destinados para estacionamento em edifícios situados nas unidades territoriais identificadas por Área Adensável e Área de Desaceleração de Densidade, conforme art. 183, § 1º desta Lei Complementar.

....." (NR)

ANEXO III
(ANEXO XXIII - DA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 2022)

"ANEXO XXIII
LISTA DO GRUPO I"

ORDEM	GRUPO I
27	CHÁCARA ALTO DA GLÓRIA
28	VILA SANTA EFIGÊNCIA
29	RESIDENCIAL GUAREMA
30	RESIDENCIAL OLIVEIRA

ANEXO IV
(ANEXO XXIV - DA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 2022)

"ANEXO XXIV
LISTA DO GRUPO II"

ORDEM	GRUPO II
31	VILA JD. VITÓRIA
35	JARDIM GUANABARA

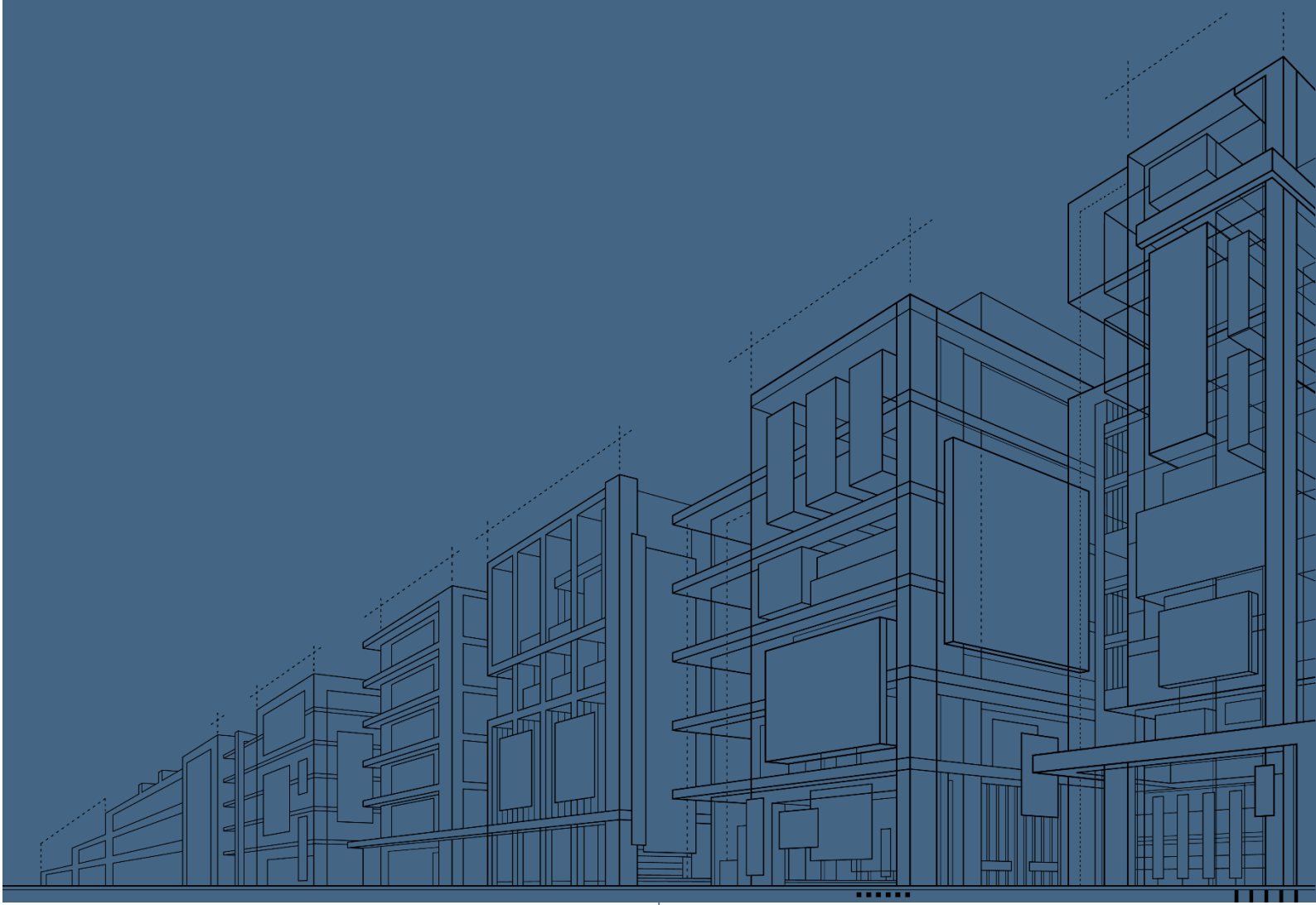
ANEXO V
(VETADO)

ANEXO VI
(VETADO)

Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2024

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

REGULAMENTA O ART. 288 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 4 DE MARÇO DE 2022, DISCIPLINA PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Regulamenta o art. 288 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, disciplina parâmetros urbanísticos e edilícios para Habitação de Interesse Social - HIS no Município de Goiânia e dá outras providências.

O PREFEITO DE GOIÂNIA Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar disciplina os parâmetros urbanísticos e edilícios para empreendimento de Habitação de Interesse Social - HIS e o incentivo urbanístico para a ampliação de sua oferta na Macrozona Construída do Município de Goiânia, com o objetivo de:

I - ampliar a oferta de moradias caracterizadas como HIS;

II - reduzir o déficit habitacional; e

III - promover o acesso à moradia digna.

§ 1º Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se por empreendimento de HIS a edificação ou o conjunto de edificações de promoção pública, privada ou públicoprivada, cuja destinação seja para habitação de interesse social seriada, coletiva ou múltipla entre si, nos termos do programa federal, estadual ou municipal a que se vincula.

§ 2º Esta Lei Complementar se aplica somente a empreendimentos de HIS vinculados a programas federais, estaduais ou municipais que tenham como finalidade a produção de habitação para a população de baixa renda.

§ 3º Esta Lei Complementar aplica-se igualmente aos lotes urbanizados previstos nos termos da Lei federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que instituiu o novo Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 4º A destinação de que trata o § 1º deste artigo deverá ser devidamente comprovada à administração pública municipal, mediante declaração do agente financiador do empreendimento, o qual deverá informar o enquadramento do empreendimento aos programas citados no § 2º deste artigo.

Art. 2º Os objetivos de que tratam os incisos I a III do **caput** do art. 1º desta Lei Complementar dar-se-ão mediante regulação especial, em conformidade com os objetivos e diretrizes da política habitacional e demais disposições constantes no Plano Diretor do Município de Goiânia.

Art. 3º Para a produção de empreendimentos de HIS nos termos desta Lei Complementar deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I - viabilização de diferentes soluções de HIS em conformidade com as necessidades habitacionais e potencialidades do Município;

II - indução à produção de empreendimentos de HIS no entorno dos eixos viários, reduzindo a necessidade de deslocamento, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia;

III - indução à produção de empreendimentos de HIS em imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados, caracterizados como vazios urbanos.

Art. 4º São considerados agentes promotores de HIS no Município de Goiânia:

I - entes ou órgãos da administração pública municipal;

II - entidades representativas dos futuros moradores ou cooperativas habitacionais, conveniadas ou consorciadas com a municipalidade;

III - entidades ou empresas privadas; e

IV - pessoas físicas.

CAPÍTULO II
DOS INCENTIVOS PARA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º Constituem instrumentos de estímulo e indução à ampliação da oferta de HIS no Município de Goiânia:

I - as normas urbanísticas e edilícias especiais para o uso e a ocupação do solo;

II - a priorização dos atos administrativos relativos ao licenciamento de projeto arquitetônico;

III - a emissão de informação de uso do solo, alvarás e certidões para execução de obras e edificações; e

IV - (VETADO).

Art. 6º Para fins de concessão dos incentivos de que trata este Capítulo, a destinação do imóvel para produção de empreendimento de HIS deverá ser comprovada ao órgão municipal de planejamento urbano e habitação antes da emissão do Alvará de Construção, nos termos do § 4º do art. 1º desta Lei Complementar.

Art. 7º Os benefícios fiscais destinados aos empreendimentos de HIS estão previstos na Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021.

Art. 8º Serão aplicados aos empreendimentos de HIS os parâmetros urbanísticos e edilícios especiais disciplinados no Capítulo III desta Lei Complementar, além daqueles previstos no Código de Obras e Edificações, Código de Parcelamento do Solo e Plano Diretor.

Art. 9º A emissão de informação de uso do solo e o licenciamento de projeto arquitetônico, de consulta de possibilidade de parcelamento e aprovação do projeto de parcelamento do solo referentes a empreendimentos de HIS

terão prioridade em sua análise e aprovação pelo órgão municipal de planejamento urbano e habitação.

Art. 10. (VETADO).

Art. 11. (VETADO).

Art. 12. (VETADO).

Art. 13. (VETADO).

CAPÍTULO III
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS
Seção I
Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 14. Os imóveis que se destinem à produção de empreendimentos de HIS de que trata esta Lei Complementar deverão atender aos parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor do Município de Goiânia para a unidade territorial em que se assentam.

§ 1º Excetuar-se-á do previsto no **caput** deste artigo o:

I - controle da densidade habitacional, o qual incidirá por meio das seguintes relações:

a) uma economia por fração ideal de 30 m² (trinta metros quadrados) de unidade imobiliária, quando se tratar de empreendimentos de HIS:

1. situados em vazios urbanos, integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes ao Grupo I, listados no Anexo XXIII da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022;

2. situados em vazios urbanos, integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes ao Grupo III, nos termos da Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011; ou

3. na tipologia de quitinete, situados em Área de Adensamento Básico - AAB;

b) uma economia por fração ideal de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade imobiliária quando em Área de Ocupação Sustentável - AOS e em Área de Proteção Ambiental - APA integrante da Área de Restrição Ambiental Urbana - ARAU;

c) uma economia por fração ideal de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de unidade imobiliária para os demais imóveis que não se enquadrem nas alíneas “a” e “b” deste inciso;

d) altura de edificação, quando se tratar de AAB, para até 12 (doze) metros, medidos a partir do nível do piso do primeiro pavimento contado até o nível do piso do último pavimento de acesso.

II - índice de aproveitamento dos empreendimentos de HIS situados em Área de Adensamento Básico - AAB ou em Área Especial de Interesse Social - AEIS, que será de 2 (duas) vezes a área do terreno, com exceção dos zoneamentos com restrições ambientais;

III - não se aplicará o controle de densidade habitacional ao imóvel que integre a Área Adensável - AA ou Área de Desaceleração de Densidade - ADD;

IV - uma economia por fração ideal de 30 m² (trinta metros quadrados) de unidade imobiliária, quando se tratar de empreendimento de HIS localizado em Área Especial de Interesse Social - AEIS, atendendo à tabela de altura prevista para Área Adensável - AA.

§ 2º O índice de aproveitamento de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser acrescido, nos termos do art. 252 da Lei Complementar nº 349, de 2022, caso o empreendimento de HIS recepcione potencial construtivo oriundo de Transferência do Direito de Construir.

§ 3º (VETADO)

Art. 15. Para a ocupação nas APAs, até a elaboração do seu Plano de Manejo, aplicar-se-á aquela prevista no § 1º, inciso I, alínea “b” do art. 14 desta Lei Complementar, sendo considerada a APP para o cálculo, caso exista.

Seção II
Dos Parâmetros Edilícios

Art. 16. As dimensões, áreas, disposições e funções dos compartimentos internos e externos, seus vãos de iluminação e ventilação e os demais requisitos relativos ao conforto das edificações que conformam os empreendimentos de HIS disciplinados por esta Lei Complementar ficarão a critério e sob responsabilidade do autor do projeto em conjunto com o interessado, inclusive quanto ao atendimento das normas técnicas pertinentes.

§ 1º Além do previsto no **caput** deste artigo, os empreendimentos de HIS disciplinados por esta Lei Complementar deverão atender aos seguintes critérios técnicos:

I - área privativa mínima por unidade habitacional que comporte compartimentos internos com disponibilidade de espaço para a colocação e utilização dos móveis e equipamentos-padrão indicados na ABNT NBR 15575-1/2021 ou sucedânea;

II - área privativa máxima por unidade habitacional de 70 m² (setenta metros quadrados);

III - 1 (uma) vaga, no mínimo, para estacionamento de veículo do tipo automóvel, a cada 3 (três) unidades habitacionais previstas no empreendimento.

§ 2º A critério do empreendedor, a reserva técnica de vagas de que trata o inciso III deste artigo poderá ser substituída por vagas para estacionamento de motocicletas, até o limite de 30% (trinta por cento) do total de vagas exigidas.

§ 3º No resultado do cálculo da reserva técnica de vagas de que trata o § 1º, inciso III, e o § 2º deste artigo, serão desconsideradas as casas decimais.

§ 4º Será optativa a reserva de estacionamento de

veículos nos empreendimentos de HIS implantados em imóveis lindeiros aos Corredores Estruturadores Exclusivos integrantes da AA.

§ 5º Exclui-se da exigência de reserva técnica de vagas de estacionamento de veículos a área privativa da fachada ativa dos empreendimentos de HIS, quando houver, desde que com área ocupada de até 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 17. Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos internos ao terreno.

Parágrafo único. Excetua-se da exigência de manobra interna ao terreno, os casos de vagas internas ao terreno e externas à edificação e/ou fechamento.

Art. 18. O empreendimento de HIS deverá apresentar vagas de visitantes, conforme definido no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia e possuir bicicletário interno ao seu fechamento, quando houver.

Art. 19. As vagas para estacionamento serão dimensionadas em conformidade ao previsto no Código de Obras e Edificações de Goiânia.

Art. 20. As áreas comuns e as vias de circulação internas ao empreendimento de HIS serão consideradas como bens de uso exclusivo do empreendimento, sendo sua manutenção de responsabilidade do(s) proprietário(s).

§ 1º As vias de circulação internas ao empreendimento de HIS deverão atender às seguintes larguras mínimas:

I - 6 m (seis metros) para via de pedestre;

II - 5 m (cinco metros) para pista(s) de rolamento, com ou sem manobra para estacionamento, quando em único ou dois sentidos de tráfego de veículos.

§ 2º A largura mínima da(s) pista(s) de rolamento de que trata o inciso II do § 1º deste artigo não inclui a faixa de estacionamento de veículos, a qual deverá ter sua largura acrescida, quando houver.

§ 3º Serão admitidas vias de circulação internas ao empreendimento configuradas em cul de sac ou alça.

§ 4º As faixas de circulação de pedestres deverão:

I - possuir largura de, no mínimo, 1,2 m (um metro e vinte centímetros), livre de obstáculos;

II - atender às normas de acessibilidade, no que couber.

§ 5º Excetuam-se do disposto no inciso II do § 1º deste artigo os casos previstos em norma técnica do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás, devendo, nesse caso, atender à largura mínima nela estabelecida.

§ 6º O sistema viário público somente poderá interligar-se com uma via de circulação interna quando se tratar de acesso ao empreendimento, ficando sua análise condicionada ao órgão municipal de planejamento urbano e habitação.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Com a finalidade de promover a implementação dos programas federais, estaduais e municipais de que trata esta Lei Complementar, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a:

I - estabelecer convênios com entidades financeiras e da sociedade civil;

II - oferecer subsídios; ou

III - alienar imóveis dominicais.

Parágrafo único. Ficam desafetadas, para fins de Habitação de Interesse Social, as reas previstas no **caput** deste artigo, objetos de chamamento público.

Art. 22. Fica autorizado o Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Goiânia - GOIANIAPREV a alienar seus imóveis para a implementação de empreendimentos de HIS vinculados aos programas de que trata esta Lei Complementar.

Art. 23. Aplicam-se aos empreendimentos de HIS as disposições da legislação municipal vigente, quando não conflitantes com esta Lei Complementar.

Art. 24. A Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 212. .....

.....

III - Área Especial de Interesse Social III - AEIS III, correspondente aos imóveis sujeitos à incidência de uma política habitacional de âmbito municipal que viabilize o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo, podendo ocorrer em:

a) imóveis situados nas faixas bilaterais dos Eixos de Desenvolvimento, conforme disposto no inciso I do art. 154 desta Lei Complementar, desde que ambientalmente aptas e com morfologia urbana compatível com a densificação prevista;

b) imóveis recepcionados e incluídos como AEIS III até a data de início da vigência desta Lei Complementar; ou

c) imóveis situados fora dos Eixos de Desenvolvimento, definidos como AEIS III após a vigência desta Lei Complementar, em observância à dinâmica do processo de crescimento da cidade e do acréscimo da demanda habitacional gerada pela população de menor poder aquisitivo.

§ 1º Decreto do Chefe do Poder Executivo poderá instituir as novas AEIS III, de que trata a alínea “c” do inciso III deste artigo, resguardado o atendimento dos requisitos técnicos voltados à mobilidade e à preservação ambiental.

§ 2º Aplicar-se-á ao empreendimento edificado de

Habitação de Interesse Social - HIS em AEIS III o disposto na lei específica de HIS, de que trata o art. 288 desta Lei Complementar.” (NR)

“Art. 249. .....

.....

§ 8º (VETADO).

.....”(NR)

“Art. 257. Os empreendimentos, públicos ou privados, definidos no art. 262 desta Lei Complementar, dependerão de análise e aprovação prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), pelo órgão municipal de planejamento, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º Não se enquadra nos incisos I e II do **caput** do art. 262 o licenciamento de projetos de edifícios comerciais privados voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas sem usos definidos, inseridos nas unidades territoriais denominadas por Área Adensável - AA e Área de Desaceleração de Densidade - ADD.

§ 2º Ficam isentos da exigência do caput deste artigo os edifícios públicos, equipamentos urbanos e comunitários, inseridos nas unidades territoriais denominadas por Área Adensável - AA e Área de Desaceleração de Densidade - ADD.” (NR)

"Art. 267. .....

.....

XII - loteamento de acesso controlado com mais de 700 (setecentos) lotes;

XIII - condomínio de lotes com mais de 700 (setecentas) unidades;

.....”(NR)

"Anexo I

GLOSSÁRIO

"1.82 via pública consolidada: vias abertas que tenham condições de circulação de veículos e/ou pedestres, pavimentadas ou não.

....."(NR)

Art. 25. (VETADO).

§ 1º (VETADO).

§ 2º (VETADO).

Art. 26. A Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023, passa vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 27. A parte interessada poderá requerer uma única vez a revalidação do Alvará de Projeto, que será renovado após verificada a inexistência de descumprimento na legislação urbanística vigente à época da emissão do Alvará primário.

....."(NR)

"Art. 31.....

I - obedeçam às normas estabelecidas neste Código, ou as vigentes à época da emissão do Alvará de Construção;

....."(NR)

"Art. 65. .....

.....

§ 5º Nos casos dos §§ 3º e 4º em que o uso do recuo for destinado às floreiras, o fechamento pode ser feito no perímetro externo, até a altura de 0,80m (zero vírgula oitenta metros) em alvenaria e o complemento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), em gradil ou alambrado.” (NR)

"Art. 69..

.....

.....

§ 2º Quando os avanços previstos nos incisos I e II deste artigo configurar como complemento ou continuidade de compartimentos, ambientes ou pavimento de uso privado ou comum, estes compartimentos terão suas áreas computadas como área de construção.

....."(NR)

"Art. 77. As baias de desaceleração de velocidade, destinadas ao acúmulo de automóveis antes do acesso à edificação, deverão apresentar largura mínima de 4m (quatro metros) e acumulação mínima de:

....."(NR)

Art. 27. A Lei Complementar nº 271, de 22 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 9º .....

.....

§ 3º Fica o órgão municipal de planejamento urbano e habitação autorizado a proceder à abertura de crédito adicional na fonte 100 - Recurso Ordinário do Tesouro Municipal, no montante estimado da reversão por unidade orçamentária, prevista no caput deste artigo.

§ 4º (VETADO).

Art. 28. A Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 13. As áreas de cobertura vegetal permeável de que trata o art. 8º desta Lei Complementar serão computadas no percentual de índices paisagístico e de permeabilidade dispostos no Plano Diretor de Goiânia."(NR)

"Art. 24. .....

.....

§ 2º Para cálculo do controle da densidade habitacional deverá ser excluída, quando houver, a área do conjunto destinada à Área Pública Municipal - APM que tenha sido objeto de aplicação de Transferência do Direito de Construir - TDC."(NR)

Art. 29. A Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 68.....

.....

III - subestação e demais equipamentos exigidos pelas concessionárias de serviço público de abastecimento de energia elétrica e de água e esgoto.

....."(NR)

"Art. 110. .....

.....

§ 6º a previsão do § 5º é aplicável ao empreendimento com vagas não vinculadas.

§ 7º Quando se tratar de empreendimento com vagas vinculadas, o quantitativo de vagas acessíveis atenderá à norma federal vigente.

§ 8º Para as habitações situadas exclusivamente em terrenos lindeiros aos corredores estruturadores exclusivos integrantes da Área Adensável - AA, não será exigida vaga para estacionamento para automóvel."(NR)

Art. 30. A Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º .....

.....

§ 4º O disposto no § 3º compreende, inclusive, matrícula oriunda de fusão, remembramento ou unificação de matrículas ocorridas até a data do requerimento de concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) pelo proprietário interessado, desde que parte da matrícula resultante esteja incluída nos limites do Anexo XI da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 5º O proprietário interessado, que tenha requerido Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) para imóvel que estiver incluído nos limites do Anexo XI da Lei Complementar nº 349, de 2022, poderá iniciar o licenciamento ambiental de loteamento, condomínio de lotes ou empreendimento edificado neste imóvel, ou em parte dele, simultaneamente, após emissão da Certidão de Localização de imóvel em OOUA pela SEPLANH."(NR)

Art. 31. Ficam inseridas ao corredor Perimetral-Oeste, corredor exclusivo, as seguintes vias: a partir da Rua BS-39, via proposta pelo Bairro São Domingos, até a Rua BF-15, seguindo pela Rua do Anil, no Bairro Floresta, seguindo pela Rua JC-74, Jardim Curitiba.

Art. 32. Fica alterado o Anexo VII da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, à Rua do Anil, Bairro Floresta, e à Rua JC-74, Jardim Curitiba, passando a serem classificadas como vias coletoras.

Art. 33. Ficam incluídos na delimitação da área de influência da Perimetral Norte, constante no Anexo XVI da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, os imóveis localizados entre os trechos das vias: Rua Iza Costa, Alameda dos Flamboyant, Rua dos Gerânios, Rua 6, Alameda Flamboyant, Alameda Cerrado e Avenida Afonso Pena, nesta Capital.

Parágrafo único. Fica o órgão municipal de planejamento urbano autorizado a identificar no Anexo XVI - Área de Influência das Vias Expressas, da Lei Complementar nº 349, de 2022, os imóveis constantes do caput deste artigo, conforme legenda do mesmo.

Art. 34. (VETADO).

Art. 35. (VETADO).

Art. 36. Será facultado à Administração Pública Municipal autorizar a aplicação de Transferência do Direito de Construir - TDC, em substituição à contrapartida estabelecida pelo instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, nos casos de desapropriação ou doação para implantação de parque municipal urbano e/ou praça pública.

Art. 37. Revoga-se a alteração proposta na Lei Complementar nº 371, de 2024, que alterou o item 1.10 do Anexo 1 (Glossário) da Lei Complementar nº 349, de 2022, voltando a vigorar a redação original do citado item, conforme publicado no Diário Oficial de 4 de março de 2022.

Art. 38. Ficam recepcionadas, no âmbito do Município de Goiânia, as disposições das Leis estaduais nº 18.102, de 18 de julho de 2013, e nº 20.694, de 26 de dezembro de 2019, assim como seus regulamentos, para fins de estabelecer procedimentos, infrações e sanções administrativas municipais para preservação do meio ambiente, revogando o Decreto municipal nº 5.622, de 27 de dezembro de 2022.

Art. 39. Fica revogado o § 4º do art. 6º e o art. 22 da Lei Complementar nº 371, de 2024.

Art. 40. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 12 de junho de 2024.

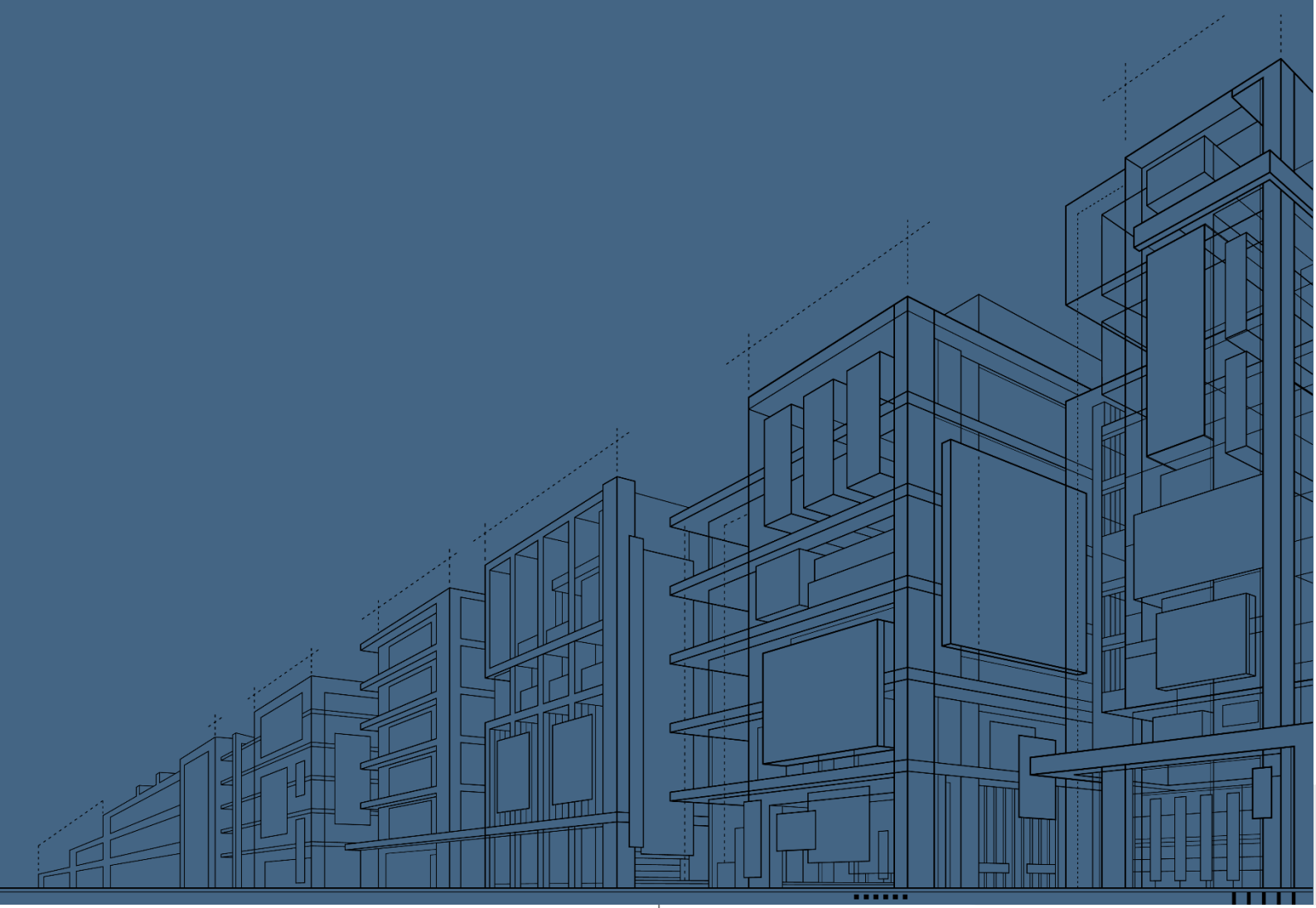
ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.309 de 12, de junho de 2024.

Lei Complementar nº 314, de 05 de novembro de 2018

ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO

INSTITUI O ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Institui o Alvará de Regularização e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA, Estado de Goiás, aprova e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte Lei Complementar:



Nota: Ver Instrução Normativa nº 4, de 2024.

TÍTULO I
DO ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO

Art. 1º Fica instituído o Alvará de Regularização para edificações estruturalmente definidas após 19 de outubro de 1995, que estejam em desacordo com o Plano Diretor de Goiânia - Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022) e seus regulamentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

§ 1º Entende-se por edificações estruturalmente definidas aquelas concluídas ou em fase de cobertura, com lajes ou telhados definitivos, ou ainda aquelas parcialmente concluídas, desde que os pavimentos para os quais se solicita a regularização estejam estruturalmente concluídos e ainda apresentem a estrutura, a alvenaria e o revestimento externo concluído.

§ 2º Para fins de análise e comprovação das características da edificação a referência será a imagem do Google Earth contendo data de até 4 de março de 2022, atestada pelo órgão municipal de planejamento, ou, ainda, documentos emitidos até a data da publicação desta Lei Complementar que comprovem as edificações, tais como autos de infração, embargos, notificações e outros documentos oficiais da Prefeitura de Goiânia, além de Vistoria Fiscal devidamente acompanhada de laudo e registro fotográfico com data. (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

§ 3º Caso haja divergência entre as informações e dados técnicos apresentados, a unidade competente deverá determinar a realização de vistoria *in loco*, a fim de aferir a real situação da edificação e orientar o proprietário para tomar as providências técnico-administrativas necessárias à regularização.

§ 4º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

§ 5º A legitimidade para propor a regularização de que trata a presente Lei Complementar será:

I - do proprietário ou promissário comprador;

II - do legítimo possuidor; e

III - do representante legal dos legitimados nos itens anteriores deste artigo, desde que devidamente constituído para este fim.

Art. 2º Para a concessão do Alvará de Regularização de que trata esta Lei Complementar, deverá ser formalizado processo específico, instruído com os seguintes documentos:

I - Uso do Solo Aprovação de Projeto;

II - Certidão de Registro do Imóvel atualizada;

III - para pessoa física, apresentar documentos pessoais;

IV - para pessoa jurídica, apresentar CNPJ, Contrato Social ou Estatuto da Empresa e documentos pessoais como dentre outros, do sócio, sócio administrador, representante legal;

V - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

VI - Levantamento arquitetônico da edificação, contendo a planta de situação, planta dos pavimentos, cobertura, cortes, fachadas e quadro de áreas:

VII - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de atuação de levantamento da edificação assinado por profissional habilitado, juntamente com relatório/laudo técnico que conste o tipo de estrutura, condições de segurança e habitabilidade da edificação, registros fotográficos da situação atual do imóvel;

VIII - Imagem da cobertura do imóvel do Google Earth contendo data de até 04 de março de 2022 ou documentos emitidos até a data da publicação desta Lei Complementar que comprovem as edificações; (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

IX - no caso de mais de um lote deverá ser apresentada Certidão de Remembramento, Desmembramento ou Remanejamento.

§ 1º O Alvará de Regularização não será fornecido quando a edificação estiver, ainda que parcialmente, obstruindo área pública, logradouro público ou APP - de Preservação Permanente.

§ 2º As edificações localizadas em Áreas Aeroportuárias só serão analisadas mediante autorização do Departamento de Aviação Civil do Ministério da Aeronáutica.

§ 3º A Certidão de Conclusão de Obra e a Numeração Predial Oficial deverão ser expedidas juntamente com o Alvará de Regularização, mesmo que para conclusão parcial, mediante procedimentos administrativos próprios e conjuntos, sendo necessária apresentação de CERCON – Certificado de Conformidade ou documento equivalente a este, emitido pelo CBMGO - Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás.

§ 4º Para as edificações acima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que não ocuparam a totalidade da área do lote, será indispensável à construção de

poço de infiltração/caixa de recarga.

Art. 3º Para efeito de composição da Taxa de Alvará de Regularização será cobrada a taxa devida pela aprovação de projetos mais multa formal de ofício, observando-se os seguintes critérios: (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

a) áreas regularizadas de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) será cobrada multa formal de ofício correspondendo a 100% (cem por cento) do valor da taxa de aprovação de projetos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

b) áreas regularizadas acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) será cobrada multa formal de ofício correspondendo a 300% (trezentos por cento) do valor da taxa de aprovação de projetos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

c) áreas regularizadas em edificações verticais serão cobradas multa formal de ofício correspondendo a 500% (quinhentos por cento) do valor da taxa de aprovação de projetos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

d) áreas regularizadas que ocupem o recuo frontal será cobrada multa formal de ofício correspondendo a 1.000% (mil por cento) do valor da taxa de aprovação de projetos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

§ 1º Entende-se por edificações verticais, para fins desta Lei Complementar, as edificações acima de 12,00 m (doze metros) de altura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

§ 2º Ficam isentas do pagamento das taxas previstas nas alíneas a, b, c, d e e deste artigo, as edificações residenciais que se enquadrarem no perfil de Planta Popular, nos termos da legislação vigente, ou que sejam edificadas em Áreas de Programas Especiais de Interesse Social, exceto quando estiverem ocupando o recuo frontal do seu imóvel. (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

Art. 4º O Alvará de Regularização somente será concedido se a edificação atender às seguintes condições:

I - máximo de 07 (sete) pavimentos;

II - altura máxima de 21m (vinte e um metros), medida em relação à laje de piso do pavimento térreo e à laje de cobertura;

III - não obstruir e não ocupar área pública, logradouro público ou APP - Área de Preservação Permanente.

Art. 5º A edificação com uso econômico que possua Grau de Incomodidade I e II poderá solicitar sua regularização, independentemente do porte e de sua hierarquia viária.

§ 1º No caso da existência de usos econômicos, em edificações regulares, o requerente deverá informar no ato da abertura do processo de Uso do Solo a atividade econômica a ser tolerada na sua emissão.

§ 2º Para fins de comprovação dos usos econômicos, o requerente deverá apresentar CAE - Cadastro de Atividade Econômica com data anterior a publicação desta Lei Complementar.

§ 3º O uso econômico deve estar em conformidade com o Laudo de Vistoria Fiscal.

§ 4º No caso de uso econômico a ser regularizado em conjunto com a edificação irregular, o quadro de áreas do projeto apresentado deve incluir a área ocupada pela atividade.

§ 5º Após regularização dos usos econômicos, devidamente analisado e tolerado pelo Órgão Municipal de Planejamento, deverá ser solicitado Alvará de Localização e Funcionamento contendo os mesmos usos tolerados.

Art. 6º Para efeito de composição da Taxa de Alvará de Localização e Funcionamento com usos econômicos tolerados serão considerados os seguintes índices:

I - para o uso econômico em conformidade com o Plano diretor de Goiânia (Lei Complementar nº. 171, de 29 de junho de 2007), Parâmetros Urbanísticos (Lei nº. 8.617, de 09 de janeiro de 2008) e regulamentos, aplica-se, no que couber, a legislação tributária vigente, referente a uso do solo e licença para localização e funcionamento;

II - para o uso econômico em desconformidade com a legislação vigente a ser tolerado, será cobrada a taxa devida pelo uso do solo e licença para localização e funcionamento mais multa formal de ofício, observando-se os seguintes critérios:

a) para microempresas e empresas de pequeno porte, será cobrada taxa, a título de multa formal de ofício, correspondendo a 1.500% (mil e quinhentos por cento) de acréscimo sobre o valor da taxa de Alvará de Localização e Funcionamento;

b) para as demais empresas será cobrada taxa, a título de multa formal de ofício, correspondendo a 5.000% (cinco mil por cento) de acréscimo sobre o valor da taxa de Alvará de Localização e Funcionamento.

TÍTULO II
DO ALVARÁ DE ACEITE

Art. 7º Fica mantida a concessão do Alvará de Aceite para construções irregulares edificadas até a data de 19 de outubro de 1995, com as definições aqui contidas:

§ 1º O tempo de existência da edificação de que trata este artigo, comprovar-se-á através da Vistoria Fiscal e, pelo menos um, dos seguintes documentos:

I - Declaração de energização da edificação emitida pela CELG ou talão de energia anterior a 19/10/1995;

II - Talão de IPTU emitido anterior a 19/10/1995;

III - Averbação da edificação em Cartório;

IV - Planta Aerofotogramétrica de 1992.

§ 2º Para a concessão do Alvará de Aceite de que trata este artigo, será obrigatória a apresentação dos documentos citados no artigo 2º da Lei Complementar, excetuando o inciso I.

§ 3º Para as construções de até 200m² (duzentos metros quadrados) fica dispensável o projeto de arquitetura, exigindo-se apenas um croqui cotado da situação da construção.

§ 4º Aplica-se, no que couber, a legislação tributária vigente, referente à aprovação de projetos de edificações e da concessão da Certidão de Conclusão de Obra.

§ 5º Para as edificações verticais será acrescido o valor correspondente a 1.000% (mil por cento) sobre as taxas cobradas referentes ao parágrafo anterior, a título de multa formal de ofício.

§ 6º Para as edificações verticais que estiverem ocupando o recuo frontal será cobrada multa formal de ofício correspondente a 1.500% (mil e quinhentos por cento) da taxa de aprovação de projetos.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Para edificações regularizadas por Alvará de Aceite ou por Alvará de Regularização serão permitidas modificações sem acréscimo de área, desde que a referida modificação não ocupe o recuo frontal já regularizado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

Parágrafo único. O Alvará de Regularização e/ou Alvará de Aceite será concedido uma única vez para cada imóvel.

Art. 9º Para conhecimento público, a Prefeitura de Goiânia, por seu órgão próprio, fará publicar, no Diário Oficial do Município e na imprensa local, editais de chamamento aos proprietários de imóveis embargados, nos quais tenham edificações irregulares, para possível regularização.

Art. 10. As edificações irregulares integrantes de programas habitacionais e as obras edificadas em parcelamentos doados pelo governo federal, estadual e/ou municipal poderão ser regularizadas, desde que atendam às exigências desta Lei Complementar.

§ 1º Os efeitos desta Lei Complementar alcançam também as áreas pertencentes aos clubes/associações esportivas e/ou recreativas.

§ 2º Fica o Município autorizado a expedir a CCO - Certidão de Conclusão de Obra para os empreendimentos de interesse social, vinculados a programas habitacionais faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida, previamente aprovados anteriormente a publicação desta Lei Complementar.

§ 3º VETADO.

Nota: artigo vetado pelo Chefe do Poder Executivo conforme Mensagem nº G-078/2018 publicada no DOM 6930 de 06/11/2018.

Art. 11. As edificações irregulares aprovadas por esta Lei Complementar devem atender a Lei de Outorga Onerosa, quando for o caso, não sendo previsto o instrumento de Transferência do Direito de Construir.

Art. 12. A multa formal, citada nesta Lei Complementar, poderá ser paga à vista ou com 40% (quarenta por cento) à vista e o restante do valor dividido em até 6 (seis) parcelas iguais, não podendo ser inferior a R$ 100,00 (cem reais).

Parágrafo único. No caso de parcelamento da multa formal, deverá ser assinado um Termo de Acordo entre as partes.

Art. 13. (Revogado pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

Art. 14. O recurso arrecadado no ato do Alvará de Regularização ou Alvará de Aceite será recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 15. Excepcionalmente para as novas edificações, quais sejam, uso habitacional e atividades econômicas na tipologia de macro projeto, localizadas no Setor Central e nas áreas delimitadas com APL da Moda – Arranjo Produtivo Local da Moda, ficam estabelecidos os parâmetros urbanísticos abaixo descritos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

I - Índice de Ocupação de 100% (cem por cento) até a altura de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) da edificação;

II - não incidirão recuos frontais, laterais e de fundos mínimos obrigatórios até a altura de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) da edificação;

III - Índice de Ocupação de 100% (cem por cento) entre o intervalo de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) e 32m (trinta e dois metros) de altura da edificação, desde que respeitados os recuos ou afastamentos estabelecidos pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº. 171/2007);

IV - as alturas da edificação serão medidas a partir do nível zero;

V - para o estabelecido no inciso anterior, resguardada a admissão de subsolo aflorado conforme estabelecido no Decreto nº. 1.085, de 05 de maio de 2008;

VI - Índice Paisagístico mínimo na proporção de 15% (quinze por cento) da área de terreno, podendo ser utilizada cobertura vegetal não permeável;

VII - Reserva Técnica de estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída destinada à atividade econômica;

VIII - os parâmetros urbanísticos serão calculados pela área de terreno.

Parágrafo único. Fica válido para os templos religiosos os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos incisos do caput deste artigo. (Incluído pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

§ 1º As edificações previstas no *caput* deverão atender aos demais parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação urbanística.

§ 2º As normas urbanísticas previstas neste artigo terão validade de 01 (um) ano, a partir da regulamentação do respectivo APL (Arranjo Produtivo Local) e os macros projetos no Setor Central aprovados no órgão de planejamento da Prefeitura Municipal de Goiânia.

Art. 16. VETADO.

Nota: artigo vetado pelo Chefe do Poder Executivo conforme Mensagem nº G-078/2018 publicada no DOM 6930 de 06/11/2018.

Art. 17. Fica alterada a redação do § 3º, do art. 36-A, da Lei Complementar nº. 302, de 30 de dezembro de 2016, que passa a vigorar da seguinte forma:

"Art. 36-A (...)
(...)
§ 3º Apresentado o projeto simplificado, objeto da Aprovação Responsável, resultará o documento de Alvará Fácil." (NR)

Art. 18. Fica revogado o § 4º, do art. 36-A, da Lei Complementar nº. 302, de 30 de dezembro de 2016.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Complementar nº. 301, de 27 de dezembro de 2016.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 05 dias do mês de novembro de 2018.

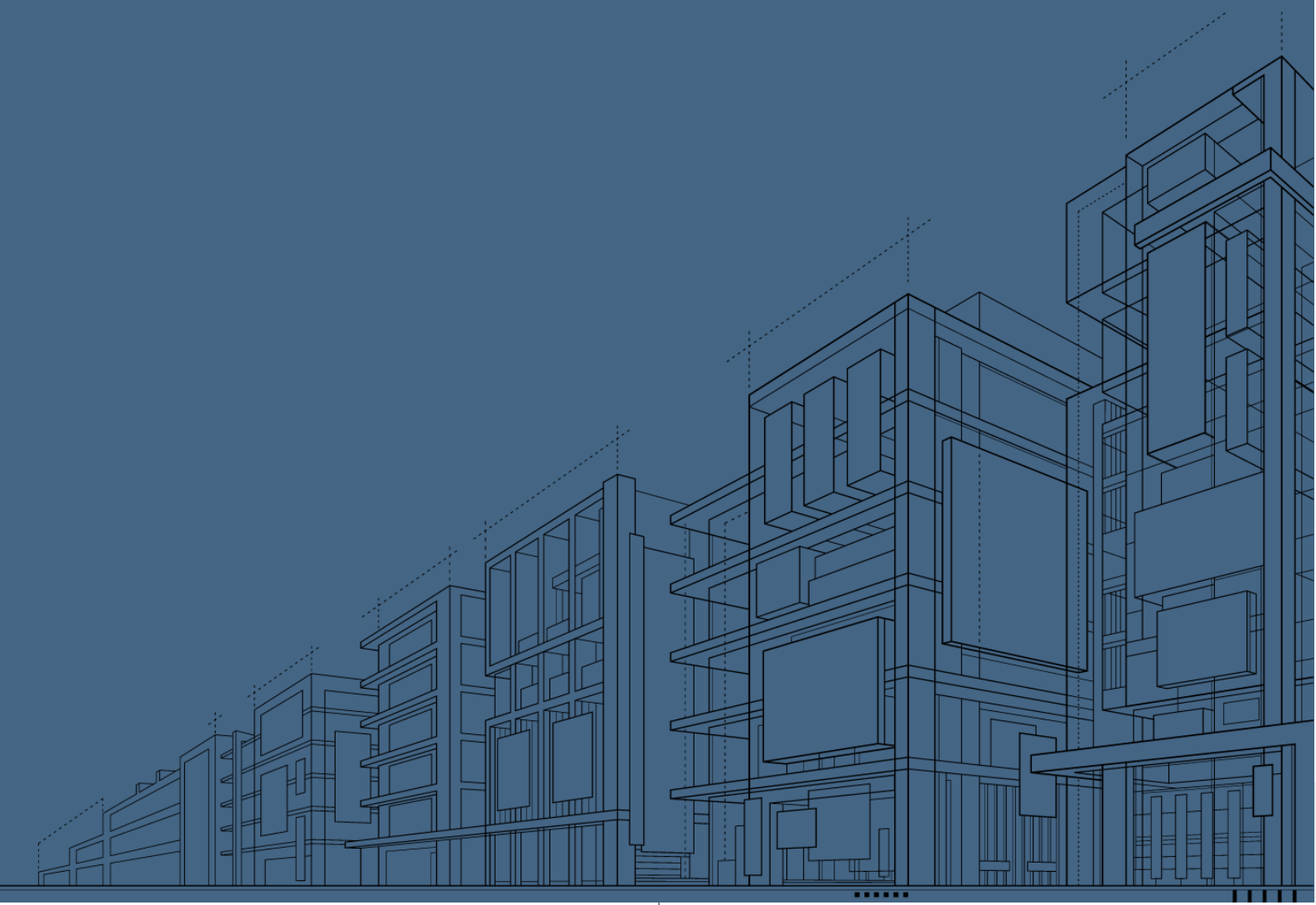
IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 6.930 de 06, de novembro de 2018.

Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019

LEI DE CALÇADAS

DISPÕE SOBRE A CONSTRUÇÃO, MODIFICAÇÃO, ADAPTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OUTRAS INTERVENÇÕES NAS CALÇADAS DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, ALTERA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 177, DE 09 DE JANEIRO DE 2008 E Nº 194, DE 30 DE JUNHO DE 2009, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS



Dispõe sobre a construção, modificação, adaptação, manutenção e outras intervenções nas calçadas do Município de Goiânia, altera as Leis Complementares nº 177, de 09 de janeiro de 2008 e nº 194, de 30 de junho de 2009, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA, Estado de Goiás, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Nota: Ver Instrução Normativa nº 001/2020

TÍTULO I
DAS NORMAS GERAIS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar institui normas disciplinadoras para a construção, modificação, adaptação e manutenção e outras intervenções em calçadas nos logradouros públicos, implementação de mobiliário urbano e equipamento público urbano nestes espaços.

Parágrafo único. São partes integrantes desta Lei Complementar os Anexos I, II e III.

Art. 2º A construção, modificação, adaptação e manutenção das calçadas, a implementação de mobiliário urbano e equipamento público urbano e o plantio de vegetação, dentre outras intervenções nestes espaços, devem atender as seguintes condições e objetivos:

I - acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, e, de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo;

II - segurança: garantir calçadas, caminhos e travessias projetados e implantados de forma a não causar riscos de acidentes, minimizando-se as interferências decorrentes da instalação do mobiliário e equipamentos urbanos, edificações, vegetação, sinalização, publicidade, tráfego de veículos e realização de obras, entre outros;

III - desenho adequado: garantir que o espaço das calçadas seja projetado e realizado em conformidade com o desenho universal, respeitando-se o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e as especificações das demais normas pertinentes, observando-se as características do entorno, principalmente ambientais, histórico-patrimoniais, e do conjunto de vias com identidade local;

IV - nível de serviço e conforto: garantir a qualidade no caminhar que o espaço público oferece, mediante a escolha da velocidade de deslocamento dos pedestres e a generosidade das dimensões projetadas, considerados os fatores de impedância.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal poderá exigir a qualquer tempo do responsável pelo imóvel ou terceiro a realização de obras, serviços, a implementação ou retirada de elementos das calçadas, visando garantir a acessibilidade, trafegabilidade, segurança das pessoas, e evitar ou cessar danos a terceiros ou ao patrimônio público.

Art. 3º Nos logradouros públicos dotados de meio-fio são obrigatórias a construção, adaptação e manutenção da calçada, em toda a extensão das testadas dos imóveis, nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º O responsável pelo imóvel deverá construir, adaptar e manter em bom estado a calçada lindeira ao imóvel.

§ 2º A calçada existente em desconformidade com os parâmetros definidos nesta Lei Complementar deverá ser adaptada.

Art. 4º Para efeito desta Lei Complementar, adotam-se os seguintes conceitos:

I - adaptação da calçada: obras e serviços destinados à modificação da calçada, com o fim de atender os parâmetros previstos nesta Lei Complementar;

II - arborização urbana: conjunto de exemplares arbóreos que compõem a vegetação localizada nos logradouros públicos;

III - calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação, e outros fins;

IV - calçada nova ou construção da calçada: conjunto de serviços e obras na área da calçada, que define pela primeira vez ou redefine de forma completa, os níveis e planos da sua superfície por meio de calçamento ou revestimento;

V - calçamento: sistema de piso horizontal ou inclinado assentado sobre solo compactado, composto de camadas construtivas, de acordo com o material de acabamento definido, destinado à estruturação de área apropriada ao trânsito de pessoas na calçada;

VI - desenho universal: concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem utilizados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva;

VII - edificações de uso público: edificações administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

VIII - edificações de uso coletivo: destinadas às atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza;

IX - equipamento público urbano: instalação ou espaço de infraestrutura urbana destinado a abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos, transporte público, energia elétrica, rede telefônica, gás canalizado e similares;

X - escada: sequência de três degraus ou mais, destinados ao tráfego de pedestres, a fim de vencer acentuados ângulos de inclinação na calçada;

XI - faixa de travessia de pedestre: sinalização transversal às pistas de rolamento de veículos, para ordenar e indicar os deslocamentos dos pedestres para a travessia da via;

XII - fatores de impedância: elementos ou condições que possam interferir no fluxo de pedestres, tais como, mobiliário urbano em geral, entrada de edificações e vitrines junto ao alinhamento do lote, vegetação e outros elementos correlatos;

XIII - linha guia: qualquer elemento natural ou edificado que possa ser utilizado como referência de orientação direcional por todas as pessoas, especialmente as com deficiência visual;

XIV - logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como vias públicas, parques, praças, áreas de lazer, calçadas, calçadões e similares, podendo haver a instalação de mobiliário urbano e/ou equipamentos públicos;

XV - manutenção da calçada: realização de reparos e pequenas obras na área da calçada, visando a eliminação ou correção de buracos, ondulações, saliências, peças do piso desniveladas, partes quebradas, descontínuas, soltas ou desagregadas, ou a correção de áreas deterioradas do seu calçamento ou revestimento da sua superfície ou das floreiras, bem como a conservação e a poda da vegetação rasteira e ornamental não arbórea existente nestas últimas e no ajardinamento;

XVI - mobiliário urbano: conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, fontes de água, lixeiras, toldos, marquises, bancos, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

XVII - passeio: parte da calçada com calçamento ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XVIII - pedestre: pessoa que trafega pelas vias a pé, em carrinho de bebê ou em cadeira de rodas, e a pé conduzindo bicicleta na qual não esteja montada;

XIX - pista de rolamento ou leito carroçável: parte do logradouro público, normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou canteiros centrais;

XX - ponto de conflito: área da calçada onde o equipamento público urbano com volume aflorado, o hidrante, a arborização, o ponto de ônibus ou o rebaixo de calçada regular para acesso de veículos, gerem o estreitamento da faixa livre em função da largura da calçada;

XXI - rebaixo de calçada: rampa construída ou implantada na calçada, destinada a promover a concordância de nível entre esta e a pista de rolamento, incluindo, obrigatoriamente, o meio-fio para permitir o acesso de pedestres ou veículos;

XXII - resíduos sólidos: material, substância, objeto ou bem descartado resultante de atividades humanas;

XXIII - rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, destinado ao pedestre, que conecta os ambientes e espaços urbanos entre si e as edificações, e, que pode ser utilizado, de forma autônoma e segura, por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência e mobilidade reduzida;

XXIV - sarjeta: parte da pista de rolamento localizada junto ao meio-fio, geralmente realizada em concreto, que funciona como escoadouro para as águas pluviais;

XXV - sinalização tátil: conjunto de sinalização formado por piso tátil direcional e de alerta na calçada, caracterizado por relevo e luminância contrastantes em relação ao piso adjacente, visando direcionar e alertar as pessoas com deficiência visual;

XXVI - sistema de controle de água pluvial: conjunto de galerias e canais, obras e dispositivos necessários ao adequado escoamento e condicionamento do deflúvio superficial até seu destino final;

XXVII - via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista de rolamento, a calçada, o acostamento, a ilha e o canteiro central.

CAPÍTULO II
DAS AUTORIZAÇÕES
Seção I
Do Licenciamento

Art. 5º A construção, modificação e adaptação de calçada, dependerá de Alvará de Autorização expedido pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, exceto os serviços de manutenção e os reparos emergenciais relativos aos sistemas públicos de telecomunicações, energia, água, esgoto e drenagem urbana.

§ 1º As intervenções nas calçadas lindeiras aos imóveis ou bens tombados ou com acautelamento dependerão de manifestação prévia do órgão responsável pelo tombamento.

§ 2º A Administração Pública Municipal, por meio do órgão competente, com parecer expedido pelo órgão municipal de trânsito, poderá conceder, mediante Requerimento, acompanhado de projeto de arquitetura e construção, elaborado por profissional habilitado, a estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviço, Alvará de Autorização para a realização de intervenções nas calçadas fronteiriças aos respectivos estabelecimentos, visando a implantação de vagas para estacionamento de veículos em ângulos ou em forma de espinha de peixe, sob a responsabilidade dos requerentes, assegurada a acessibilidade às pessoas com deficiência, a fluidez do trânsito, a segurança e a livre circulação de pedestres, os demais parâmetros definidos nesta Lei Complementar, respeitado o sistema de estacionamento rotativo pago em vias e logradouros públicos, denominado Área Azul, obedecidas as normas do Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 6º Os parâmetros desta Lei Complementar deverão ser exigidos nos procedimentos ou atividades relativos à autorização ou licenciamento:

I - projeto de arquitetura e suas as respectivas modificações e para realização de reforma;

II - regularização de edificações existentes;

III - execução de microrreforma;

IV - emissão de Certidão de Conclusão de Obra;

V - emissão e renovação de Alvará de Localização e Funcionamento;

VI - emissão e renovação de Alvará de Autorização Sanitária.

Parágrafo único. A Administração Municipal visando o interesse coletivo, poderá estabelecer o cumprimento do disposto neste artigo para outros procedimentos e atividades.

Art. 7º O projeto de arquitetura e urbanismo submetido à aprovação pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano para fins de licenciamento deverá abranger proposta técnica de construção ou adaptação da calçada lindeira ao imóvel, conforme os dispositivos desta Lei Complementar e demais normas pertinentes.

§ 1º Para a aprovação referida no *caput* deste artigo e em outros casos julgados necessários, será obrigatória a apresentação das informações constantes da Figura 4, do Anexo II, desta Lei Complementar e das indicações a seguir relacionadas, sem prejuízo de outras exigências definidas em regulamento:

I - cotas de nível da sarjeta e da calçada junto à esta nos alinhamentos de todos os acessos de pedestres e de veículos ao imóvel;

II - cotas de nível da calçada junto ao limite do lote nos alinhamentos de todos os acessos de pedestres e de veículos ao imóvel;

III - cotas de nível da sarjeta e da calçada junto à esta na divisa com as calçadas vizinhas, inclusive destas últimas;

IV - cotas de nível da calçada junto ao limite do lote, na divisa com as calçadas vizinhas, inclusive destas últimas;

V - inclinações transversal e longitudinal da calçada.

VI - todos os demais elementos existentes ou a serem implantados na calçada, tais como unidades arbóreas, equipamentos e mobiliários urbanos e outros.

§ 2º No projeto da calçada deverão ser anexadas imagens fotográficas das calçadas vizinhas, de forma a elucidar a existência dos elementos existentes na área adjacente da calçada a ser aprovada.

§ 3º O projeto de arquitetura e de construção da calçada para o caso descrito no *caput* deste artigo, deverão ser realizados por profissional habilitado e ter Registro de Responsabilidade Técnica (RRT-CAU) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART-CREA).

§ 4º O projeto relativo à calçada poderá ser analisado juntamente com o processo de aprovação de projeto de arquitetura e emissão do Alvará de Construção, Alvará de Regularização e/ou Alvará de Aceite, Autorização de Microrreforma, correspondente ou separadamente.

§ 5º Nas situações especiais descritas no Capítulo VI, do Título II, o responsável pela construção, modificação ou adaptação da calçada, deverá apresentar proposta técnica atendendo, no que couber, o disposto no art. 7° desta Lei Complementar.

Seção II
Das Intervenções

Art. 8º O responsável pelo imóvel e/ou o terceiro que realizar intervenções na calçada deverá atender os parâmetros definidos nesta Lei Complementar e proceder sua manutenção corretiva e reparos imediatamente após o término da obra ou serviço, e, especificamente:

I - abranger a área da calçada afetada por sua intervenção, de acordo com as especificações e formas originais, consideradas as necessidades de adaptação legal, nos termos desta Lei Complementar;

II - reconstituir as áreas com vegetação e ajardinamento afetadas, se for o caso.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei Complementar entende-se como responsável pelo imóvel o seu proprietário ou o seu possuidor à qualquer título e como terceiro a pessoa física ou jurídica que não seja o responsável pelo imóvel lindeiro à calçada.

Art. 9º As obras e serviços referentes à construção, adaptação, modificação ou manutenção da calçada poderão ter duração máxima de 30 (trinta) dias por calçada lindeira a um mesmo imóvel.

§ 1º No caso de paralisação de obra ou serviços a Administração Pública Municipal poderá prorrogar o prazo previsto no *caput* analisadas as condições e de acordo com os parâmetros definidos nesta Lei Complementar.

§ 2º Excepcionalmente, conforme ato normativo do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, a fiscalização urbana com base em justificativa fundamentada, poderá conceder prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, em notificação fiscal ou em auto de infração com valor de notificação, para adequações e cumprimento das exigências legais, de acordo com a gravidade da situação encontrada.

Art. 10. Durante a construção, adaptação, modificação, manutenção ou intervenção na calçada para qualquer fim, não será permitida a sua obstrução total, devendo os serviços e obras serem executados de forma a permitir o livre e seguro trânsito das pessoas.

§ 1º Será tolerado um calçamento provisório, com largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros) livre de qualquer obstáculo e com revestimento que permita o acesso dos munícipes.

§ 2º No caso de impossibilidade de atendimento do disposto no § 1º deste artigo, devidamente comprovada junto ao Órgão Municipal de Trânsito, este poderá autorizar a criação de passeio de uso temporário na pista de rolamento, conforme item 6.12.5 da ABNT NBR 9050 ou sucedânea, e, no que couber, estabelecer medidas de segurança adicionais.

§ 3º A utilização da calçada para realização de canteiro de obras, respectivas instalações destinadas à promoção de vendas e de tapume correspondentes à obra em imóvel lindeiro, deverá atender ao Código de Obras e Edificações e ao Código de Posturas.

§ 4º Quaisquer elementos impeditivos à livre circulação de pedestres deverão ser adequados ou retirados da calçada, de modo a garantir a acessibilidade, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 11. A Administração Pública Municipal poderá executar a construção, adequação ou reparação da calçada nas seguintes situações:

I - caso o responsável pelo imóvel lindeiro ou terceiro não promovam a devida construção, adaptação ou reparação, na forma e no prazo estabelecido, observado o disposto nos arts. 8º e 9º, desta Lei Complementar, serão cobrados os respectivos custos, com acréscimo de 20% (vinte por cento);

II - visando resguardar a padronização das calçadas ou o atendimento de qualquer outro interesse público, serão cobrados do responsável pelo imóvel os respectivos custos pela construção, adaptação ou reparação.

§ 1º A execução do serviço pela Administração Pública Municipal, no caso do inciso I, deste artigo, não dispensa o responsável pelo imóvel lindeiro à calçada de quaisquer outras obrigações legais, inclusive o pagamento das multas, conforme o caso.

§ 2º A Administração Pública Municipal poderá autorizar terceiros a realização de calçadas em função de:

a) parcerias público-privadas;

b) mitigações para a instalação de empreendimentos de impacto;

c) obrigação de atendimento ao disposto no art. 9º, desta Lei Complementar;

d) outras ações de interesse público.

TÍTULO II
DOS PARÂMETROS TÉCNICOS
CAPÍTULO I
DA ESTRUTURA

Art. 12. A calçada deverá ser construída, adaptada ou modificada conforme o seguinte:

I - ser constituída por faixas com função, posição, largura e demais parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar;

II - ter a sua superfície com calçamento, grama, ajardinamento e/ou, excepcionalmente, com floreira, conforme parâmetros desta Lei Complementar;

III - ter inclinação longitudinal da sua superfície igual ao "grade" da pista de rolamento;

IV - ter inclinação transversal máxima de 3% (três por cento), em todas as suas faixas, com declividade do alinhamento frontal do terreno para o meio-fio;

V - ter os ajustes de níveis entre a calçada e o imóvel, realizados dentro do limite do imóvel, não sendo permitidos degraus e rampas em nenhuma área da calçada, salvo nos casos previstos nesta Lei Complementar;

VI - apresentar rebaixos de calçada em imóveis de esquina e junto às faixas de travessia pedestres;

VII - apresentar meio-fio com alinhamento ao longo da via, obedecidos os seguintes parâmetros básicos:

a) ser em concreto pré-moldado com alta resistência ou em bloco de granito rústico;

b) ter altura livre entre 15 cm (quinze centímetros) e 17 cm (dezessete centímetros) em relação à sarjeta ou pavimentação asfáltica adjacente e engastamento mínimo de 15 cm (quinze centímetros) no solo;

c) ter largura mínima de 10 cm (dez centímetros) no topo;

d) não possuir arestas e elementos cortantes.

VIII - ter calçamento resistente e durável;

IX - ter sinalização tátil conforme especificado nesta Lei Complementar e nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º A altura obrigatória do meio-fio de que trata o inciso VII, deste artigo poderá ser alterada pela Administração Pública Municipal em situações especiais e para a segurança e conforto públicos.

§ 2º Para reparos, modificações ou implementação de novos meio-fios deve-se observar os parâmetros citados neste artigo, e, no que couber, outras disposições especiais previstas no Capítulo VI, do Título II, desta Lei Complementar.

Art. 13. A calçada deverá ser constituída por 3 (três) faixas, conforme Figura 1, do Anexo II, desta Lei Complementar, a saber:

I - faixa de serviço, contígua ao meio-fio;

II - faixa livre, localizada entre a faixa de serviço e a faixa de acesso;

III - faixa de acesso, contígua ao alinhamento frontal do imóvel com cada logradouro público, incluindo o chanfro e o desenvolvimento.

Parágrafo único. As faixas da calçada deverão ter as larguras definidas na tabela do Anexo I, desta Lei Complementar.

Art. 14. Fica vedado:

I - o plantio, na área da calçada, de espécies vegetais venenosas, espinhosas, pontiagudas, com princípios tóxicos e contaminantes biológicos;

II - construir ou manter rampa na sarjeta;

III - edificações na área da calçada.

Art. 15. As invasões e construções irregulares na calçada, independentemente de prejuízo para a faixa livre, deverão ser demolidas ou removidas, conforme estabelecido no Código de Obras e Edificações e nesta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DA FAIXA DE SERVIÇO

Art. 16. A faixa de serviço é a área da calçada contígua ao meio-fio onde poderão ser implementados os equipamentos públicos urbanos e os mobiliários urbanos, tais como:

I - arborização urbana e respectivo gradil de proteção;

II - coluna semafórica;

III - poste da sinalização oficial e similar;

IV - telefone público;

V - hidrante;

VI - recipiente para resíduos sólidos, respeitadas as demais disposições legais pertinentes;

VII - grelha de exaustão de ar ou de drenagem de águas pluviais, tampa de poço de visita ou inspeção dos sistemas de infraestrutura urbana e de caixa de passagem, e elementos similares;

VIII - poste de energia e iluminação públicas e armário aflorado das concessionárias dos serviços públicos;

IX - outros permitidos em norma legal do Município.

Art. 17. A faixa de serviço poderá ser composta por cobertura vegetal e calçamento ou apenas calçamento.

§ 1º Não será permitida a utilização de piso permeável ou cobertura vegetal nos rebaixos de calçada para veículos e pedestres.

§ 2º O calçamento deverá ser contínuo e plano, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante.

§ 3º O revestimento em cobertura vegetal deverá ser assentado sobre uma superfície estável, sem buracos e ondulações, e de forma que a cobertura vegetal fique, aproximadamente, no mesmo plano da calçada adjacente.

§ 4º São vedados os ressaltos nas bordas da área vegetada na faixa de serviço, inclusive no perímetro das áreas de plantio de árvores.

Art. 18. Os novos plantios de espécies arbóreas na calçada deverão ser realizados na área da faixa de serviço, considerando-se as espécies mais adequadas quanto ao sistema radicular, tronco e copa, de forma a não prejudicar o livre trânsito de pessoas na faixa livre.

Parágrafo único. Excepcionalmente, nas faces de quadras onde a arborização correspondente à maioria dos imóveis esteja consolidada em alinhamento fora da faixa de serviço, o Órgão Municipal Ambiental poderá autorizar o plantio de novas espécies arbóreas, conforme o alinhamento pré-existente, desde que garantida a acessibilidade nas calçadas.

Seção I
Do Rebaixo de Calçada

Art. 19. O rebaixo de calçada para acesso de veículos somente poderá ocorrer na faixa de serviço, e, deverá atender aos seguintes parâmetros:

I - atender ao estabelecido no art. 56, da Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008, ou sucedânea;

II - possuir calçamento rígido, resistente, contínuo e antiderrapante;

III - incluir obrigatoriamente o meio-fio que deverá ter uma altura entre 5 cm (cinco centímetros) e 7 cm (sete centímetros) em relação à sarjeta ou à pavimentação asfáltica adjacente;

IV - não resultar em prejuízo para a arborização pública.

§ 1º É permitido ao responsável pelo imóvel lindeiro à

calçada a demarcação de rebaixo regular para acesso de veículos, exclusivamente, por meio de pintura, na cor amarela, somente sobre o meio-fio rebaixado.

§ 2º (Revogado pela Lei Complementar nº 364, de 2023.)

§ 3º (Revogado pela Lei Complementar nº 364, de 2023.)

§ 4º (Revogado pela Lei Complementar nº 364, de 2023.)

Art. 20. O rebaixo de calçada para acesso de pedestres deverá atender, no que couber, às Figuras 3A a 3J do Anexo II, desta Lei Complementar, em consonância com os seguintes parâmetros:

I - ser construído na direção do fluxo de pedestres na pista de rolamento e ser alinhado com o rebaixo regular já existente na calçada oposta, ou, quando não for possível garantir o alinhamento dos rebaixos confrontantes;

II - a rampa de acesso à calçada correspondente ao rebaixo deverá ter inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);

III - no caso de rebaixo com abas laterais estas devem ter inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) ou largura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) com sinalização de alerta específica, conforme Figura 3A do Anexo II desta Lei Complementar;

IV - a largura mínima da área de acesso ao rebaixo deverá ser igual a 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) ou conforme situações indicadas na ABNT NBR 9050/2015, ou sucedânea;

V - ter piso plano, antiderrapante e não trepidante;

VI - incluir obrigatoriamente o meio-fio não podendo apresentar desnível em relação à sarjeta;

VII - ter sinalização tátil conforme especificado nesta Lei Complementar e nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º A execução de rebaixo da calçada para acesso de pedestres, correspondente aos modelos das Figuras 3A a 3G, 3I e 3J do Anexo II, desta Lei Complementar, deverá reservar área livre na calçada para trânsito de pedestres e manobra de cadeira de rodas com, no mínimo, 1,20 m (um vírgula vinte metros) de largura, além do espaço ocupado pelo rebaixo.

§ 2º Na impossibilidade de atendimento § 1º deste artigo, deverá ser utilizado o modelo de rebaixo proposto na Figura 3H do Anexo II desta Lei Complementar.

§ 3º No caso de logradouro com ilha central, o rebaixo em imóvel de esquina deverá ser realizado somente quando houver faixa para travessia de pedestre ou a critério do Órgão Municipal de Trânsito.

§ 4º No caso de existir fora da esquina faixa para travessia de pedestres oficialmente implantada a menos de 50 m (cinquenta metros) desta e na mesma quadra, o rebaixo deverá ser realizado somente junto à esta faixa.

§ 5º Serão admitidas as propostas de rebaixo de calçada para acesso de pedestres previstas nos modelos da ABNT NBR 9050/2015 e NBR 16537/2016, ou sucedâneas, não indicadas nesta Lei Complementar.

§ 6º Os rebaixos de calçada para acesso de pedestres nos pontos de travessia em imóveis de esquina e junto às faixas de travessia de pedestres serão de responsabilidade do proprietário ou titular do domínio útil do imóvel lindeiro à calçada.

§ 7º No caso de implantação de nova faixa de pedestres fora da esquina ou de mudança na sua localização, será de responsabilidade da Administração Pública Municipal realizar as obras de adaptação, relativas à extinção e implantação de rebaixos de calçadas.

§ 8º Excepcionalmente, os rebaixos de calçada para acesso de pedestres não correspondentes às situações previstas neste artigo, somente serão permitidos com a manifestação favorável da Comissão Técnica Permanente de Acessibilidade e Inclusão (CTPAI).

Seção II
Da Colocação de Floreiras, Esteio e Gradil

Art. 21. A colocação de floreira, esteio e gradil para o fim específico de segurança e proteção, poderá ser autorizada a critério do Órgão Municipal de Trânsito, na faixa de serviço da calçada, desde que sejam atendidas as seguintes exigências mínimas:

I - para a floreira:

a) ser colocada exclusivamente na faixa de serviço a uma distância mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio, ou, em casos específicos, de acordo com a análise;

b) ter altura máxima da sua estrutura física igual a 50 cm (cinquenta centímetros);

c) ter comprimento máximo de 2 m (dois metros) e distarem no mínimo 1,20 m (um vírgula vinte metros) uma da outra.

II - para o esteio:

a) ser colocado a uma distância de 30 cm (trinta centímetros) a 50 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio;

b) ter seção circular com diâmetro de 7 cm (sete centímetros) a 8 cm (oito centímetros) quando for em tubo de aço com parede de 3 mm (três milímetros) de espessura, no mínimo, e diâmetro de 20 cm (vinte centímetros) quando for em concreto;

c) ter altura de 80 cm (oitenta centímetros);

d) não ter sua extremidade superior pontiaguda ou com quinas vivas;

e) distar, no mínimo, 60 cm (sessenta centímetros) um do outro;

f) possuírem faixas refletivas para visualização noturna, conforme modelo definido pelo Órgão Municipal de Trânsito.

III - para o gradil:

a) ser realizado conforme modelo, altura e posição definidos ou aprovados pelo Órgão Municipal de Trânsito;

b) não possuir elementos ou partes que possam colocar em risco a segurança dos pedestres;

c) não prejudicar as espécies arbóreas.

§ 1º Nas calçadas com largura inferior a 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) poderá ser autorizada a colocação de esteios ou gradis, desde que garantida a largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para a faixa livre, sendo vedada a colocação de floreiras.

§ 2º Os gradis, esteios e as floreiras deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e higiene.

§ 3º As espécies vegetais das floreiras deverão ser podadas regularmente de modo que suas projeções horizontais distem, no mínimo, 20 cm (vinte centímetros) da faixa livre e da pista de rolamento, e não ultrapassem 30 cm (trinta centímetros) além da estrutura física da floreira.

CAPÍTULO III
DA FAIXA LIVRE

Art. 22. A faixa livre é a parte da calçada destinada, exclusivamente, à circulação de pedestres, onde deverá ser garantida a acessibilidade, nesta incluída os aspectos de segurança, conforto e autonomia, observando-se os seguintes parâmetros:

I - ser completamente destituída de elementos obstrutivos;

II - estar livre de quaisquer interferências;

III - ter calçamento contínuo, plano, regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante, em concreto desempenado resistente à passagem de veículos;

IV - ter sinalização tátil, conforme disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º A largura da faixa livre prevista no Anexo I, poderá ser ampliada de acordo com estudo de fluxo de pedestres, nos termos da ABNT NBR 9050/2015, ou sucedânea, mediante deliberação do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, ouvido o Órgão Municipal de Trânsito.

§ 2º Será permitida a largura de 90 cm (noventa centímetros) para a faixa livre nos pontos de conflito.

Art. 23. A faixa livre poderá ser deslocada quanto à sua posição na calçada, em decorrência de circunstâncias locais que impeçam a sua implantação, em função da existência de unidade arbórea, mobiliário ou equipamento público urbano com volume aflorado, como hidrante ou ponto de ônibus ou bancas fixas e similares existentes antes da vigência desta Lei Complementar e regularmente autorizados pela Administração Pública Municipal.

§ 1º Quando não for possível o deslocamento da faixa livre em função de unidade arbórea, considerado o disposto no inciso III, do art. 39, desta Lei Complementar, deverá ser solicitado pelo proprietário do imóvel autorização junto ao Órgão Municipal Ambiental para a realocação e/ou substituição por exemplar com sistema radicular, tronco e copa adequados ao espaço da calçada.

§ 2º Para o deslocamento da faixa livre em função da existência de mobiliário ou equipamento urbano de que trata o *caput*, o responsável pelo elemento impeditivo deverá apresentar ao Órgão Municipal de Planejamento Urbano proposta técnica, atendido o disposto no art. 7º, desta Lei Complementar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após a notificação pelo Município.

§ 3º O Órgão Municipal de Planejamento Urbano após análise da proposta técnica de que trata o §2º deste artigo, determinará o prazo final para a regularização da calçada.

§ 4º Sendo viabilizado o deslocamento da faixa livre nas situações previstas no *caput* o responsável pelo elemento impeditivo deverá realizar as devidas adequações e reparos na calçada, observado o art. 9º, desta Lei Complementar, inclusive implantando a sinalização tátil coerente com a nova situação.

§ 5º Os elementos impeditivos da faixa livre deverão ser sinalizados como obstáculos com piso tátil de alerta, conforme Figura 7, do Anexo II, desta Lei Complementar, até que seja possibilitada no local a desobstrução da faixa livre.

§ 6º Nos locais da calçada onde exista ponto de ônibus, a faixa livre deverá ser implantada entre este e o limite do imóvel lindeiro, exceto nos casos de impossibilidade técnica, devendo atender as demais normas de acessibilidade.

§ 7º Onde não for possível a instalação da faixa livre da calçada contígua ao meio-fio, em razão de faixa de domínio, área verde obrigatória, desnível acentuado entre a pista de rolamento e o imóvel, bem como outras situações impeditivas, esta poderá localizar-se contígua ao imóvel, desde que atendido o item 4.3.7 da NBR 9050/2015 da ABNT ou sucedânea, e os demais aspectos legais pertinentes.

Art. 24. Além das obstruções e interferências causadas pelo mobiliário e equipamentos públicos urbanos, considera-se como elementos obstrutivos ou dificultadores à livre e segura circulação na faixa livre:

I - desníveis ou ressaltos acima de 2 cm (dois centímetros);

II - canaletas, sulcos, vãos, aberturas ou buracos no piso com largura maior que 1,50 cm (um vírgula cinquenta centímetros);

III - calçada em mau estado de conservação

caracterizada pela existência de buracos, ondulações, saliências, partes quebradas, descontínuas, soltas ou desagregadas, áreas deterioradas ou fora do nivelamento normal do calçamento;

IV - elementos aéreos cuja altura seja inferior a 2,10 m (dois vírgula dez metros) do piso da calçada, observadas as disposições do Código de Posturas do Município e outras normas municipais pertinentes.

Parágrafo único. Os desníveis no piso de até 0,50 cm (zero vírgula cinquenta centímetro) não demandam tratamento especial e quando superiores a essa medida até 2 cm (dois centímetros) deverão ser tratados em forma de rampa, com inclinação máxima de 1:2 (um por dois) ou 50% (cinquenta por cento).

Seção Única
Da Sinalização Tátil

Art. 25. A sinalização tátil na calçada deverá atender aos parâmetros a seguir estabelecidos:

I - atender aos padrões construtivos determinados nas normas da ABNT NBR 9050/2015 e NBR 16537/2016, não conflitantes com esta Lei Complementar;

II - ter cor amarela contrastante com o piso adjacente;

III - ser realizada em peças inteiriças de 25 x 25 cm;

IV - ser antiderrapante;

V - ser integrada ao piso adjacente e não gerar desnível em relação a este;

VI - ser realizada de forma que as peças estejam niveladas entre si.

§ 1º Os pisos táteis normatizados pela ABNT NBR 9050/2015 e NBR 16537/2016, ou sucedâneas, somente poderão ser utilizados para os fins específicos estabelecidos nesta Lei Complementar, ficando vedada a sua utilização ou de padrões semelhantes no restante do calçamento.

§ 2º A sinalização tátil no piso da calçada deve ser implementada com peças rígidas e resistentes à passagem de veículos, sendo vedada a utilização de material plástico ou quaisquer outros de baixa resistência à abrasão ou compressão.

§ 3º Admitir-se-á outra solução prevista na ABNT NBR 9050/2015 e ABNT NBR 16537/2016 ou sucedâneas em substituição do estabelecido no inciso III, deste artigo quando a construção ou adaptação da calçada for em:

a) quadra completa;

b) loteamento de acesso controlado;

c) condomínio de lotes;

d) conjunto residencial;

e) Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU).

§ 4º O traçado da sinalização tátil, em uma calçada regular, será referência para a concordância e continuidade desta sinalização nas calçadas adjacentes, onde deverão ocorrer as obras de adaptação necessárias.

Art. 26. A sinalização tátil indicará:

I - o sentido de deslocamento principal para as pessoas com deficiência visual;

II - as mudanças de direção do deslocamento principal e os encontros de faixas direcionais;

III - as situações de risco permanente para o pedestre;

IV - a marcação, por meio de piso tátil direcional transversal, de ponto ou estação de embarque e desembarque de transporte público coletivo, acesso às passarelas elevadas e às travessias subterrâneas, rebaixo de calçada para acesso de pedestre, mapa tátil e comando de acionamento semafórico na calçada, destinados às pessoas com deficiência;

V - a marcação, por meio de piso tátil direcional transversal, dos acessos principais à edificação de uso público;

§ 1º Para a indicação do sentido de deslocamento principal das pessoas com deficiência visual, deverá ser utilizado piso tátil direcional no eixo central longitudinal da faixa livre, com continuidade e concordância ao longo desta e em relação às calçadas adjacentes.

§ 2º Em situações excepcionais, caracterizadas pela existência de tampas de poços de visita dos sistemas de infraestrutura urbana ou de caixas de passagem na faixa livre, deverá ser implementada a sinalização tátil de alerta, conforme Figura 5, do Anexo II, desta Lei Complementar.

§ 3º Os elementos na calçada que gerem ponto de conflito deverão ser sinalizados com piso tátil de alerta, conforme a Figura 6, do Anexo II, desta Lei Complementar.

Art. 27. Em calçada com largura inferior a 1,20 m (um vírgula vinte metros), fica dispensada a colocação de sinalização tátil direcional que indica o sentido de deslocamento principal em toda sua extensão, devendo utilizar outros elementos como linha guia e atender as demais sinalizações necessárias conforme esta Lei Complementar, a ABNT NBR 9050/2015 e ABNT NBR 16537/2016, ou sucedâneas.

Parágrafo único. Para o caso descrito no *caput* deste artigo, havendo a existência de trecho sem linha guia, será obrigatória a colocação do piso tátil direcional como guia neste trecho.

CAPÍTULO IV
DA FAIXA DE ACESSO

Art. 28. A faixa de acesso é a parte da calçada que limita com a testada do imóvel e onde podem ocorrer as

interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação do imóvel.

§ 1º A faixa de acesso poderá ser composta por ajardinamento e calçamento ou apenas calçamento.

§ 2º No caso de se utilizar calçamento, este deverá ser plano, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante.

§ 3º A faixa de acesso poderá receber grelhas de exaustão de ar ou de drenagem de águas pluviais, tampas de poços de visita ou de inspeção dos sistemas de infraestrutura urbana ou de caixas de passagem e similares, desde que garantidos os demais parâmetros desta Lei Complementar.

§ 4º A faixa de acesso poderá receber equipamentos com volumes aflorados dos sistemas públicos de energia, iluminação e telecomunicações, quando for comprovada a inviabilidade técnica da sua instalação na faixa de serviço, devendo ser autorizado pelo Órgão municipal de Planejamento Urbano.

§ 5º Os portões e cancelas automáticas pivotantes ou basculantes que permitem o acesso de veículos ou pessoas não poderão, em seu movimento de abertura, fechamento ou travamento, projetar-se para fora do alinhamento do imóvel, a fim de proteger a integridade física dos pedestres que trafegam no local.

Art. 29. O ajardinamento da faixa de acesso deverá atender aos seguintes parâmetros:

I - admitidos exclusivamente gramado ou vegetação rasteira similar com ou sem plantas ornamentais, observado o inciso I, do art. 14, desta Lei Complementar;

II - a projeção das plantas ornamentais sobre a calçada poderá ocorrer até 20 cm (vinte centímetros) antes da faixa livre;

III - admitido ressalto com até 15 cm (quinze centímetros) de altura na orla da área ajardinada, não se caracterizando como floreiras.

Art. 30. As áreas de interligação entre as faixas de acesso, livre e de serviço, para o acesso de pedestres e veículos ao imóvel deverão possuir calçamento.

Parágrafo único. No caso de acesso para pedestres, o calçamento previsto no *caput* deverá atender às seguintes exigências:

a) ser em piso contínuo, plano, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante e não trepidante;

b) ser completamente livre de elementos obstrutivos e de quaisquer interferências;

c) possuir largura mínima de 1,20 m (um vírgula vinte metros) para cada acesso;

d) ter sinalização tátil indicando os acessos principais à edificação de uso público.

CAPÍTULO V
DO MOBILIÁRIO URBANO E EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO

Art. 31. A implementação de mobiliário urbano e equipamento público urbano na calçada deverá ocorrer na faixa de serviço, conforme as disposições desta Lei Complementar, do Código de Posturas, do Código de Obras e Edificações e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. Excepcionalmente, os equipamentos públicos urbanos poderão ser implementados na faixa de acesso, desde que garantida a faixa livre, observado o disposto no Código de Posturas.

Art. 32. A instalação de paraciclos na calçada será admitida na faixa de serviço, quando houver a anuência do Órgão Municipal de Trânsito.

Art. 33. Os elementos do mobiliário urbano ou equipamento público urbano, suspensos ou em balanço, com altura livre entre 30 cm (trinta centímetros) e 2,10 m (dois vírgula dez metros) do piso acabado devem ser sinalizados como elementos suspensos indicados na NBR 16537/2016, ou sucedânea.

Art. 34. As tampas dos poços de visita ou inspeção dos sistemas de infraestrutura urbana ou de caixas de passagem, as grelhas e as juntas de dilatação devem estar absolutamente niveladas com o piso ou revestimento adjacente, atendendo ainda às disposições da norma ABNT NBR 9050/2015, ou sucedânea, e outras pertinentes.

Art. 35. Todos os abrigos em pontos de embarque e desembarque de transporte coletivo deverão atender as normas ABNT NBR 9050/2015 e NBR 16537/2016, ou sucedâneas, e outras normas pertinentes, e serem instalados de forma a garantir a comodidade e segurança dos seus usuários e dos pedestres.

Art. 36. A parada de transporte coletivo deverá ser sinalizada verticalmente e horizontalmente, sendo a sinalização horizontal na pista de rolamento prevista no item 2.2.5, b, da Resolução nº 160, de 22 de abril de 2004 ou sucedânea, do CONTRAN, conforme o Código de Trânsito Brasileiro – CTB.

CAPÍTULO VI
DAS SITUAÇÕES ESPECIAIS E DA ADAPTAÇÃO DAS CALÇADAS
Seção I
Das Situações Especiais

Art. 37. Para efeito desta Lei Complementar, caracterizar-se-ão situações especiais ou de maior complexidade:

I - calçada com largura menor que 1,50 m (um vírgula cinquenta metros);

II - existência na calçada de equipamento público urbano com volume aflorado, como hidrante, arborização, ponto de ônibus ou rebaixo de calçada regular para acesso de veículos, ou bancas fixas e similares autorizados pela

Administração Pública Municipal antes da vigência desta Lei Complementar, que impossibilite a implantação de faixa livre ou gere situação que implique elevado grau de complexidade para o seu atendimento;

III - local onde o desnível entre a calçada e o acesso ao imóvel seja superior a 18 cm (dezoito centímetros);

IV - calçada onde houver interesse em realizar ou manter remanso para estacionamento, área de desaceleração para veículos ou situações diferenciadas similares nas condições previstas em lei;

V - calçada lindeira a imóvel ou bem tombado ou com acautelamento;

VI - calçada lindeira à posto de combustível;

VII - calçada correspondente a lote de esquina;

VIII - calçada onde a solução acessível não encontra parâmetros suficientes ou claros nos dispositivos legais vigentes.

Parágrafo único. Nas situações previstas nos incisos III e VIII deste artigo e outras situações julgadas necessárias a Comissão Técnica Permanente de Acessibilidade e Inclusão (CTPAI) deverá manifestar-se previamente no processo de aprovação da calçada.

Art. 38. A utilização de parte da calçada para criação de remanso de uso não privativo, para estacionamento de veículos e carga e descarga, onde não seja permitido o estacionamento na via, poderá ser autorizada pelo Órgão Municipal de Trânsito, após manifestação do Órgão Municipal de Planejamento Urbano e da CTPAI.

§ 1º Para a criação do remanso deverão ser garantidos:

I - a acessibilidade na calçada.

II - o contraste de luminância entre a área da calçada rebaixada (remanso) e a não rebaixada (calçada normal) preferencialmente representada pela cor preta ou cinza escuro para o remanso, cinza claro ou concreto natural para a calçada normal, e amarelo vivo para a sinalização tátil no piso.

§ 2º Os investimentos para implantação do remanso serão de responsabilidade do interessado.

§ 3º A autorização será precária e os investimentos realizados não serão ressarcidos ao interessado, bem como este não terá direito à indenização, no caso de alteração ou extinção do remanso, à critério da Administração Pública Municipal.

§ 4º A autorização dependerá de proposta técnica atendendo, no que couber, o disposto no art. 7º, desta Lei Complementar.

Art. 39. Poderá ocorrer a ampliação da calçada sobre a pista de rolamento, devidamente autorizada pelo Órgão Municipal de Trânsito, com a anuência do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, em razão de:

I - dificuldade de acomodação do fluxo de pedestres na calçada existente;

II - impossibilidade de instalação de equipamentos urbanos de infraestrutura, essenciais, na área da calçada existente;

III - necessidade de preservação de unidade arbórea na calçada existente;

IV - necessidade de implementação de redução do percurso da travessia de pedestre em vias públicas, conforme previsto no item 6.12.7.1 da ABNT NBR 9050/2015, ou sucedânea;

V - projetos de reurbanização e requalificação do espaço público de interesse público.

Seção II
Da Adaptação das Calçadas

Art. 40. Será tolerada, em caráter especial e precário, desde que garantidas a acessibilidade, trafegabilidade e a segurança das pessoas, a permanência dos seguintes elementos já implementados antes da edição desta Lei Complementar:

I - o rebaixo da calçada para acesso de veículos na faixa de serviço, realizado conforme a Lei Complementar nº 177/2008, isento de rampa na sarjeta, e atendendo aos demais parâmetros legais, com meio-fio nivelado com a sarjeta na área rebaixada ou com no máximo 7 cm (sete centímetros) de altura em relação à esta;

II - as floreiras e os taludes gramados situados na faixa de acesso da calçada;

III - o calçamento da faixa livre diferente de concreto, desde que este seja contínuo, plano, regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante, não sendo permitido o uso de:

a) concregrama;

b) bloquete sextavado, paralelepípedo, pedra portuguesa e outros semelhantes;

c) pedras polidas tais como ardósia, granito e outras, e cerâmicas vitrificadas ou escorregadias;

d) pedras de pirenópolis, folhetim de granito e outros materiais semelhantes não serrados e aplainados;

e) paver e outros semelhantes.

IV - a sinalização tátil realizada com base no Decreto nº 3.057, de 15 dezembro de 2015, que eventualmente apresente alguma divergência em relação ao disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A tolerância prevista no *caput* deste artigo não se aplica à calçada onde houver a demolição total

da edificação pré-existente e nos casos de reconstrução da calçada.

Art. 41. Para fins desta Lei Complementar, a comprovação de que a construção da calçada ou da construção de edificação lindeira à esta e da existência de elementos implantados em sua área antes da edição desta Lei Complementar, se dará por meio de registros oficiais e/ou vistoria fiscal elucidativa ou comprobatória da situação fática.

Art. 42. Nas faixas de acesso das calçadas serão admitidas rampas exclusivamente para viabilizar o acesso às edificações construídas anteriormente à esta Lei Complementar.

§ 1º A possibilidade de realização da rampa na faixa de acesso de que trata o *caput*, não será admitida, quando for viável tecnicamente utilizar a área interna do imóvel, para o acesso por meio de rampa, de dispositivo mecânico, elevador, plataforma, escada rolante ou similares, desde que aprovada pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

§ 2º As rampas na faixa de acesso somente poderão ser mantidas ou realizadas em consonância com os parâmetros de acessibilidade e demais aspectos legais pertinentes.

§ 3º Deverá constar da Licença para Construir a obrigação, por parte do proprietário do imóvel lindeiro à calçada, de retirada da rampa autorizada na faixa de acesso em função de interesse público representado.

§ 4º A exigência de que trata o § 5º do art. 28 desta Lei Complementar poderá ser revista quando sua implementação for tecnicamente inviável.

Art. 43. É permitida a realização de rampa com inclinação máxima de 8,33% a (oito vírgula trinta e três por cento) no sentido longitudinal da calçada para a concordância de níveis entre calçadas regulares.

§ 1º As calçadas situadas em logradouros com inclinação do grade da rua superior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), poderão ter degraus e/ou rampas no sentido longitudinal da área reservada ao trânsito de pedestre, à critério do Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

§ 2º As rampas e degraus deverão ser sinalizados com piso tátil de alerta conforme ABNT NBR 16537/2016, ou sucedânea.

Art. 44. Os degraus em desníveis ou escadas de que trata o art. 43, desta Lei Complementar deverão atender aos seguintes requisitos:

I - as dimensões dos pisos e espelhos dos degraus deverão ser constantes em toda escada ou degraus isolados;

II - os degraus deverão ter espelho com altura (H) e piso com largura (P), em metros, conforme a fórmula prevista no item 6.8.2, da NBR 9050/2015, ou sucedânea;

III - as escadas deverão ter patamares de 1,20 m (um vírgula vinte metros) de comprimento no mínimo, a cada 3,20 m (três vírgula vinte metros) de desnível, e sempre que houver mudança de direção.

Art. 45. Nas situações previstas nos arts. 42 e 43 desta Lei Complementar poderão ser instalados dispositivos de assistência como corrimãos, desde que:

I - não interfiram na faixa de livre circulação;

II - não se comportem como barreiras de acesso;

III - atendam, no que couber, aos parâmetros da norma ABNT NBR 9050/2015, ou sucedânea.

TÍTULO III
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. Qualquer infração a esta Lei Complementar sujeitará o infrator às penalidades pecuniárias previstas no Capítulo II, deste Título.

Parágrafo único. Aplicar-se-ão complementarmente, no que couber, as normas referentes à fiscalização e procedimentos de julgamento de infrações do Código de Obras e Edificações e regulamentos, não conflitantes com o determinado nesta Lei Complementar.

Art. 47. Considerar-se-á infração qualquer ação ou omissão, voluntária ou não, que importe na inobservância desta Lei Complementar ou de seus regulamentos.

Parágrafo único. A responsabilidade pela infração será imputável a quem lhe deu causa ou tiver colaborado para a sua ocorrência.

Art. 48. Constatada a infração, o servidor fiscal no exercício das atribuições do cargo definirá as medidas a serem adotadas e/ou os dispositivos legais infringidos, através de documento fiscal de constatação, que terá efeito de notificação ou de auto de infração.

Art. 49. No caso de Auto de Infração lavrado com a concessão de prazo para saneamento de irregularidade e efeito de notificação, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - apresentação de provas de cumprimento das exigências fiscais, pelo infrator, ao setor competente do Órgão Municipal de Fiscalização, no prazo estabelecido;

II - encerramento do procedimento fiscal sem a imposição de penalidade pecuniária, no caso de confirmação, pelo Órgão Municipal de Fiscalização, do atendimento das exigências fiscais, por meio de vistoria no local;

III - efetivação do Auto de Infração, caso não sejam apresentadas, no prazo concedido, as provas de cumprimento das exigências fiscais, pelo infrator, ou constatado pela autoridade fiscal o não cumprimento destas.

§ 1º O infrator será responsável por quaisquer danos

§ 2º O prazo concedido em notificação fiscal ou em auto de infração com valor de notificação será automaticamente revogado quando se verificar o agravo da situação irregular, devendo ser adotadas as devidas ações fiscais e administrativas.

CAPÍTULO II
DAS PENALIDADES

Art. 50. Julgado procedente o Auto de Infração será aplicada a multa correspondente à infração, previstas no art. 52, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Na fixação da multa, levar-se-á em consideração o seguinte:

I - a área total da calçada, onde ocorrer a infração;

II - a gravidade da infração;

III - a ocorrência ou não de circunstâncias que agravam ou atenuam a falta;

IV - o Fator de Compensação do Valor da Multa (FCVM);

V - a reincidência;

VI - outros fatores previstos nesta Lei Complementar.

Art. 51. O valor da multa será calculado em R$ (reais), conforme a fórmula VM = 200 + (VB x A x FCVM), onde:

I - VM – valor da multa;

II - VB - valor base em R$ (reais) por metro quadrado, considerando-se a gravidade da infração conforme a seguir:

a) infração leve: R$ 2,50/m² (dois reais e cinquenta centavos de reais por metro quadrado);

b) infração média: R$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado);

c) infração grave: R$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado).

III - A - área total da calçada objeto da ação fiscal em metros quadrados;

IV - FCVM - Fator de Compensação do Valor da Multa em função do Valor Genérico do Terreno por m² da Planta de Valores Imobiliários de Goiânia, conforme tabela constante do Anexo III, desta Lei Complementar.

§ 1º A área (A) de que trata o inciso III, deste artigo, será indicada pela autoridade fiscal autuante no respectivo Auto de Infração.

§ 2º No caso de infração relativa à rampa na sarjeta, adotar-se-á a área total da calçada adjacente e o FCVM do imóvel lindeiro à calçada.

§ 3º Na infração relacionada à obstrução da rota acessível de que trata o art. 10 desta Lei Complementar, a área "A" será calculada pelo produto de 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) pela extensão da área obstruída ou irregular, adotando-se FCVM igual a 1 (um).

§ 4º Sobre o VM incidirá ainda os fatores previstos nos incisos III, V e VI do parágrafo único do art. 50, desta Lei Complementar.

Art. 52. As infrações classificam-se em leves, médias e graves, dependendo dos riscos ou danos a que são submetidos os pedestres e outros interesses tutelados por esta Lei Complementar.

§ 1º Será considerada leve a infração relativa à falta de manutenção da calçada na área referente à faixa de serviço e de acesso.

§ 2º Serão consideradas médias as infrações relativas a:

I - construção, adaptação, modificação ou existência de calçada, intervenções ou elementos na calçada, em desacordo com os parâmetros desta Lei Complementar, ou sem a devida autorização ou projeto aprovado ou em desacordo com estes documentos, sem prejuízo para a faixa livre;

II - falta de manutenção da calçada na área da faixa livre;

III - construção ou permanência de rampa na sarjeta.

§ 3º Serão consideradas graves as infrações relativas a:

I - falta de construção de calçada;

II - construção, adaptação, modificação ou existência de calçada, intervenções ou elementos na calçada, em desacordo com os parâmetros desta Lei Complementar, ou sem a devida autorização ou projeto aprovado ou em desacordo com estes documentos, com prejuízo para a faixa livre;

III - obstrução de rota acessível em logradouro público nas situações previstas no art. 10, desta Lei Complementar, ou não realização de rota acessível alternativa quando necessária ou da forma legalmente exigida.

Art. 53. Verificada a infração cujo enquadramento não seja possível no art. 52 desta Lei Complementar, será adotado o VB correspondente à graduação leve para o cálculo da multa.

Seção Única
Da Agravante e da Atenuante

Art. 54. Poderá agravar a infração o risco ou dano causado pela ação ou omissão considerada, ou a atenuará a condição econômica e social do infrator, conforme arts. 52 e 53 desta Lei Complementar, respectivamente.

Art. 55. Considerar-se-á circunstância agravante da infração, a ocorrência de infração em calçada realizada pela Administração Pública Municipal, o que implicará o acréscimo de 100% (cem por cento) ao VM.

Art. 56. Considerar-se-á circunstância atenuante da infração a condição econômica e social do infrator primário, o que implicará a redução de 10% (dez por cento) no VM.

Art. 57. Considerar-se-á reincidência, quando o infrator cometer nova infração à esta Lei Complementar, dentro do período de 12 (doze) meses, depois de transitar em julgado a decisão administrativa condenatória por infração anteriormente imposta.

Parágrafo único. Em caso de reincidência o VM, calculado conforme o art. 51 desta Lei Complementar, será duplicado na primeira reincidência e triplicado nas demais.

Art. 58. O VM, considerado o FCVM, as circunstâncias agravantes, atenuantes e os demais fatores de cálculo, correção e atualização previstos nesta Lei Complementar, será reduzido em 30% (trinta por cento), quando o infrator, conformando-se com a decisão de primeira instância, efetuar o pagamento da quantia no prazo previsto para interposição de recurso.

Parágrafo único. O pagamento da multa pelo infrator ou responsável, no prazo previsto neste artigo, dará por findo o contraditório, não o eximindo de cumprir outras cominações legais aplicáveis.

Art. 59. Os valores de base (VB) estabelecidos nesta Lei Complementar, serão corrigidos anualmente e automaticamente, com base no índice e procedimentos oficiais de atualização monetária adotados pelo Município.

Art. 60. O pagamento da multa não desobriga o infrator do cumprimento da norma, cuja violação resultou a penalidade.

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS
CAPÍTULO I
DAS PRIORIDADES

Art. 61. O Órgão Municipal de Planejamento Urbano e a fiscalização urbana, visando o atendimento do disposto nesta Lei Complementar, terão como áreas ou fatores prioritários:

I - situações referentes à outorga de concessão, permissão, autorização ou licenciamento de qualquer natureza pelo Município;

II - rotas acessíveis ou emergenciais definidas pela CTPAI em conjunto com o Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência, ou estabelecidas em ato normativo ou projeto urbanístico da Administração Pública Municipal, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor e demais normas pertinentes e com anuência dos órgãos próprios do Município;

III - vias expressas, arteriais e coletoras;

IV - edificações de uso e atendimento público, ou de uso coletivo, destinadas ao setor educacional, saúde, assistência social, cultural, lazer, estabelecimentos bancários e similares, e locais relacionados às entidades das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

V - praças e parques públicos;

VI - casos emergenciais denunciados, que impliquem situações de risco à segurança dos pedestres.

§ 1º No atendimento dos incisos IV e V deste artigo, as medidas de regularização das calçadas incidirão nas quadras ou trechos das vias no entorno e nas rotas de ligação com pontos e terminais de transporte público urbano.

§ 2º Para os fins de aplicação do inciso IV deste artigo, considerar-se-á edificação destinada a lazer, o clube recreativo, o centro esportivo, o shopping center com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados).

§ 3º As ações prioritárias descritas neste artigo não serão causa impeditiva para que a fiscalização urbana promova ações em outros casos, de acordo com o interesse público.

Art. 62. A Administração Pública Municipal deverá realizar ações informativas e educativas permanentes, visando a ampla divulgação, esclarecimento e conscientização da população com relação ao disposto nesta Lei Complementar e normas correlatas.

Parágrafo único. Os recursos a serem investidos pela Administração Pública Municipal na realização de obras de construção reforma e manutenção de calçadas nos logradouros públicos, sob a sua responsabilidade, bem como, de ações informativas e educativas permanentes, objetivando garantir o direito à acessibilidade às pessoas com deficiência serão oriundos de parte da arrecadação com a cobrança de multas de trânsito, em consonância com o disposto no inciso XII, do art. 8º, da Resolução nº 638, de 30 de novembro de 2016, expedida pelo Conselho Nacional de Transito (CONTRAN), no uso das atribuições que lhes foram conferidas pelo inciso VIII, do art. 12 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), em percentual a ser estabelecido, na forma legal, pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 63. Fica criada a Comissão Técnica Permanente de Acessibilidade e Inclusão (CTPAI), de natureza consultiva, vinculada ao Órgão Municipal responsável pelas políticas de acessibilidade e inclusão, com a finalidade de auxiliar tecnicamente na elaboração e aplicação de normas que tratam da acessibilidade e inclusão e se manifestar nos casos omissos, dúvidas e interpretações conflituosas neste âmbito, suscitadas na aplicação da legislação municipal, afim e correlata.

Parágrafo único. A CTPAI será composta por representantes dos órgãos municipais envolvidos, direta ou indiretamente, com o planejamento, execução, monitoramento e avaliação de questões relacionadas à acessibilidade e à inclusão, no Município de Goiânia.

CAPÍTULO II
DAS ALTERAÇÕES DA LEGISLAÇÃO

Art. 64. Exclusivamente no que se refere às baias de acesso previstas no Anexo 18, da Lei Complementar nº 177/2008, ou sucedânea, ficam estabelecidas as formas de implementação de faixa livre e respectiva sinalização tátil no

piso, conforme Figuras 8 ou 9 do Anexo II, desta Lei Complementar, observadas as demais normas pertinentes.

§ 1º Quando a faixa livre se localizar no interior de imóvel deverá ser garantido o livre acesso, circulação e utilização normal desta área pelos pedestres.

§ 2º Em decorrência do disposto no *caput* deste artigo o Anexo 18 da Lei Complementar nº 177/2008 passa a vigorar conforme Figuras 8 e 9, do Anexo II, desta Lei Complementar.

Art. 65. Fica alterado o inciso VII do art. 42 da Lei Complementar nº 177/2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 42 (...)

(...)

VII - o passeio público, fora da área limitada pelo tapume, deverá:

a. ser mantido limpo e desobstruído;

b. ter piso contínuo, nivelado e desempenado, com superfície regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante;

c. ter inclinação transversal máxima de 3% (três por cento);

d. ter inclinação longitudinal igual ao grade da rua;

e. ter assegurada a continuidade com as calçadas vizinhas;

f. ter rampas para acesso de pessoas e veículos conforme normas pertinentes;

g. possuir sinalização tátil indicando o caminhamento principal na área destinada ao pedestre ou possuir tapume regulamentar mantido e instalado de forma a garantir linha-guia contínua com rodapé, para a pessoa com deficiência visual;

h. não possuir rampa na sarjeta.

(...)" (NR)

Art. 66. A Lei Complementar nº 194, de 30 de junho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2° (...)

(...)

Parágrafo único. Para os casos indicados a seguir fica definido o valor 1 (um) para o Fator de Proporcionalidade "k":

a. muro de arrimo (ou cortina de arrimo);

b. muro/grade ou similar para fechamento de terreno privado em seu limite;

c. utilização do logradouro público para realização de tapume, canteiro de obra ou instalação para promoção de vendas referentes à obra em imóvel lindeiro, cuja calçada correspondente tenha área total até 200 m² (duzentos metros quadrados);

d. demais casos não previstos nos incisos I, II, III e IV do art. 3º e nas alíneas "a" a "c" deste parágrafo único." (NR)

"Art. 3° (...)

(...)

III - a área total da calçada para infrações relativas ou correspondentes a utilização do logradouro público para realização de tapume, canteiro de obra ou instalação para promoção de vendas referentes a obra em imóvel lindeiro, cuja calçada correspondente tenha área total acima de 200 m² (duzentos metros quadrados);

IV - a área total de equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos.

(...)" (NR)

"Art. 4º (...)
(...)

§ 6º O valor da multa será reduzido em 50% (cinquenta por cento) quando o infrator optar por não recorrer e efetuar o pagamento no prazo previsto para apresentação de defesa.

§ 7º A redução prevista no § 6º deste artigo será de 30% (trinta por cento) quando o infrator, conformando-se com a decisão de primeira instância, efetuar o pagamento no prazo previsto para interposição de recurso.

§ 8º O disposto nos §§ 6º e 7º deste artigo não se aplica ao infrator reincidente, bem como aos beneficiados com a redução do parágrafo único do art. 152 da Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008." (NR)

"Art. 6° (...)

(...)

III - a infração que corresponder ou implicar a invasão ou obstrução de área ou logradouro público, decorrente de elemento implantado ou fixado nestes locais, em endereço pertencente à via expressa, arterial ou coletora do sistema viário municipal nos termos da Lei Complementar nº 171/2007, suas modificações ou sucedânea legal, tem como fator de agravo: 10 (dez).

(...)" (NR)

Art. 67. Fica alterado o texto da "Descrição da Infração" para o "Dispositivo Legal Infringido" referente ao "Art. 42, inciso(s) I, II, III, IV, V, VI, VII e/ou VIII - Continuação", "Valores para a Categoria II – proprietário ou possuidor", da Tabela I do Anexo Único da Lei Complementar nº 194/2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Infrator	Dispositivo legal da infração	Descrição da infração	Classificação da infração. Valor-base. (R$)	Valor concreto mínimo da multa. (R$)	Valor concreto máximo da multa. (R$)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Valores para Categoria II -(proprietário ou possuidor).	Art. 42, inciso(s) I, II, III, IV, V, VI, VII e/ou VIII - Continuação	e/ou utilizar o passeio público e/ou recuos para fechamento de canteiro de obras e/ou respectiva instalação destinada à promoção de vendas, sem realizar o devido chanfro com o terreno vizinho; ou realizando-o de forma irregular; e/ou utilizar o passeio público e/ou recuos para fechamento de canteiro de obras e/ou respectiva instalação destinada à promoção de vendas na área do chanfro do terreno; e/ou utilizar o passeio público e/ou recuos para fechamento de canteiro de obras e/ou instalação destinada à promoção de vendas, deixando de atender os seguintes parâmetros para o passeio público, fora da área limitada pelo tapume: 1. ser mantido limpo e desobstruído; 2. ter piso contínuo, nivelado e desempenado, com superfície regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante; 3. ter inclinação transversal máxima de 3% (três por cento); 4. ter inclinação longitudinal igual ao grade da rua; 5. ter assegurada a continuidade com as calçadas vizinhas; 6. ter rampas para acesso de pessoas e veículos conforme normas pertinentes; 7. possuir sinalização tátil indicando o caminhamento principal na área destinada ao pedestre ou possuir tapume regulamentar mantido e instalado de forma a garantir linha-guia contínua com rodapé, para a pessoa com deficiência visual; 8. não possuir rampas na sarjeta. e/ou utilizar o passeio público e/ou recuos para fechamento de canteiro de obras e/ou respectiva instalação destinada à promoção de vendas, realizando a abertura de portão no tapume para o lado de fora.	Gravíssima (...)	(...)	(...)
	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

” (NR)

Art. 68. Ficam revogados:

I - inciso II do art. 16 e o art. 55 da Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008;

II - os textos das linhas da Tabela I do Anexo Único da Lei Complementar nº 194 de 30 de junho de 2009, correspondentes ao art. 55, *caput* e incisos;

III - Lei Complementar nº 113, de 10 de junho de 2002;

IV - art. 9°, o art. 61, o § 3° do art. 62, o art. 63 e o § 2° do art. 91 da Lei Complementar nº 014, 29 de dezembro de 1992;

V - arts. 4° e 5º da Lei nº 8.920, de 22 de junho de 2010;

VI - arts. 8º, 9º, 10 e 11 da Lei Nºº 8.644, de 23 de julho de 2008;

VII - Lei nº 8.937, de 23 de julho de 2010;

VIII - Lei nº 8.573, de 08 de novembro de 2007;

IX - Lei nº 8.512, de 15 de fevereiro de 2007;

X - Lei nº 8.453, de 07 de agosto de 2006;

XI - Lei nº 7.004, de 03 de outubro de 1991;

XII - Lei nº 6.767, de 26 de julho de 1989;

XIII - art. 2º e inciso II do art. 5º da Lei Nºº 6.673, de 16 de setembro de 1988;

XIV - Decreto nº 3.057, de 15 de dezembro de 2015;

Art. 69. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias previstas na Lei Orçamentária Anual (LOA), ou a serem suplementadas, referentes ao exercício financeiro em curso.

Art. 70. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 28 dias do mês de novembro de 2019.

IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui os publicados no Diário Oficial do Município – Edição nº 7.190, de 28 de novembro de 2019 e Edição nº 7.238, de 12 de fevereiro de 2020. Errata publicada no Diário Oficial do Município – Edição nº 7.242, de 18 de fevereiro de 2020.

ANEXO I
TABELA DE LARGURAS DAS FAIXAS DA CALÇADA.

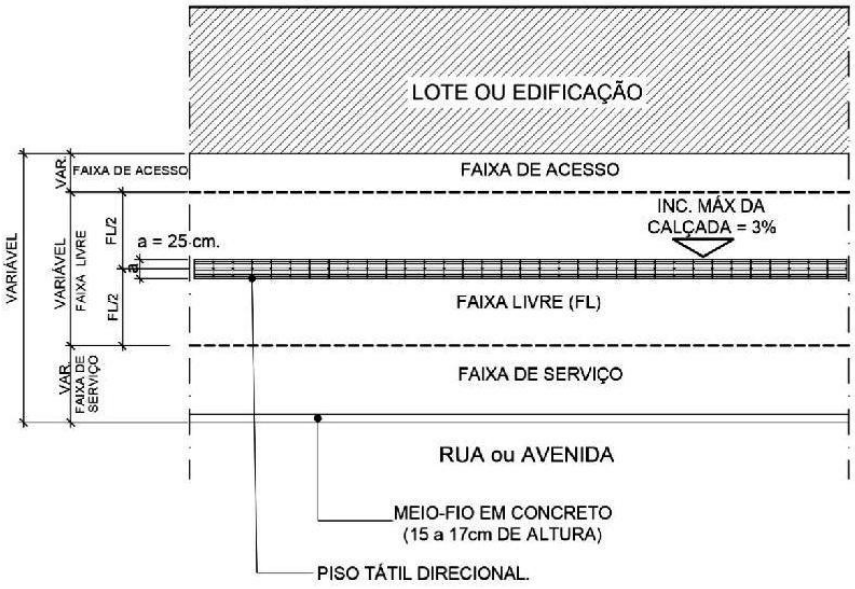
	Largura da calçada (L) em metros (m)	**Dimensões em metros (m)**		
		Largura da Faixa de serviço (Ver*1)	**Largura da Faixa livre** (Ver*3)	**Largura da Faixa de acesso**
1	**L < 1,50**	Ver*2	Mínima de 0, 90.	Inexistente
2	**1,50 ≤ L < 2,10**	Restante da calçada.	Mínima de 1,20.	Inexistente
3	**2,10 ≤ L < 3,00**	Entre 0,60 a 1,00.	Mínima de 1,50.	Restante da calçada.
4	**3,00 ≤ L < 4,00**	Entre 0,70 a 1,00.	Mínima de 1,50.	Restante da calçada.
5	**L ≥ 4,00**	Entre 0,70 a 1,50.	Mínima de 2,00.	Restante da calçada.

Nota:
***1.** Na largura da faixa de serviço está incluso o meio-fio;
***2.** Constituída apenas pelo espaço mínimo necessário a implantação de rebaixo de calçada para acesso regular de veículo, ao mobiliário e equipamento urbano de infraestrutura essenciais, tais como, unidade arbórea, poste de energia elétrica, sinalização de trânsito;
***3.** Ver §§ 1º e 2º do art. 22 desta Lei Complementar;

ANEXO II
FIGURAS

FIGURA 1

DETALHE GERAL DA CALÇADA COM INDICAÇÃO DAS TRÊS FAIXAS



NOTAS :

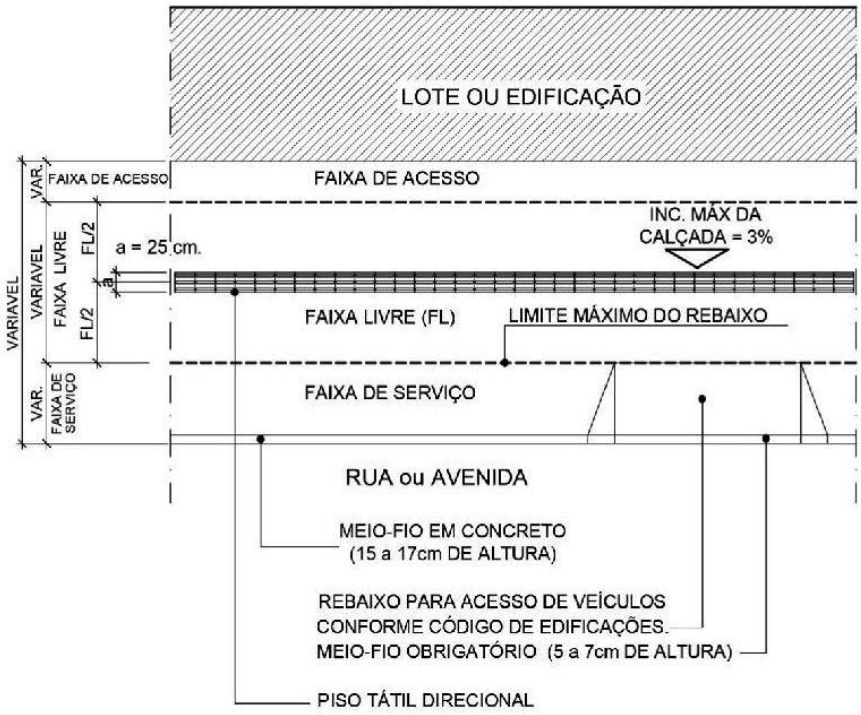
1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DO PISO DA CALÇADA.

3 - "VARIÁVEL" = VARIÁVEL SEGUNDO DIMENSÕES INDICADAS NA TABELA DO ANEXO I.

FIGURA 2

DETALHE GERAL DA CALÇADA COM REBAIXO PARA VEÍCULOS



NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

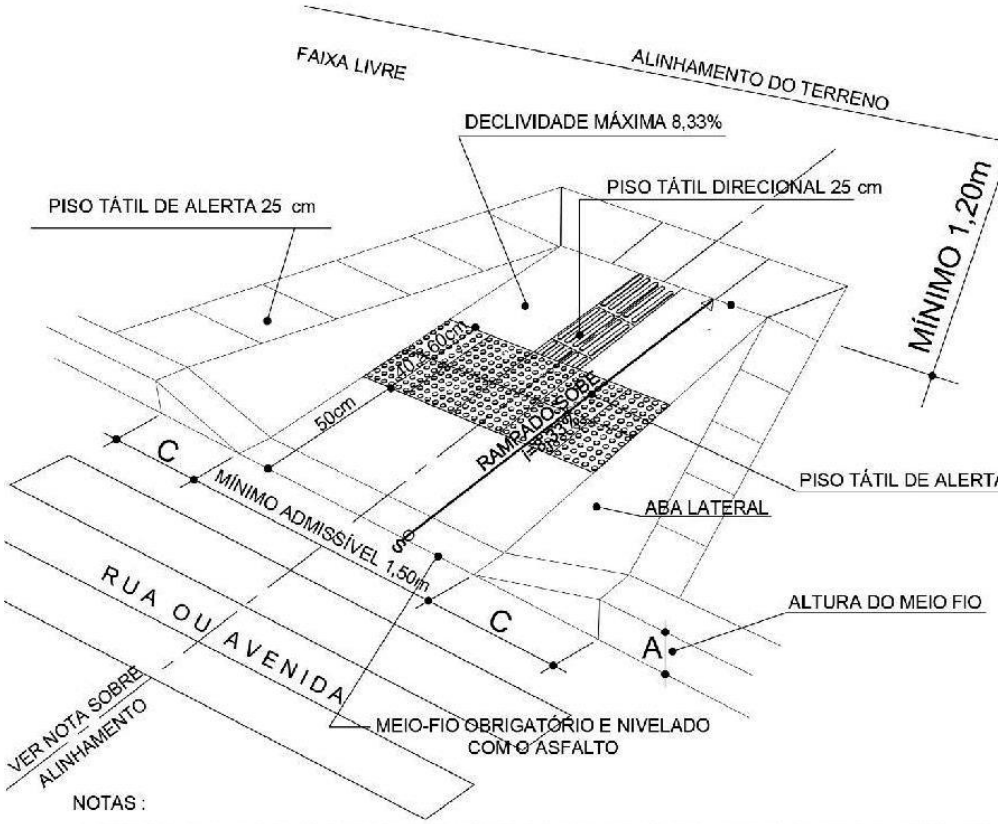
2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DO PISO DA CALÇADA.

3 - "VARIÁVEL" = VARIÁVEL SEGUNDO DIMENSÕES INDICADAS NA TABELA DO ANEXO I.

FIGURA 3A

REBAIXO DA CALÇADA PARA ACESSO DO PEDESTRE

MODELO I



NOTAS :

1- OS REBAIXOS DE CALÇADAS OPOSTAS DEVERÃO ESTAR EM UM MESMO ALINHAMENTO PERPENDICULAR AO EIXO DA VIA.

2- O ALINHAMENTO REFERIDO NA NOTA 1 SEMPRE QUE POSSÍVEL DEVERÁ COINCIDIR COM O EIXO DA FAIXA DE PEDESTRES QUANDO ESTA EXISTIR.

3- O REBAIXO DA CALÇADA PARA ACESSO DE PEDESTRES PODERÁ OCUPAR PARTE DA FAIXA LIVRE DESDE QUE A DIMENSÃO RESTANTE DESTA FAIXA SEJA, NO MÍNIMO, IGUAL A 1,20m DE LARGURA.

4-PARA SABER O COMPRIMENTO EXATO DA RAMPA COM 8,33%DE INCLINAÇÃO , NO REBAIXO DA CALÇADA, MULTIPLIQUE A ALTURA DO MEIO-FIO POR 12. POR EXEMPLO:PARA A ALTURA DO MEIO FIO (A) = 17 cm, O COMPRIMENTO DA RAMPA (B)= 12x17= 2,04m.

5- "C" = PROJEÇÃO HORIZONTAL DA ABA LATERAL. DIMENSÃO MÍNIMA DE 50 cm.

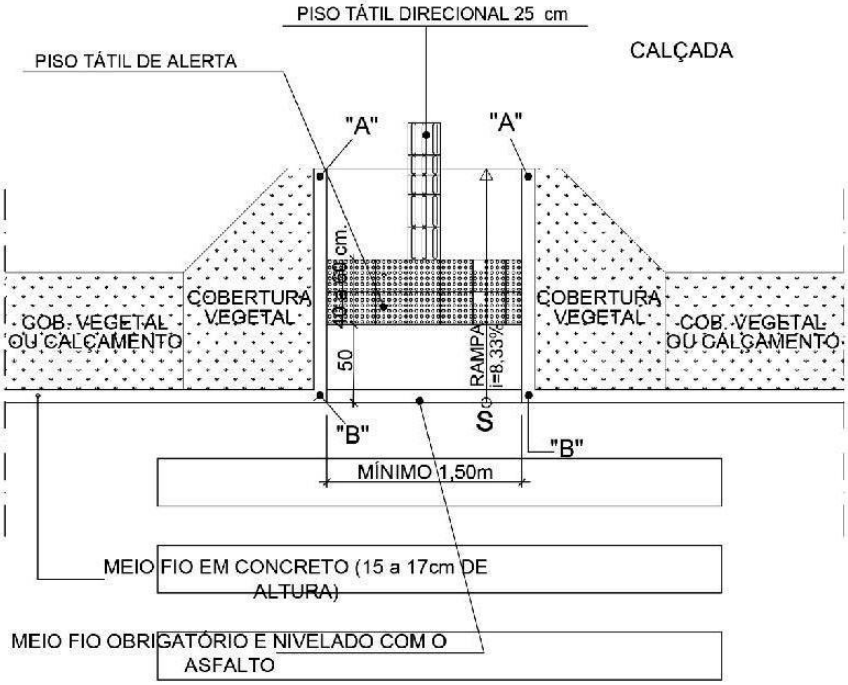
6- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

7- "S" = INDICAÇÃO DO INÍCIO DE RAMPA SUBINDO.

FIGURA 3B

REBAIXO DA CALÇADA PARA ACESSO DO PEDESTRE

MODELO II



RUA OU AVENIDA

NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- PONTOS "A"NIVELADOS COM A CALÇADA.

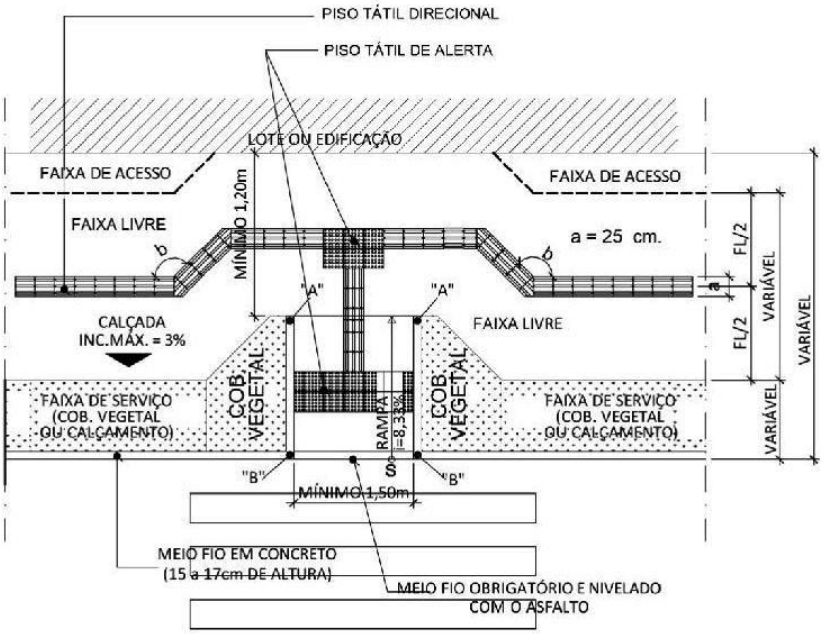
4- PONTOS "B"NIVELADOS COM O MEIO FIO COM 15cm A 17 cm DE ALTURA.

5- "S" = INDICAÇÃO DO INÍCIO DE RAMPA SUBINDO.

FIGURA 3C

REBAIXO DA CALÇADA PARA ACESSO DO PEDESTRE (MODELO II),INTEGRADO À SINALIZAÇÃO TÁTIL DIRECIONAL

(A INTEGRAÇÃO INDICADA PODE SER ADAPTADA PARA O MODELO DA FIGURA 3A)



RUA OU AVENIDA

NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO,DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDA NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- "VARIÁVEL = VARIÁVEL SEGUNDO DIMENSÕES INDICADAS NA TABELA DO ANEXO I.

4- PONTOS "A"NIVELADOS COM A CALÇADA.

5- PONTOS "B"NIVELADOS COM O MEIO FIO COM 15cm A 17 cm DE ALTURA.

6- "S" = INDICAÇÃO DO INÍCIO DE RAMPA SUBINDO.

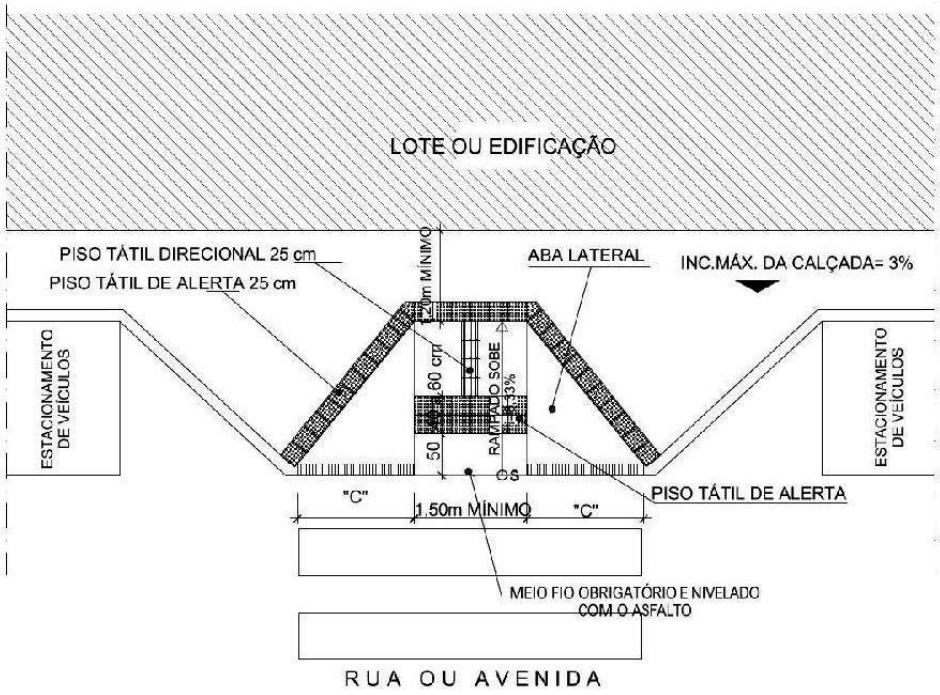
7- "b" = MUDANÇA DE DIREÇÃO DO PISO TÁTIL DIRECIONAL ENTRE 90° E 150° - ATENDER O ÍTEM 7.4.3 DA ABNT NBR/16537 OU SUCEDÂNEA.

FIGURA 3D

AMPLIAÇÃO DA ÁREA DA CALÇADA COM REBAIXO PARA ACESSO DO PEDESTRE

(PERMITIDA A AMPLIAÇÃO SOMENTE NOS TERMOS DO ART. 40 DESTA LEI COMPLEMENTAR).

(A COLOCAÇÃO DE FAIXA DE PEDESTRES É DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE .

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

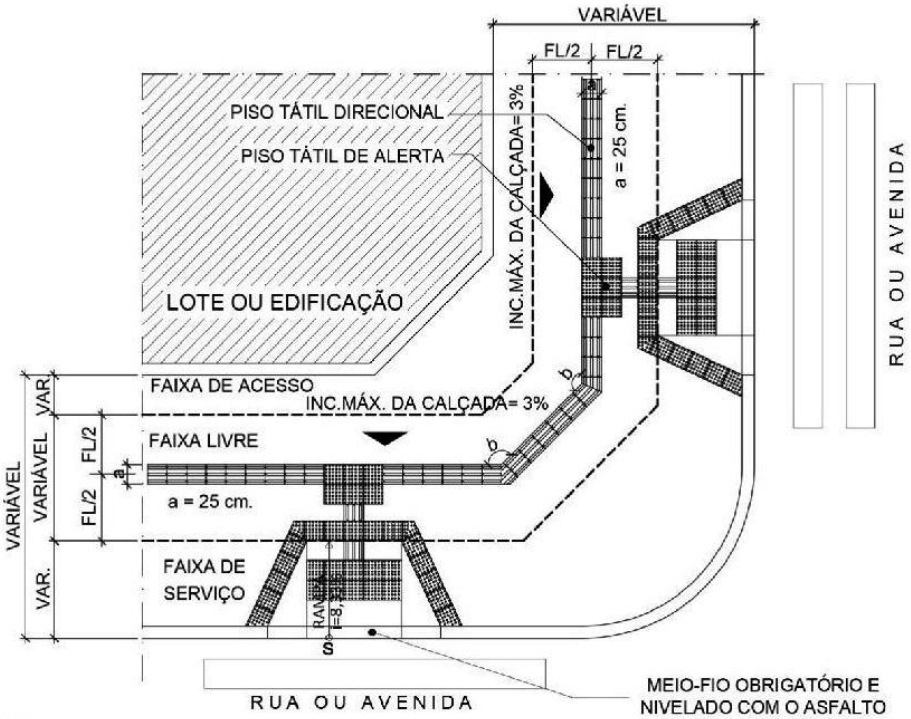
3- "C" = PROJEÇÃO HORIZONTAL DA ABA LATERAL. DIMENSÃO MÍNIMA DE 50 cm.

4- "S" = INDICAÇÃO DO INÍCIO DE RAMPA SUBINDO.

FIGURA 3E

REBAIXO DE CALÇADA PARA TRAVESSIA DE PEDESTRE, INTEGRADO À SINALIZAÇÃO TÁTIL - MODELO I

(A COLOCAÇÃO DE FAIXA DE PEDESTRES É DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



NOTAS :

1-O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- "VARIÁVEL" = VARIÁVEL SEGUNDO DIMENSÕES INDICADAS NA TABELA DO ANEXO I.

4- OS REBAIXOS DA CALÇADA DEVEM SER CONFORME A FIGURA 3A.

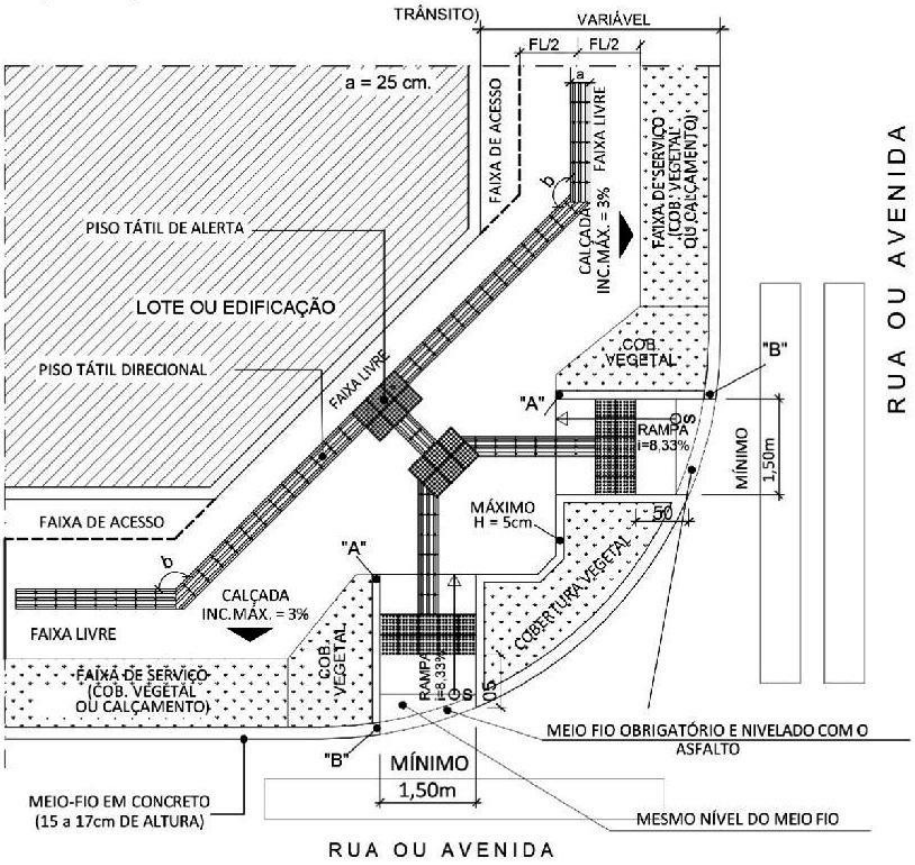
5- O REBAIXO DA CALÇADA PARA ACESSO DE PEDESTRES PODERÁ OCUPAR PARTE DA FAIXA LIVRE DESDE QUA A DIMENSÃO RESTANTE DESTA FAIXA SEJA, NO MÍNIMO, IGUAL A 1,20m. DE LARGURA.

6- "b" = MUDANÇA DE DIREÇÃO DO PISO TÁTIL DIRECIONAL ENTRE 90° E 150° - ATENDER O ÍTEM 7.4.3 DA ABNT NBR/16537 OU SUCEDÂNEA.

FIGURA 3F

REBAIXO DE CALÇADA PARA TRAVESSIA DE PEDESTRE, INTEGRADO À SINALIZAÇÃO TÁTIL - MODELO II

(A COLOCAÇÃO DE FAIXA DE PEDESTRES É DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



RUA OU AVENIDA

NOTAS :

1-O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- AS LARGURAS DAS FAIXAS DAS CALÇADAS SÃO VARIÁVEIS CONFORME A TABELA DO ANEXO I.

4- PONTOS "A" NIVELADOS COM A CALÇADA.

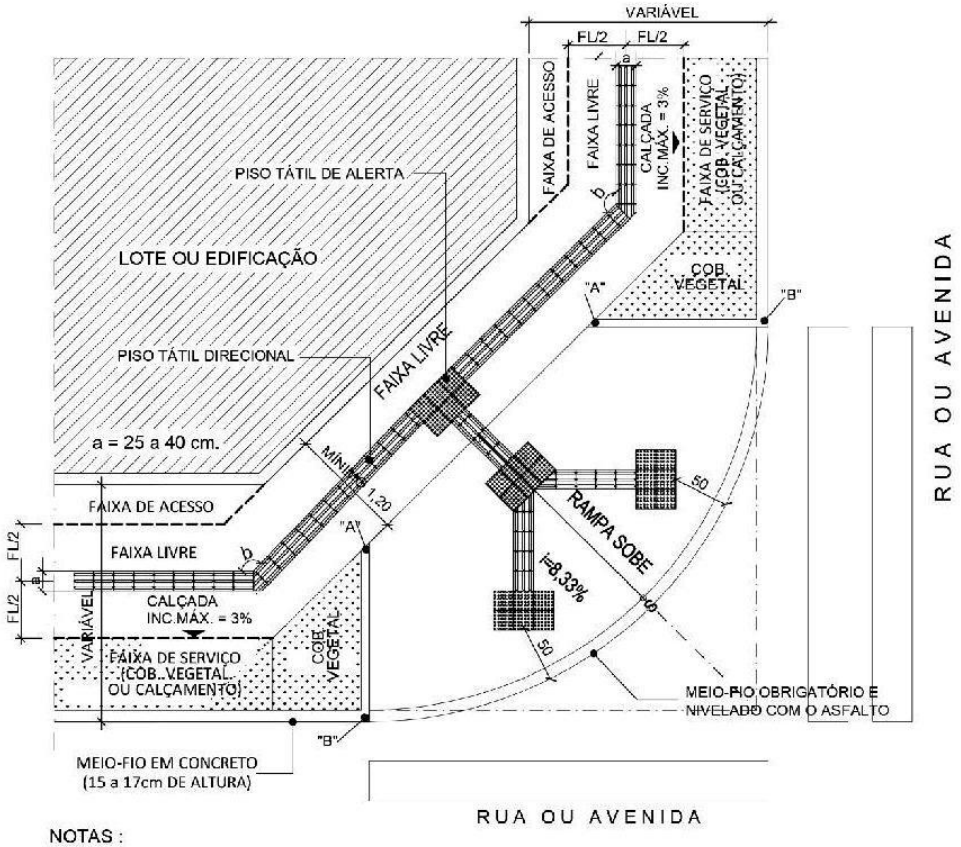
5- PONTOS "B" NIVELADOS COM O MEIO -FIO COM 15 cm. A 17 cm. DE ALTURA.

6- "b" = MUDANÇA DE DIREÇÃO DO PISO TÁTIL DIRECIONAL ENTRE 90° E 150° - ATENDER O ÍTEM 7.4.3 DA ABNT NBR/16537 OU SUCEDÂNEA.

FIGURA 3G

REBAIXO DE CALÇADA PARA TRAVESSIA DE PEDESTRE, INTEGRADO À SINALIZAÇÃO TÁTIL - MODELO IV

(A COLOCAÇÃO DE FAIXA DE PEDESTRES É DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



NOTAS :

1-O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- AS LARGURAS DAS FAIXAS DAS CALÇADAS SÃO VARIÁVEIS CONFORME A TABELA DO ANEXO I.

4- PONTOS "A" NIVELADOS COM A CALÇADA.

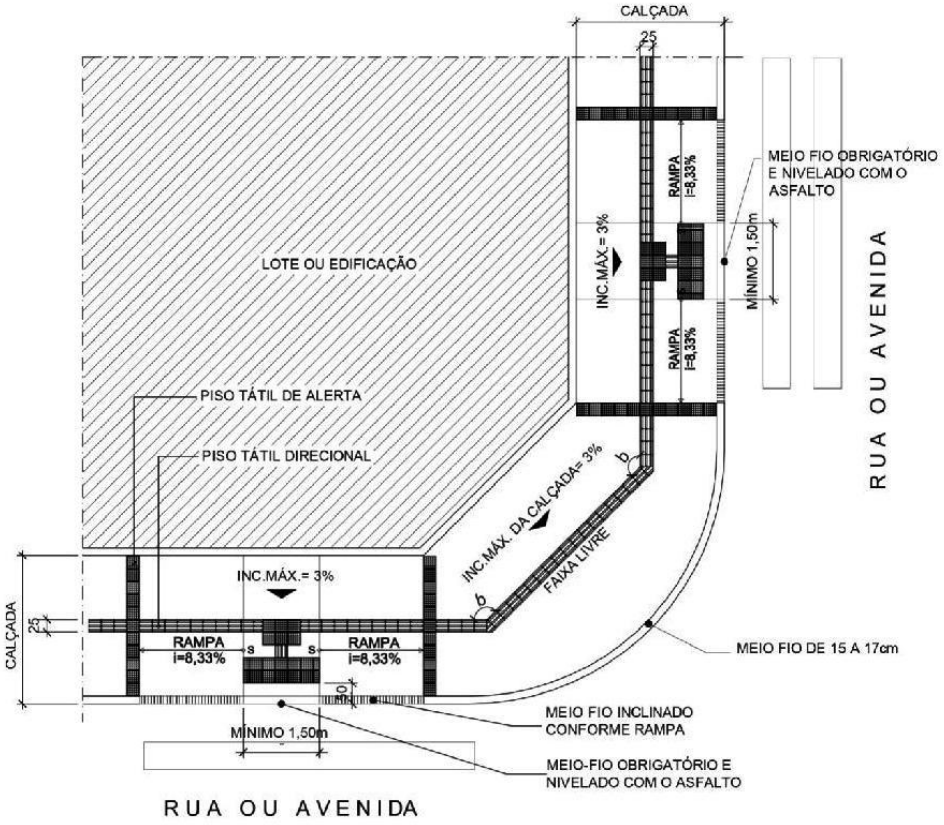
5- PONTOS "B" NIVELADOS COM O MEIO -FIO COM 15 cm. A 17 cm. DE ALTURA.

6- "b" = MUDANÇA DE DIREÇÃO DO PISO TÁTIL DIRECIONAL ENTRE 90° E 150° - ATENDER O ÍTEM 7.4.3 DA ABNT NBR/16537 OU SUCEDÂNEA.

FIGURA 3H

REBAIXO DE CALÇADA PARA TRAVESSIA DE PEDESTRE, INTEGRADO À SINALIZAÇÃO TÁTIL - MODELO V

(A COLOCAÇÃO DE FAIXA DE PEDESTRES É DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO, DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

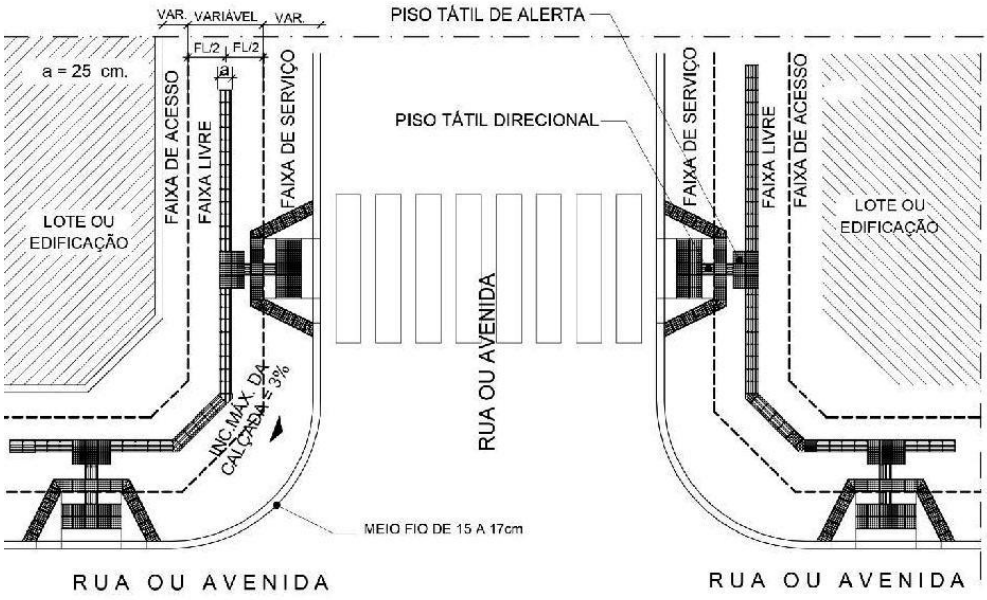
3 - "S" = INDICAÇÃO DO INÍCIO DE RAMPA SUBINDO.

4- "b" = MUDANÇA DE DIREÇÃO DO PISO TÁTIL DIRECIONAL ENTRE 90° E 150° - ATENDER O ÍTEM 7.4.3 DA ABNT NBR/16537 OU SUCEDÂNEA.

FIGURA 3I

TRAVESSIA DE PEDESTRES COM OU SEM FAIXA

(A COLOCAÇÃO DE FAIXA DE PEDESTRES É DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO,DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- "VARIÁVEL = VARIÁVEL SEGUNDO DIMENSÕES INDICADAS NA TABELA DO ANEXO I.

4- OS REBAIXOS DAS CALÇADAS OPOSTAS DEVERÃO ESTAR EM UM MESMO ALINHAMENTO PERPENDICULAR AO EIXO DA VIA .

5- O ALINHAMENTO REFERIDO DEVERÁ SEMPRE QUE POSSÍVEL COINCIDIR COM O EIXO DA FAIXA DE PEDESTRE QUANDO ESTA EXISTIR.

6- QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL REALIZAR OS REBAIXOS NAS PARTES RETAS DOS MEIOS-FIOS, UTILIZAR O MODELO DA FIGURA 3J .

7- OS REBAIXOS DAS CALÇADAS PARA ACESSO DE PEDESTRES DEVERÃO ATENDER OS PARÂMETROS LEGAIS.

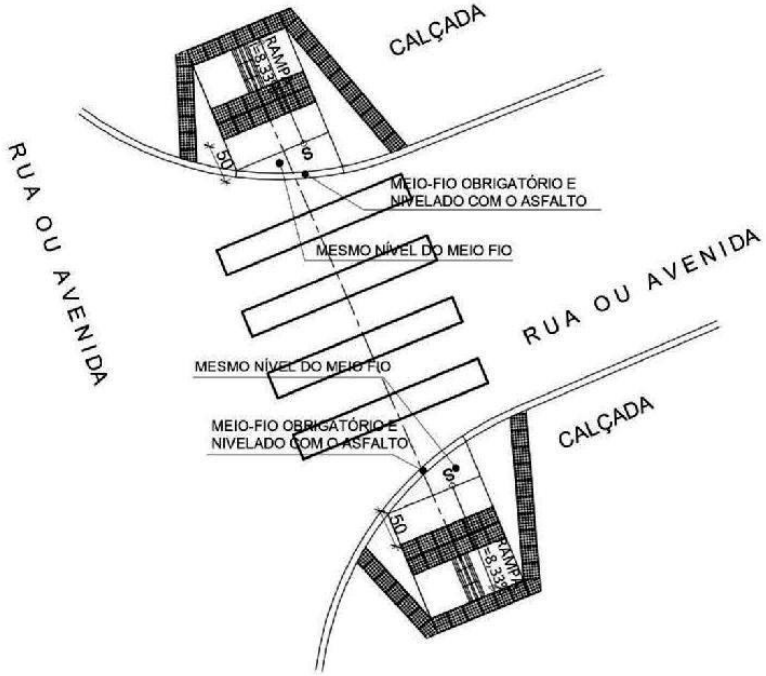
8- O REBAIXO DA CALÇADA PARA ACESSO DE PEDESTRE PODERÁ OCUPAR PARTE DA FAIXA LIVRE DESDE QUE A DIMENSÃO RESTANTE DESTA FAIXA SEJA, NO MÍNIMO , IGUAL A 1,20 m. DE LARGURA.

FIGURA 3J

TRAVESSIA DE PEDESTRES COM OU SEM FAIXA

(QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL A SOLUÇÃO DA FIGURA 3I COM RELAÇÃO À POSIÇÃO DOS REBAIXOS NAS PARTES RETAS DOS MEIOS - FIOS)

(A COLOCAÇÃO DE FAIXA DE PEDESTRES É DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO,DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

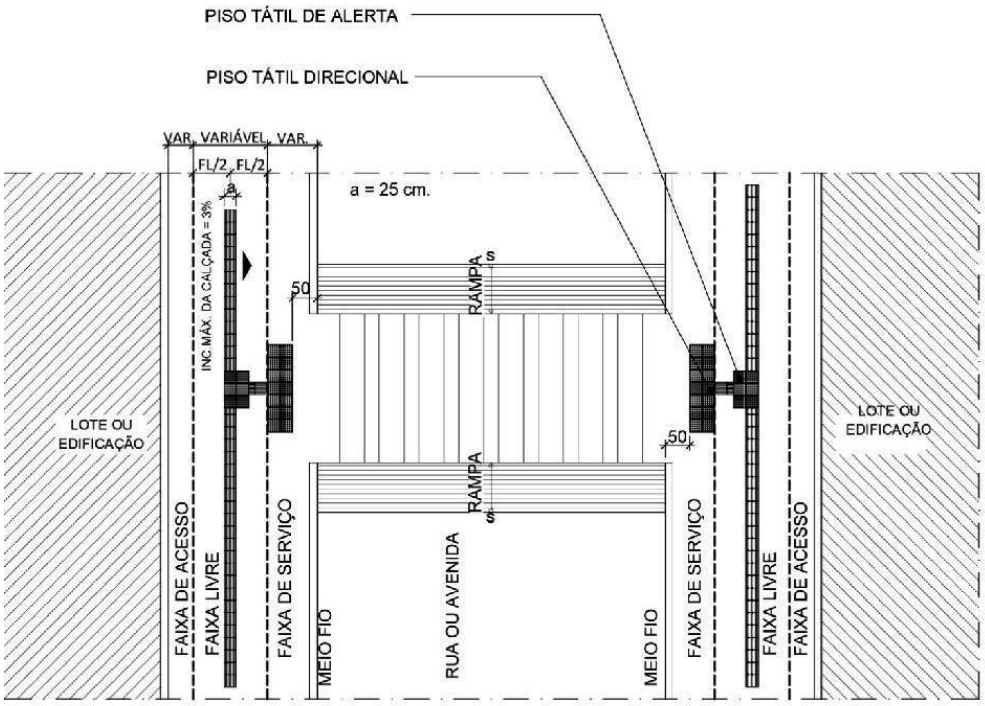
2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- DEVERÃO SER ATENDIDOS, NO QUE COUBER, OS DEMAIS PARÂMETROS LEGAIS.

FIGURA 3K

TRAVESSIA DE PEDESTRES COM FAIXA ELEVADA

(A FAIXA DE PEDESTRES E A ELEVAÇÃO DESTA AO NÍVEL DA CALÇADA SÃO DE EXCLUSIVA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRÂNSITO)



NOTAS :

1- O PISO TÁTIL NÃO PODE SER COLADO,DEVE SER ENCAIXADO NA CALÇADA TENDO SUAS BORDAS NIVELADAS COM O PISO ADJACENTE.

2- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

3- "VARIÁVEL = VARIÁVEL SEGUNDO DIMENSÕES INDICADAS NA TABELA DO ANEXO I.

4- "S" = INDICAÇÃO DO INÍCIO DE RAMPA SUBINDO.

FIGURA 4

INDICAÇÃO DE COTAS DE NÍVEIS EM PROJETOS

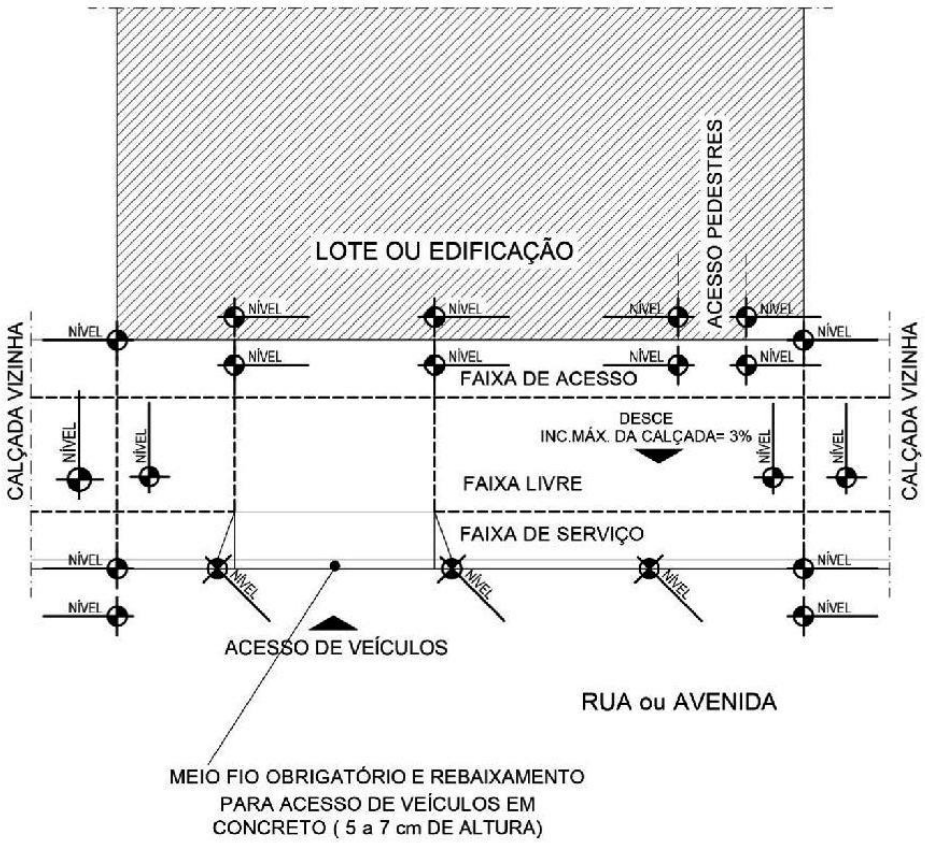
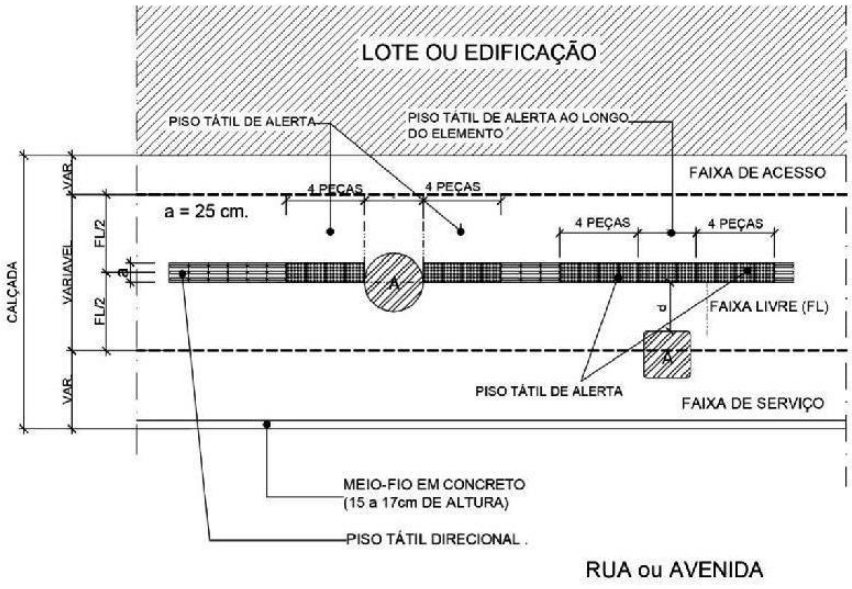


FIGURA 5

EXEMPLO DE SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA JUNTO ÀS TAMPAS DE POÇOS DE VISITA E DE CAIXAS DE PASSAGEM NA FAIXA LIVRE (VER NOTAS).



NOTAS :

1 - A FAIXA LIVRE E O PISO TÁTIL DEVERÃO ATENDER AOS DEMAIS PARÂMETROS DESTA LEI.

2 - EXEMPLO - MODELO REFERENTE AOS CASOS DE TAMPAS DE POÇOS DE VISITA DOS SISTEMAS DE INFRAESTRUTURA OU DE CAIXAS DE PASSAGEM, EXCEPCIONALMENTE EXISTENTES NA FAIXA LIVRE, QUANDO ESTAS SE ENCONTRAREM NO ALINHAMENTO PREVISTO PARA O PISO TÁTIL OU A UMA DISTÂNCIA d < 62,50cm (SESSENTA E DOIS VÍRGULA CINQUENTA CENTÍMETROS) DO MESMO.

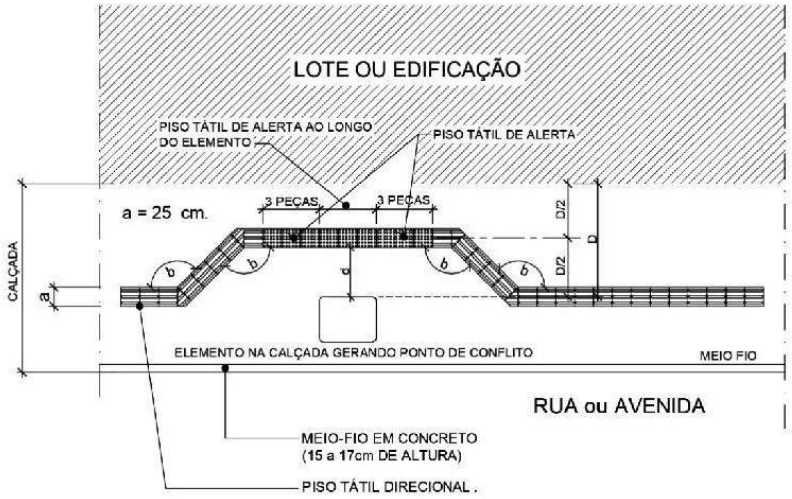
3 - "d" - DISTÂNCIA ENTRE A BORDA DO PISO TÁTIL E A BORDA DA TAMPA, PODENDO INCLUSIVE SER IGUAL A 0,00 cm (ZERO CENTÍMETRO).

4- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

5- "A" = TAMPAS DE POÇOS DE VISITA OU CAIXAS DE PASSAGEM

FIGURA 6

EXEMPLO DE SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA EM PONTO DE CONFLITO QUANDO d < 62,50cm (SESSENTA E DOIS VIRGULA CINQUENTA CENTÍMETROS) (VER NOTAS).



NOTAS :

1 - A FAIXA LIVRE E O PISO TÁTIL DEVERÃO ATENDER AOS DEMAIS PARÂMETROS DESTA LEI.

2 - MODELO VÁLIDO SOMENTE PARA SITUAÇÕES DE PONTO DE CONFLITO. VER DEFINIÇÃO NO ARTIGO 3º INCISO XX DESTA LEI.

3- "d" - DISTÂNCIA ENTRE O ELEMENTO NA CALÇADA GERANDO PONTO DE CONFLITO E A BORDA DO PISO TÁTIL.

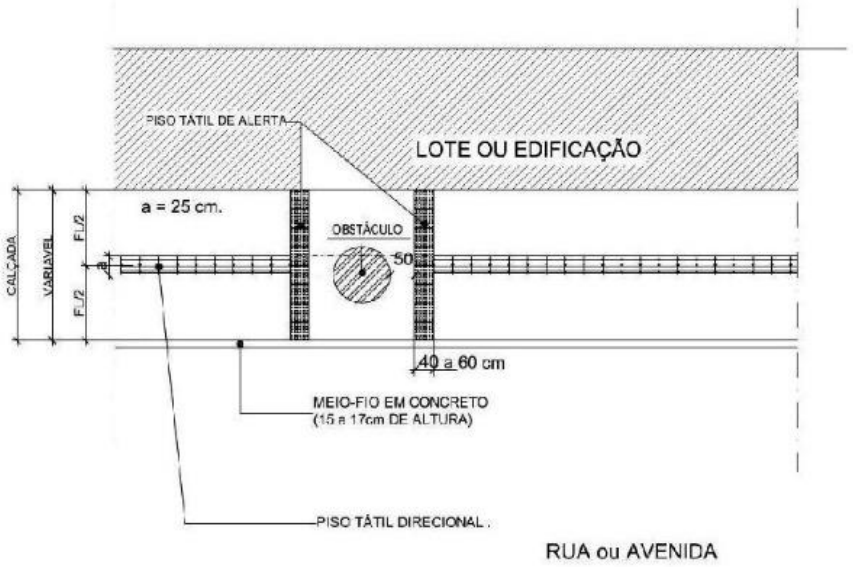
4- "D" - DISTÂNCIA ENTRE ENTRE O ELEMENTO NA CALÇADA GERANDO PONTO DE CONFLITO E O ALINHAMENTO FRONTAL DO IMÓVEL.

5- A COR DO PISO TÁTIL(NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

6 - "b" = MUDANÇA DE DIREÇÃO DO PISO TÁTIL DIRECIONAL ENTRE 90° E 150° - ATENDER O ÍTEM 7.4.3 DA ABNT NBR/16537 OU SUCEDÂNEA.

FIGURA 7

EXEMPLO DE SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA JUNTO A OBSTÁCULO DEFINIDOS NO ARTIGO 23 § 7º DESTA LEI.



NOTAS :

1 - A FAIXA LIVRE E O PISO TÁTIL DEVERÃO ATENDER AOS DEMAIS PARÂMETROS DESTA LEI.

2 - MODELO VÁLIDO SOMENTE PARA OBSTÁCULOS DEFINIDOS NO ARTIGO 24 § 6.

3- A COR DO PISO TÁTIL (NA COR AMARELA) DEVE CONTRASTAR COM A COR DA CALÇADA.

FIGURA 8
(Revogado pela Lei Complementar nº 364, de 2023.)

FIGURA 9
(Revogado pela Lei Complementar nº 364, de 2023.)

ANEXO III
Fator de Compensação do Valor da Multa (FCVM) em função do Valor Genérico do Terreno por m² (VG)*
da Planta de Valores Imobiliários de Goiânia

FAIXA 1 (*)	**FAIXA 2 (*)**	**FAIXA 3 (*)**	**FAIXA 4 (*)**	**FAIXA 5 (*)**
(**) 1,0VGM≤**VG**<0,8VGM	**(**)** 0,8VGM≤**VG**<0,6VGM	**(**)** 0,6VGM≤**VG**<0,4VGM	**(**)** 0,4VGM≤**VG**<0,2VGM	**(**)** 0,2VGM≤**VG**<0,0 (zero)
FCVM =1,00	**FCVM** =0,80	**FCVM** =0,60	**FCVM** =0,40	**FCVM** =0,20

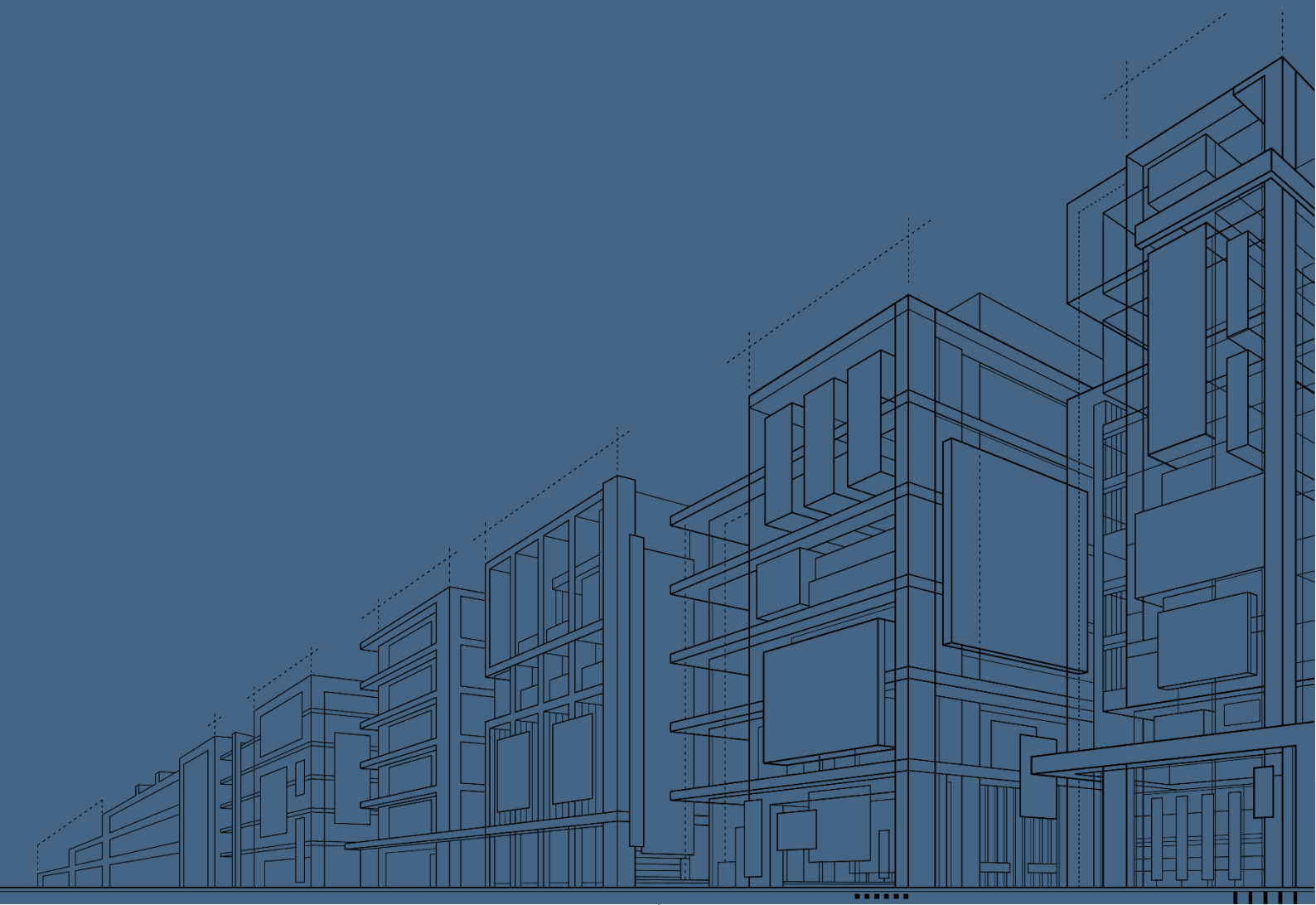
(*) VG = Valor Genérico do Terreno por m² (metro quadrado) obtido da Planta de Valores Imobiliários de Goiânia, correspondente ao Anexo I da Lei Municipal Nº 9.704, de 04 de dezembro de 2015, ou sucedânea.

(**) VGM = Valor Genérico Máximo de Terreno por m² (metro quadrado) da Planta de Valores Imobiliários de Goiânia, correspondente ao Anexo I da Lei Municipal Nº 9.704, de 04 de dezembro de 2015, ou sucedânea.

Lei Complementar nº 373, de 19 de janeiro de 2024

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

DISPÕE SOBRE A OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR PREVISTA NA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 4 DE MARÇO DE 2022, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.



Dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir prevista na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, que instituiu o Plano Diretor do Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar

Art. 1º Esta Lei Complementar regulamenta o instrumento urbanístico denominado Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, previsto na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e nos arts. 240 ao 247 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, no âmbito do Município de Goiânia.

§ 1º A OODC consiste na possibilidade de contrapartida a ser prestada pelo beneficiário do direito de construir exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico não oneroso, adotado pelo Município de Goiânia para a Macrozona Construída.

§ 2º (VETADO).

Art. 2º A contrapartida de que trata o §1º, do art. 1º desta Lei Complementar poderá ser prestada mediante pagamento de preço público, bens, obras ou serviços, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 2022, e desta Lei Complementar.

§ 1º A contrapartida poderá ser prestada diretamente pelo beneficiário ou por terceiro por ele indicado, sendo que eventual inadimplência por parte do terceiro indicado, responderá por ele o beneficiário.

§ 2º A contrapartida prestada quando realizada em pecúnia e com bens, obras ou serviços deverá atender ao disposto no § 2º do art. 240 do Plano Diretor de Goiânia.

§ 3º A contrapartida em pecúnia quando realizada de forma parcelada, o pagamento da primeira parcela deverá:

I - ser efetuado no ato da concessão da OODC; e

II - preceder o licenciamento do projeto.

§ 4º O atraso no pagamento de qualquer das parcelas da contrapartida em pecúnia ensejará:

I - o embargo da obra;

II - multa de 10% (dez por cento);

III - juros de 1% (um por cento) ao mês corrigido pelo INPC, os quais incidirão sobre a parcela inadimplente; e

IV - outras penalidades previstas em Lei.

§ 5º No caso de inadimplência de 2 (duas) parcelas consecutivas serão consideradas vencidas as demais e adotadas as seguintes medidas:

I - embargo total da obra, nos termos do Código de Obras e Edificações;

II - revogada a concessão da OODC; e

III - inscrição do beneficiário na dívida ativa do Município.

§ 6º Excetua-se das medidas de que tratam os incisos I e III do § 5º deste artigo, os casos de obra não iniciada.

§ 7º Para o caso de que trata o § 3º deste artigo, será obrigatória a apresentação do Certificado de Quitação da OODC para a emissão da Certidão de Conclusão de Obras – CCO.

§ 8º A contrapartida mediante bens, obras ou serviços não poderá ultrapassar o limite de 60% (sessenta por cento) do valor da OODC, permitida a reunião de duas ou mais outorgas, observada a prévia análise do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

§ 9º Poderão ser oferecidos um ou mais bens, obras ou serviços pelo beneficiário em prestação a uma ou mais contrapartida(s) de OODC.

§ 10. O beneficiário deverá, após análise da conveniência pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, celebrar Termo de Compromisso como forma de transação do pagamento da contrapartida da OODC prestada, mediante bens, obras ou serviços.

§ 11. O Termo de Compromisso de que trata o § 10 deste artigo deverá ser firmado com titular do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

§ 12. Quando se tratar de recebimento de bens, o beneficiário arcará com todas as taxas e emolumentos necessários à sua transferência ao domínio do Município de Goiânia, devendo apresentar:

I - comprovante de que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus; e

II - documento idôneo de propriedade sobre o bem.

§ 13. Além do previsto no § 12 deste artigo, quando se tratar de bem imóvel, este deverá situar-se na Macrozona Construída do Município de Goiânia.

§ 14. Os recursos auferidos com as contrapartidas oriundas das OODC, inclusive aquelas oriundas de alienação de bem objeto de contrapartida, serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e ao Fundo Municipal de Habitação - FMHU, obedecida a proporcionalidade prevista na Lei nº 8.487, de 6 de dezembro de 2006, e Lei nº 7.494, de 31 de outubro de 1995, ou sucedâneas legais.

Art. 3º O controle, a gestão e a destinação das contrapartidas prestadas serão de competência exclusiva do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, observado o art. 246 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Parágrafo único. Os recursos auferidos com as contrapartidas oriundas das OODC, inclusive aquelas oriundas de alienação de bem objeto de contrapartida, serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, obedecido o disposto no art. 247 do Plano Diretor a proporcionalidade prevista na legislação vigente.

Art. 4º Para o cálculo da contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, decorrente da concessão da OODC, deverá ser aplicada a seguinte fórmula matemática: VOO= Vm x Vi x Qsc.

§ 1º Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se:

I - VOO: Valor da Outorga Onerosa;

II - Vm: Valor do metro quadrado da área representada na tabela de Preço Público;

III - Vi: Valor do índice; e

IV - Qsc: Quantidade de metro quadrado de solo criado.

§ 2º O valor do índice (Vi) de que trata a fórmula matemática do caput deste artigo será atribuído por unidade territorial, conforme os valores definidos a seguir:

I - Vi: 0,10 (zero vírgula dez) para imóveis situados na Área Adensável e nos vazios urbanos a serem ocupados na modalidade de PDU I;

II - Vi: 0,15 (zero vírgula quinze) para imóveis situados na Área de Adensamento Básico - AAB e nos vazios urbanos a serem ocupados nas modalidades de PDU II e III ou de Conjuntos Residenciais;

III - Vi: 0,20 (zero vírgula vinte) para imóveis situados na Área de Desaceleração de Densidade - ADD; e

IV - Vi: 0,30 (zero vírgula trinta) para imóveis situados na Área de Ocupação Sustentável - AOS, na Área de Patrimônio Cultural - APAC e nos vazios urbanos a serem ocupados na modalidade de PDU IV.

§ 3º Para determinação do valor do metro quadrado da área (Vm), será utilizada uma razão do CUB – Valor Referencial do Custo Unitário Básico de Construção - Padrão Normal R16 (CUB R-16), constante da Tabela elaborada pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Goiás - SINDUSCON-GO, para os usos habitacionais, de atividades econômicas e mistos, da seguinte forma:

I - Grupo I: razão de 50% (cinquenta por cento) do CUB;

II - Grupo II: razão de 40% (quarenta por cento) do CUB; e

III - Grupo III: razão de 30% (trinta por cento) do CUB.

§ 4º Os grupos a que se refere o § 3º deste artigo serão compostos dos setores do Município de Goiânia constantes no Anexo desta Lei Complementar.

§ 5º Além do previsto no Anexo desta Lei Complementar, as seguintes situações serão classificadas no Grupo III:

I - Conjuntos Habitacionais não citados; e

II - demais setores, bairros e vilas não localizados nos demais Grupos.

Art. 5º Somente será expedida a Certidão de Conclusão de Obras - CCO para os imóveis beneficiados com a OODC após a quitação integral da contrapartida, seja em pecúnia, bens, obras ou serviços.

Art. 6º A OODC terá validade de 2 (dois) anos, contados da data de sua emissão.

§ 1º Transcorrido o prazo descrito no caput deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso haja interesse, o beneficiário poderá utilizá-las no mesmo projeto desde que renovada a outorga, nos termos da legislação vigente.

§ 2º Para fins da renovação de que trata o § 1º deste artigo, o valor da nova outorga será calculado observando o preço público do mês antecedente ao do novo pedido, deduzindo-se o montante pago, corrigido pelo INPC.

§ 3º Caso o beneficiário não venha utilizar a outorga concedida, poderá valer-se dos valores pagos, devidamente corrigidos pelo INPC como crédito no valor de uma nova contrapartida para concessão da OODC, para si ou terceiro.

Art. 7º Os procedimentos de aquisição de outorga onerosa do direito de construir serão apreciados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Art. 8º O valor da outorga concedida pela legislação vigente antes da data de publicação desta Lei Complementar, e não usufruída, poderá ser utilizado como crédito para renovação ou para concessão de uma nova outorga, nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 6º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O benefício previsto no caput deste artigo deverá ser requerido no prazo de 2 (dois anos), contados da vigência desta Lei Complementar.

Art. 9º Ficam garantidos aos projetos em tramitação com processos protocolados antes da vigência do Plano Diretor de Goiânia - Lei Complementar nº 349, de 2022, a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, pela legislação vigente antes da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 10. A Lei Complementar nº 349, de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 240. .....

§ 2º A contrapartida de que trata o caput deste artigo, quando realizada em pecúnia, poderá ocorrer em até 5 (cinco) parcelas trimestrais e quando realizada com bens, obras ou serviços, deverá ter caráter social ou cunho estritamente urbanístico, atendendo as condições técnicas e jurídicas dispostas nesta Lei Complementar e nas legislações

correlatas.” (NR)

“Art. 249 .....

§ 8º Será facultada à administração pública municipal autorizar a aplicação da Transferência do Direito de Construir (TDC) em substituição à contrapartida financeira estabelecida no § 2º deste artigo.

§ 9º Para determinação da metragem quadrada de potencial construtivo transferível (TDC) em substituição à OOAU, será aplicada a seguinte fórmula: 1,62% x área = TDC (m^2).

§ 10. Para fins de aplicação da fórmula de que trata o § 9º deste artigo, entende-se por área a mesma definição do § 3º.

§ 11 O percentual 1,62% de que trata o § 9º deste artigo deverá ser atualizado anualmente pelo Fator de Atualização Monetária expedida pelo órgão municipal de finanças.” (NR)

Art. 11. O art. 14 da Lei nº 10.848/2022 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14. À administração pública municipal fica autorizada a aplicação da TDC em substituição à contrapartida estabelecida pelo instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, nos casos estabelecidos na Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011, ou sucedânea, e nos casos de desapropriação ou doação com manifestação de interesse público pelo órgão municipal de planejamento ou órgão municipal ambiental.

Parágrafo único. Excepcionalmente, o potencial construtivo resultante da TDC de imóvel integrante de parque previsto no PUAMA, cuja escritura tenha sido lavrada até a data de 31 de dezembro de 2013, poderá ser utilizado em substituição a contrapartida da OODC de imóvel situado na unidade territorial denominada por Área de Desaceleração de Densidade – ADD." (NR)

Art. 12. (VETADO).

Art. 13. Fica revogada a Lei nº 8.618, de 9 de janeiro de 2008.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 19 de janeiro de 2024.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.211 de 19, de janeiro de 2024.

ANEXO

GRUPO I

Item	Setor
1	Setor Serrinha
2	Jardim Goiás
3	Alto da Glória
4	Setor Oeste
5	Setor Marista
6	Setor Bueno
7	Bairro Nova Suíça
8	Setor Bela Vista
9	Setor Central
10	Setor Campinas
11	Setor Coimbra
12	Setor Aeroporto
13	Setor Sul
14	Setor Sudoeste
15	Jardim América
16	Setor Leste Universitário
17	Setor Pedro Ludovico
18	Parque Amazônia
19	Setor Jaó
20	Jardim Atlântico
21	Setor Norte Ferroviário
22	Setor Norte Ferroviário II

GRUPO II

Item	Setor
1	Jardim Guanabara
2	Jardim Europa
3	Cidade Jardim
4	Vila Negrão de Lima
5	Setor Leste Vila Nova
6	Setor dos Funcionários
7	Fama
8	Setor Centro Oeste
9	Setor Marechal Rondon
10	Setor Macambira Sul
11	Setor Aeroviário
12	Setor Rodoviário
13	Vila Viana
14	Nova Vila
15	Setor Criméia Leste
16	Vila Fróes
17	Vila Jaraguá
18	Setor Criméia Oeste
19	Vila Montecelli
20	Vila Megale
21	Setor Manso Pereira
22	Vila Americano do Brasil
23	Vila Aguiar
24	Vila Teófilo Neto
25	Vila Boa Sorte
26	Vila Colemar Natal e Silva
27	Jardim Moema
28	Vila Santa Tereza Leste
29	Vila São Pedro

30	Vila Osvaldo Rosa
31	Elísio Campos
32	Vila Antônio Abrão
33	Alto da Boa Vista
34	Vila Santa Isabel
35	Vila Dom Bosco
36	Vila Morais
37	Setor Urias Magalhães
38	Goiânia II
39	Celina Park
40	Vila Bandeirantes
41	Vila São João
42	Vila Nossa Senhora Aparecida
43	Jardim Diamantino
44	Vila São Luiz
45	Setor Santa Genoveva
46	Vila Maria José
47	Vila Alto da Glória
48	Vila Sol Nascente
49	Jardim Planalto
50	Vila Aurora
51	Vila Aurora Oeste
52	Vila Santo Afonso
53	Jardim Europa
54	Jardim Ana Lúcia
55	Jardim Vila Boa
56	Jardim Lucy
57	Parque das Laranjeiras
58	Parque Acalanto/Residencial Carajás
59	Privê Atlântico
60	Conjunto Oásis
61	Yara
62	Jaraguá
63	Vila Coronel Cosme
64	Granja Cruzeiro do Sul
65	Gentil Meireles
66	Jardim Pompéia
67	Jardim São Judas Tadeu
68	Bairro Santo Antônio
69	Vila Paraíso
70	Vila Jacaré
71	Vila Viandeli
72	Vila Perdiz
73	Vila Ofugi
74	Vila Bandeirantes
75	Vila Vera Cruz
76	Setor Meia Ponte
77	Vila Isaura
78	V. Santa Helena
79	Vila Xavier
80	Vila Abajá
81	Vila Maria
82	Vila Irani
83	Vila São José
84	Bairro Capuava
85	Bairro Ipiranga
86	Vila Regina
87	Faiçalville I
88	Bairro Nossa Senhora de Fátima
89	Vila Adélia
90	Vila Anchieta
91	Jardim Vila Boa
92	Vila Santa Tereza
93	Vila Betel
94	Jardim Presidente
95	Setor Perim
96	Jardim Brasil
97	Vila Maria Luiza
98	Jardim Califórnia
99	Vila Romana
100	Setor Progresso
101	Bairro Industrial Mooca
102	Vila Mauá
103	Jardim Balneário Meia-Ponte
104	Vila Canaã
105	Vila Alvorada
106	Vila Novo Horizonte
107	Conjunto Castelo Branco

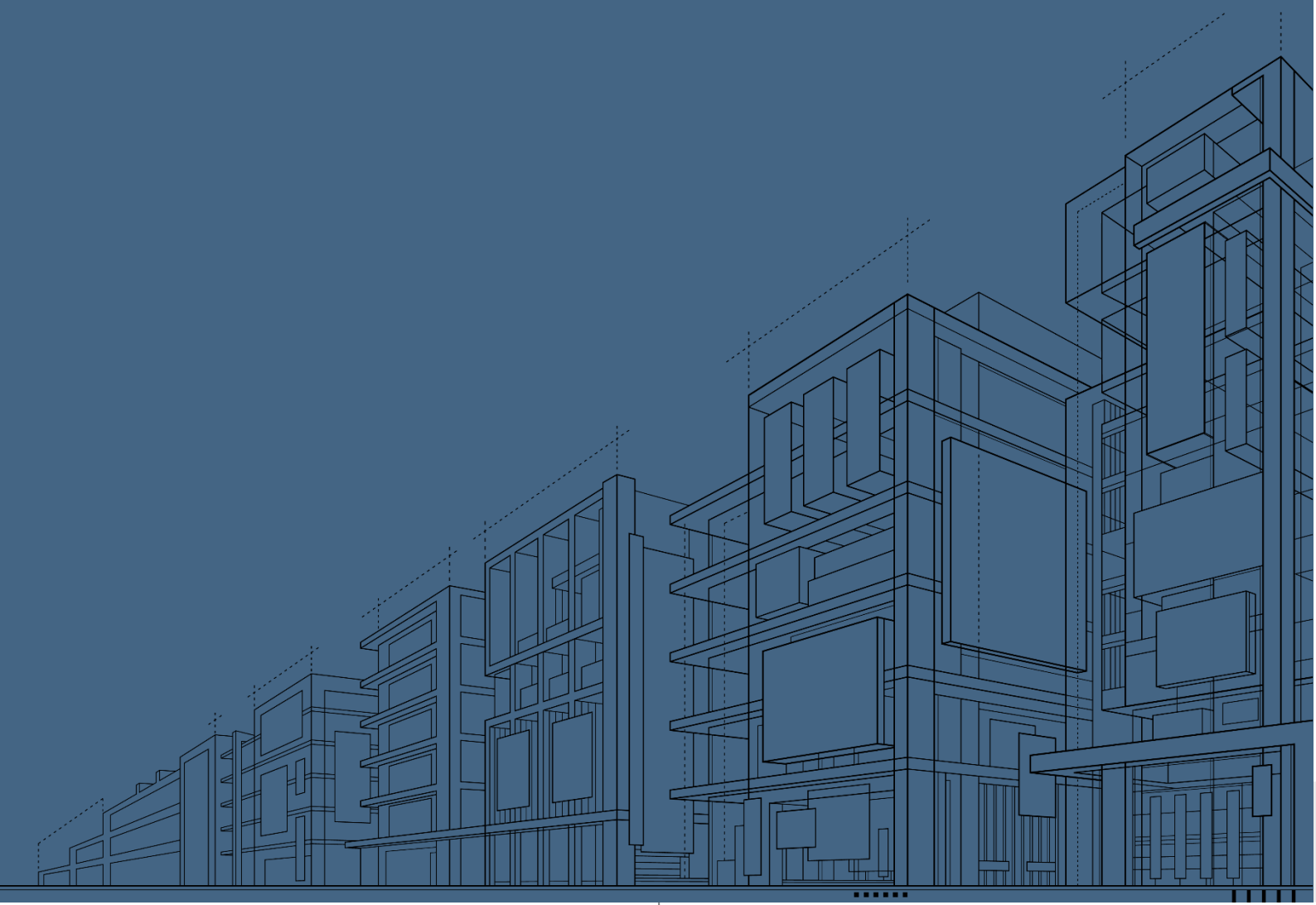
GRUPO III

Item	Setor
1	Vila Ana Maria
2	Vila São Paulo
3	Esplanada do Anicuns
4	Bairro S. Francisco
5	Chácara Dona Gê
6	Granja Santos Dumont
7	Setor Morais
8	Vila João Vaz
9	Jardim da Luz
10	Vila Maricá
11	Bairro Água Branca
12	Vila Santa Rita
13	Bairro Goiá I e II

Lei nº 10.848, de 11 de novembro de 2022

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC, PREVISTA NA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 4 DE MARÇO DE 2022, QUE INSTITUIU O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.



Dispõe sobre a concessão da Transferência do Direito de Construir - TDC, prevista na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, que instituiu o Plano Diretor do Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a concessão da Transferência do Direito de Construir - TDC pela administração pública municipal, prevista no art. 35 da Lei federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e nos arts. 251, 252 e 253 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia.

Art. 2º Para os efeitos do disposto nesta Lei entende-se por:

I - Certidão de Potencial Construtivo - CPC: documento que certifica que o proprietário do imóvel, doado ao Município de Goiânia ou desapropriado por ele, ou declarado de interesse histórico ou cultural, faz jus ao potencial construtivo nele indicado;

II - Certidão de Potencial Construtivo de Saque - CPC-S: documento que certifica que o potencial construtivo indicado na CPC foi transferido a um ou mais imóveis receptores, no todo ou em partes;

III - imóvel transmissor: imóvel privado, ou parte deste, integrante da Macrozona Construída considerado necessário para os fins dispostos nos incisos de I a V do art. 251 da Lei Complementar nº 349, de 2022, que terá seu potencial construtivo transferido no todo ou em partes para o mesmo ou outro(s) imóvel (eis) receptor (es);

IV - imóvel receptor: imóvel privado ou público, que recepcionará o potencial construtivo transferido pelo imóvel transmissor;

V - Potencial Construtivo - PC: direito de construir de um imóvel, expresso em metros quadrados, referente à área do terreno ou de seu trecho necessário para os fins estabelecidos nos incisos de I a V do art. 251 da Lei Complementar nº 349, de 2022, e passível de ser transmitido para o mesmo ou outro local, mediante aplicação da Transferência do Direito de Construir - TDC;

VI - Transferência do Direito de Construir: instrumento urbanístico que consiste na possibilidade de o Município autorizar o proprietário de imóvel urbano ou rural, integrante do Município de Goiânia, mediante escritura pública de doação ou de desapropriação, de terreno ou de parte deste, a exercer no mesmo ou em outro local ou alienar o direito de construir, quando o referido imóvel for de interesse público.

Art. 3º O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel integrante da Macrozona Construída a exercer o seu direito de construir no mesmo ou em outro local, ou alienálo, nos termos do art. 251 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Parágrafo único. Excepcionalmente será autorizada a TDC para imóveis rurais declarados de utilidade pública e necessários para prolongamento e implantação da rede viária básica do Município de Goiânia, conforme previsto no § 2º do art. 251 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Art. 4º Para a concessão da TDC, o interessado deverá transferir a propriedade do imóvel ao Município de Goiânia através de doação ou como indenização por desapropriação, quando o referido imóvel for de interesse público.

Art. 5º É possível a concessão de créditos de TDC a título de incentivo para manutenção de imóveis tombados ou de imóveis integrantes da Área do Bem Tombado, da Área de Entorno do Bem Tombado e da zona de proteção do bem cultural, conforme definido na Lei Complementar nº 349, de 2022, sem que haja a efetiva doação do imóvel, desde que haja manifesto interesse público em sua preservação e na manutenção deste como de propriedade particular.

Art. 6º A autorização de que trata o art. 3º desta Lei deverá recair tão somente sobre o trecho do imóvel em que for constatado interesse público. Parágrafo único. Excetuar-se-á do previsto no caput deste artigo, devendo ser considerada toda a área do imóvel no cálculo do potencial construtivo a ser transferido, os casos em que o imóvel apresentar parcela e testada que não atenda ao mínimo exigido pela Lei Complementar nº 349, de 2022, e legislações específicas, após excluída a área do trecho considerado de interesse público para fins de TDC.

Art.7º A aplicação do instrumento da TDC é de responsabilidade do órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 8º O proprietário cujo imóvel gerar TDC em razão de doação ou desapropriação, deverá:

I - formalizá-la mediante escritura pública e respectivo registro na matrícula do imóvel; e

II - arcar com todas as taxas e despesas necessárias à sua transferência ao domínio do Município.

Parágrafo único. A escritura pública de que trata o caput deste artigo deverá conter, no mínimo:

I - a localização e a descrição do imóvel ou da parte do imóvel objeto de TDC;

II - a finalidade que ensejou a autorização da TDC, conforme previsto nos incisos de I a V e § 2º do art. 251 da Lei Complementar nº 349, de 2022;

III - a(s) relação(ões) de transferência adotada(s) com as condições de utilização do potencial construtivo transferível; e

IV - o número do processo administrativo de avaliação

do pedido de TDC.

Art. 9º Após a concretização da doação ou desapropriação, o órgão municipal de planejamento urbano emitirá a Certidão de Potencial Construtivo - CPC ao proprietário do imóvel transmissor.

Parágrafo único. A CPC somente será emitida quando da apresentação ao órgão municipal de planejamento urbano do registro público da doação ou desapropriação na matrícula do imóvel quando se tratar de imóvel de interesse histórico ou ambiental.

CAPÍTULO II
DA APLICAÇÃO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO RESULTANTE DA TDC

Art. 10. A aplicação do potencial construtivo resultante da TDC será autorizada pelo órgão municipal de planejamento urbano, mediante abertura de procedimento administrativo específico, nos termos da norma regulamentadora.

Art. 11. O potencial construtivo poderá ser transferido, no todo ou em parte, para um ou mais imóveis receptores. Parágrafo único. Caso o potencial construtivo seja transferido parcialmente, o crédito de potencial construtivo remanescente poderá ser posteriormente transferido a outro(s) imóvel(eis) receptor(es).

Art. 12. O proprietário do imóvel receptor deverá apresentar ao órgão municipal de planejamento urbano a CPC ou a CPC-S quando da aprovação do projeto arquitetônico.

§1º A CPC-S terá validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua emissão.

§2º Ultimado o prazo de trata o §1º deste artigo e não tendo sido atendido o disposto no caput deste artigo, deverá ser solicitada a emissão de nova CPC-S.

Art. 13. O potencial construtivo originado pela TDC será aplicado nos termos do art. 252 da Lei Complementar nº 349, de 2022, e, caso o projeto arquitetônico contemple a implantação de mais de uma edificação no imóvel receptor, o percentual de 25% (vinte e cinco por cento) da altura máxima de que trata o caput do referido artigo será aplicável em cada edifício.

Art. 14. À administração pública municipal fica autorizada a aplicação da TDC em substituição à contrapartida estabelecida pelo instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, nos casos estabelecidos na Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011, ou sucedânea, e nos casos de desapropriação ou doação com manifestação de interesse público pelo órgão municipal de planejamento ou órgão municipal ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 373, de 2022.)

Parágrafo único. Excepcionalmente, o potencial construtivo resultante da TDC de imóvel integrante de parque previsto no PUAMA, cuja escritura tenha sido lavrada até a data de 31 de dezembro de 2013, poderá ser utilizado em substituição a contrapartida da OODC de imóvel situado na unidade territorial denominada por Área de Desaceleração de Densidade – ADD. (Redação dada pela Lei Complementar nº 373, de 2022.)

Seção Única
Das Relações de Transferência

Art. 15. O cálculo da TDC para imóveis ou trecho deles necessários para ampliação, prolongamento, alargamento ou modificação dos corredores de transporte público coletivo, preferenciais ou exclusivos, dar-se-á conforme relação na forma do Anexo desta Lei, sendo na:

I - Tabela I, quando se tratar de corredores de transporte público coletivo preferenciais ou exclusivos, situados nos seguintes bairros:

a) Bairro Alto da Gloria;

b) Bairro da Serrinha;

c) Bairro Jardim América;

d) Bairro Nova Suíça;

e) Jardim Atlântico;

f) Jardim Goiás;

g) Parque Amazônia;

h) Setor Aeroporto;

i) Setor Bela Vista;

j) Setor Bueno;

k) Setor Campinas;

l) Setor Central;

m) Setor Coimbra;

n) Setor Leste Universitário;

o) Setor Marista; p) Setor Oeste;

q) Setor Pedro Ludovico;

r) Setor Sudoeste.

II - Tabela II, quando se tratar de corredores de transporte público coletivo preferenciais ou exclusivos, situados nos demais bairros da Macrozona Construída;

III - Tabela III, quando se tratar de corredores de transporte público coletivo preferenciais ou exclusivos, situados em imóvel não parcelado da Macrozona Construída, excluídos os imóveis previstos no inciso IV deste artigo;

IV - Tabela IV, quando se tratar de corredores de transporte público coletivo preferenciais ou exclusivos, situados na Chácara Samambaia, Condomínio Modulo Juliana, Condomínio Cidade Universitária e Fazenda Baixa

Verde, integrantes do Corredor Norte, Setores do Corredor Carolina, Setores dos Corredores Leste-Oeste e Perimetral Oeste, e Corredor Campus UFG.

Art. 16. O cálculo da TDC para imóveis ou trecho destes considerados de interesse ambiental, paisagístico ou social dar-se-á conforme a relação estabelecida na Tabela V do Anexo desta Lei.

Art. 17. A concessão de TDC para imóveis integrantes dos parques previstos pelo Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - PUAMA dar-se-á segundo a relação de transferência e as normas previstas na Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea legal.

Art. 18. Para os casos não previstos nos arts. 15 a 17 desta Lei, o cálculo da TDC dar-se-á conforme as relações constantes estabelecidas no Anexo desta Lei, sendo na:

I - Tabela VI, quando se tratar de imóvel receptor situado nos bairros:

a) Bairro Alto da Gloria;

b) Bairro da Serrinha;

c) Bairro Jardim América;

d) Bairro Nova Suíça;

e) Jardim Atlântico;

f) Jardim Goiás;

g) Parque Amazônia;

h) Setor Aeroporto;

i) Setor Bela Vista;

j) Setor Bueno;

k) Setor Campinas;

l) Setor Central;

m) Setor Coimbra;

n) Setor Leste Universitário;

o) Setor Marista;

p) Setor Oeste;

q) Setor Pedro Ludovico;

r) Setor Sudoeste.

II - Tabela VII, quando se tratar de imóvel receptor, situado nos demais bairros da Macrozona Construída.

III - Tabela VIII, quando se tratar de imóvel transmissor, situado em Macrozona Rural do Município de Goiânia, conforme descrito no § 2º do art. 251 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 19. A administração pública municipal e o proprietário do imóvel transmissor serão considerados partes legítimas para autuação do processo administrativo para Transferência do Direito de Construir - TDC.

Parágrafo único. Norma regulamentadora instituirá os procedimentos administrativos para a concessão da TDC no Município de Goiânia.

Art. 20. Para os casos em que somente parte do imóvel seja de interesse público para fins de TDC, o interessado deverá abrir processo específico no órgão municipal de planejamento urbano para o seu desmembramento.

Parágrafo único. Não se aplica o previsto no caput deste artigo nos casos em que haja Decreto de Utilidade Pública discriminando o trecho do imóvel em que há interesse público para fins de TDC.

Art. 21. Ficam preservados os atos administrativos referentes à TDC concedidos antes da vigência desta Lei, desde que devidamente comprovados mediante o registro público de doação ou desapropriação.

§ 1º Os créditos de potencial construtivo decorrentes das transações de TDC realizadas sob a égide das legislações vigentes antes da data de publicação da Lei Complementar nº 349, de 2022, e desta Lei, serão utilizados exclusivamente nas condições previstas no art. 14 desta Lei.

§ 2º Excetuam-se do disposto no § 1º deste artigo os créditos de potencial construtivo provenientes de doação para ampliação de corredores viários, que serão utilizados na forma prevista pela legislação vigente antes da data de publicação desta Lei, desde que a certidão de registro da doação tenha sido lavrada até 31 de agosto de 2022.

Art. 22. O potencial construtivo transferido e utilizado fica vinculado ao imóvel receptor, não sendo admitida nova transferência.

§ 1º O potencial construtivo tornar-se-á utilizado quando da aprovação do projeto arquitetônico e do início de obra do imóvel receptor do crédito.

§ 2º Para fins de aplicação do § 1º deste artigo, utilizar-se-á o conceito de início de obra previsto no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

§ 3º Caso fique comprovado que o potencial construtivo transferido não foi utilizado no imóvel receptor, admitir-se-á a retificação da CPC-S com alteração para os dados do(s) imóvel(eis) receptor(es) do potencial construtivo.

§ 4º Para fins da comprovação de que trata o § 3º deste artigo, admitir-se-á a apresentação de Certidão de Início de Obra cancelada, a ser requisitada pela parte interessada.

Art. 23. O órgão municipal de planejamento urbano

deverá manter registro das TDCs emitidas, do qual deverão constar:

I - informações relativas aos imóveis transmissores e receptores; e

II - os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Art. 24. VETADO.

Art. 25. Altera o art. 11 da Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. A aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir - TDC sobre imóveis integrantes do PUAMA reger-se-á:

I - as área originárias do TDC passam a observar a Relação de Transferência quanto ao potencial gerado pela transferência, segundo a localização da unidade imobiliária a ser doada e conforme a seguinte tabela: ....." (NR)

Art. 26. Fica revogada a Lei nº 8.761, de 19 de janeiro de 2009.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Goiânia, 11 de novembro de 2022.

ROMÁRIO POLICARPO
Prefeito de Goiânia em exercício

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.922 de 11, de novembro de 2022 - Suplemento.

ANEXO
DAS RELAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS

TABELA I

Relação de Transferência	
Imóvel Transmissor	Potencial Construtivo Gerado
1m²	PC = 5m²

TABELA II

Relação de Transferência	
Imóvel Transmissor	Potencial Construtivo Gerado
1m²	PC = 2,5m²

TABELA III

Relação de Transferência	
Imóvel Transmissor	Potencial Construtivo Gerado
1m²	PC = 1,5m²

TABELA IV

Relação de Transferência	
Imóvel Transmissor	Potencial Construtivo Gerado
1m²	PC = 10m²

TABELA V

Relação de Transferência	
Imóvel Tombado Transmissor	Potencial Construtivo Gerado
1m²	PC = 4m²

TABELA VI

Unidade Territorial	Relação de Transferência	
	Imóvel Transmissor	Área de Transferência
Unidade de Proteção Integral	4,00 m²	PC = 1,00 m²
Área de Uso Sustentável	3,00 m²	PC = 1,00 m²
Área de Adensamento Básico	2,00 m²	PC = 1,00 m²
Área Adensável	1,00 m²	PC = 2,00 m²

TABELA VII

Unidade Territorial	Relação de Transferência	
	Imóvel Transmissor	Área de Transferência
Unidade de Proteção Integral	2,00 m²	PC = 1,00 m²
Área de Uso Sustentável	1,50 m²	PC = 1,00 m²

Área de Adensamento Básico	1,00 m²	PC = 1,00 m²
Área Adensável	1,00 m²	PC = 2,00 m²

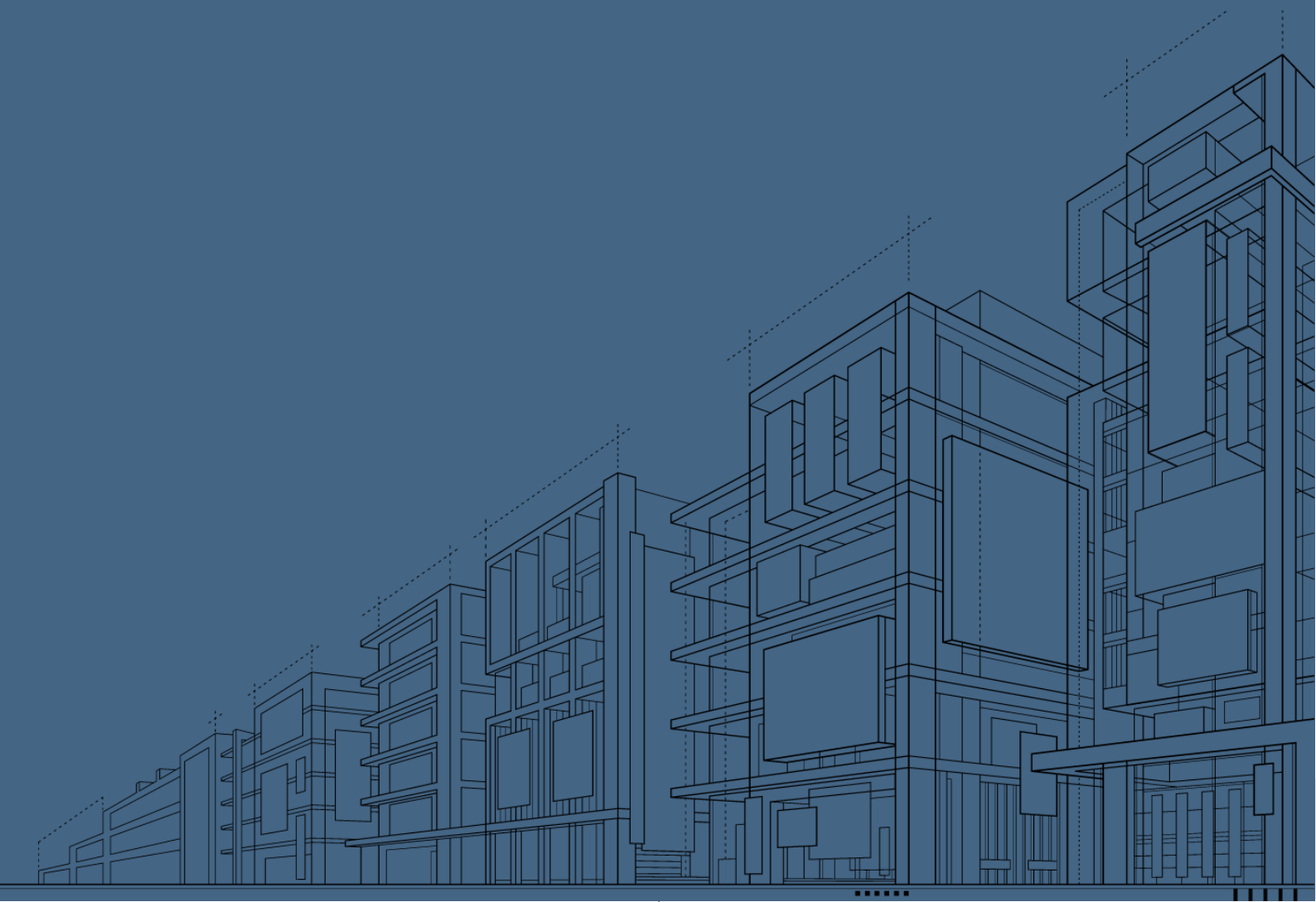
TABELA VIII

Macrozona Rural	Relação de Transferência	
	Imóvel Transmissor	Área de Transferência
	4,00 m²	PC = 1,00 m²

Lei nº 11.083, de 06 de novembro de 2023

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

DISPÕE SOBRE AS ÁREAS DE PROGRAMAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL, DE QUE TRATA O ART. 212 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 4 DE MARÇO DE 2022



Dispõe sobre as Áreas de Programas Especiais de Interesse Social, de que trata o art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Nota: Ver
1) Lei Complementar n° 314, de 2018;
2) Lei nº 10.231, de 2018.

Art. 1º Esta Lei regulamenta as Áreas de Programas Especiais de Interesse Social - AEIS, instrumento da política urbana e habitacional do Município de Goiânia, de que trata o art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º As Áreas de Programas Especiais de Interesse Social são aquelas destinadas à promoção prioritária da política habitacional do Município à população de baixa renda, com ou sem o prévio parcelamento do solo, consistindo em operações de iniciativa pública, privada ou públicoprivadas, sujeitas a mecanismos especiais, abrangendo:

I - Área Especial de Interesse Social I - AEIS I;

II - Área Especial de Interesse Social II - AEIS II; e

III - Área Especial de Interesse Social III - AEIS III.

Art. 3º Para fins de aplicação desta Lei, considerar-se-á:

I - empreendimento edificado de habitação de interesse social: edificação ou conjunto de edificações de promoção pública, privada ou público-privada, cuja destinação seja para habitação de interesse social, nas tipologias seriada, coletiva ou múltiplas entre si, submetidas a parâmetros e demais aspectos urbanísticos próprios, conforme definido nesta Lei;

II - Habitação de Interesse Social - HIS: unidade habitacional destinada ao atendimento de famílias de baixa renda, promovida pela iniciativa pública, privada ou público-privada em AEIS;

III - infraestrutura essencial é aquela constituída por:

a) sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

b) sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

c) rede de energia elétrica domiciliar;

d) soluções de drenagem, quando necessário; e

e) vias públicas de circulação pavimentadas com calçadas;

IV - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

V - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou em área de posse, no qual não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

VI - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados:

a) o tempo da ocupação;

b) a natureza das edificações;

c) a localização das vias de circulação;

d) a presença de equipamentos públicos; e

e) outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

VII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais;

VIII - parcelamento do solo ilegal é o núcleo urbano informal parcelado ilegalmente, podendo caracterizar-se como:

a) clandestino: implantado sem a aprovação do Município; ou

b) irregular: aprovado pelo Município e implantado em desconformidade com o ato de aprovação ou sem o posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

IX - posse urbana: núcleo urbano informal, localizado em terrenos públicos ou privados de propriedade alheia, caracterizado frequentemente por tipologia desordenada, carente de serviços públicos essenciais, com padrões urbanísticos precários e em desacordo com a legislação vigente;

X - Regularização Fundiária Urbana - Reurb: abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes; e

XI - Reurb de Interesse Social - Reurb-S: modalidade de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL I E II

Art. 4º As Áreas Especiais de Interesse Social I - AEIS I e de Interesse Social II - AEIS II correspondem aos núcleos urbanos informais constituídos por imóveis de propriedade pública ou privada, ocupados predominantemente por população de baixa renda e passíveis de Reurb-S, nos termos desta Lei, da Lei nº 10.231, de 3 de agosto de 2018, ou sucedânea, e da legislação federal, desde que situados na Macrozona Construída.

§ 1º A Área Especial de Interesse Social I - AEIS I corresponde às áreas onde se encontram assentadas posses urbanas, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística.

§ 2º A Área Especial de Interesse Social II - AEIS II corresponde às áreas onde se encontram implantados loteamentos ilegais e clandestinos, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística, nos termos da lei.

§ 3º O enquadramento do núcleo urbano informal em AEIS I ou II ocorrerá automaticamente após a instauração da Reurb-S pelo Município.

§ 4º Após finalizada a regularização fundiária, os imóveis regularizados deverão ser demarcados nos Anexos XIV e XVII do Plano Diretor de Goiânia, observando se a tipologia de ocupação que originou a regularização classifica-se em posse urbana, loteamento irregular ou clandestino.

§ 5º Para fins de enquadramento em AEIS I ou II admitir-se-á:

I - o uso habitacional; e

II - o uso misto habitacional e de prestação de atividade econômica, comprovado que o morador da unidade habitacional é quem gerencia diretamente a atividade econômica.

Art. 5º Constituem objetivos da AEIS I e II no Município de Goiânia:

I - estabelecer condições urbanísticas especiais para a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano;

III - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

IV - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

V - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VI - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bemestar de seus habitantes; e

VII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

Seção Única
Os Aspectos Ambientais e Urbanísticos

Art. 6º (VETADO).

Art. 7º Na Reurb-S cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da Área de Preservação Permanente - APP consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

Art. 8º O percentual, as dimensões e a destinação das áreas públicas municipais, bem como as dimensões dos lotes regularizados e os demais parâmetros urbanísticos e edilícios não especificados nesta Lei serão definidos em função da especificidade de cada núcleo urbano informal, quando da elaboração de seu plano urbanístico de regularização fundiária.

§ 1º O projeto de regularização fundiária deverá considerar:

I - as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos; e

II - identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§ 2º As dimensões do lote regularizado, oriundo de posse urbana, deverão permitir a conformação de ambientes salubres, com condições de habitabilidade.

§ 3º As dimensões do lote regularizado, oriundo de parcelamento do solo ilegal, deverão atender no projeto de regularização a parcela mínima de:

I - 90 m² (noventa metros quadrados) por lote, com frente mínima de 5 m (cinco metros); e

II - 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) por lote, com frente mínima de 6 m (seis metros), quando se tratar de Área de Ocupação Sustentável - AOS.

§ 4º Os lotes objeto de Reurb-S que não possuírem acesso direto à via de circulação deverão conformar regime condominial com os imóveis que possuírem o referido acesso, garantido acessibilidade a todas as edificações.

§ 5º Não serão admitidos o remembramento e o remanejamento de imóveis objeto de Reurb-S em AEIS I ou II.

Art. 9º O plano urbanístico de regularização fundiária de que trata o caput do art. 8º desta Lei será específico a cada núcleo urbano informal, devendo conter o diagnóstico de sua situação atual e as diretrizes para o desenvolvimento do projeto de regularização fundiária, nos termos da norma regulamentadora.

Parágrafo único. O Município poderá, em função das

necessidades locais e características regionais, definir, quando da elaboração do plano urbanístico de regularização fundiária, as demais infraestruturas e os equipamentos necessários à regularização fundiária urbana.

Art. 10. As novas edificações em imóvel que tenha sido objeto de Reurb-S concluída, enquadrado em AEIS I, bem como as novas edificações e as já existentes em AEIS II, deverão atender aos parâmetros urbanísticos definidos para unidade territorial em que se assentam, conforme definido no Anexo XIV da Lei Complementar nº 349, de 2022, excetuado o controle da densidade habitacional, o qual incidirá por meio das seguintes relações:

I - uma economia por fração ideal de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade imobiliária quando em AOS;

II - uma economia por fração ideal de 90 m² (noventa metros quadrados) de unidade imobiliária quando nas demais unidades territoriais e, se tratar de unidades habitacionais na tipologia de quitinete, admitir-se-á uma economia por fração ideal de 30 m² (trinta metros quadrados) de unidade imobiliária.

§ 1º A ocupação nas APAs somente será admitida após elaboração do seu Plano de Manejo, devendo ser observada a fração ideal nele estabelecido.

§ 2º Caso o plano de manejo de que trata o § 1º deste artigo não estabeleça a fração ideal para os imóveis situados nas APAs, aplicar-se-ão os parâmetros urbanísticos previstos no inciso I deste artigo, sendo considerada a APP para o cálculo, caso exista.

Art. 11. O sistema viário definido na AEIS I ou II será destinado como Área Pública Municipal - APM e deverá garantir acesso de veículos de emergência e de serviços públicos a todos os imóveis regularizados.

§ 1º Quando se tratar de AEIS I, as vias públicas deverão apresentar largura mínima de:

I - 2,00 m (dois metros) até 3,99 m (três metros e noventa e nove centímetros), quando se tratar de via de pedestres com até 60 m (sessenta metros) de extensão;

II - 4,00 m (quatro metros) até 5,99 m (cinco metros e noventa e nove centímetros), quando se tratar de via de pedestres com até 250 m (duzentos e cinquenta metros) de extensão;

III - 3,00 m (três metros), quando se tratar de via de circulação com um único sentido de tráfego; e IV - 6,00 m (seis metros), quando se tratar de via de circulação com dois sentidos de tráfego ou com manobra de veículos.

§ 2º Quando se tratar de AEIS II, as vias públicas deverão apresentar as larguras mínimas dispostas no Plano Diretor de Goiânia e no Código de Parcelamento do Solo do Município de Goiânia.

§ 3º Em função das especificidades de cada regularização, as larguras mínimas de que tratam os §§ 1º e 2º deste artigo poderão ser alteradas a critério do órgão municipal de planejamento urbano, desde que as vias de circulação resultantes permitam o acesso de veículos de emergência e de serviços públicos aos imóveis.

§ 4º Somente será permitida a alteração na largura mínima da via de circulação, conforme previsto no § 3º deste artigo, caso haja edificação consolidada lindeira a esta.

§ 5º Os chanfros ou desenvolvimentos dos lotes deverão ser adequados ao tráfego de veículos de serviços públicos.

§ 6º Quando a largura disponível para a via pública não for suficiente para a implantação de caixa de rolamento com calçadas, deverá ser estudada a possibilidade da via compartilhada como alternativa.

Art. 12. Quando conformados regimes condominiais, segundo previsto no § 4º do art. 8º desta Lei, os acessos internos aos imóveis destinados à circulação de veículos serão dimensionados com largura mínima de 3 m (três metros).

Art. 13. Caberá ao poder público competente na Reurb-S, diretamente, ou por meio da administração pública indireta, implementar e arcar com os ônus de sua manutenção:

I - a infraestrutura essencial;

II - os equipamentos comunitários; e

III - as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização.

Parágrafo único. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb-S realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

CAPÍTULO III
DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL III

Art. 14. A Área Especial de Interesse Social III - AEIS III corresponde aos imóveis sujeitos à incidência de uma política habitacional de âmbito municipal que viabilize o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo, nos termos do inciso III do art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Art. 15. Constituem objetivos da AEIS III:

I - ampliar a oferta de terra para produção de habitação de interesse social;

II - promover o acesso à população de baixa renda aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos públicos, reduzindo a desigualdade social e promovendo a ocupação urbana planejada;

III - reduzir custos sociais de urbanização, ao indicar as áreas preferenciais para investimentos voltados à habitação de interesse social em locais servidos por infraestrutura básica e estrategicamente situados na malha urbana;

IV - estimular a ocupação dos vazios urbanos com habitação de interesse social, mediante aplicação de parâmetros urbanísticos especiais de uso e ocupação do solo;

V - recepcionar a população em situação de risco decorrente da ocupação de áreas impróprias para a construção;

VI - incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social, mediante aplicação de parâmetros urbanísticos especiais de uso e ocupação do solo, respeitadas as normas ambientais; e

VII - estimular a construção de novas unidades habitacionais de interesse social, mediante atuação integrada e articulada em operações de iniciativa pública, privada, ou públicoprivada.

Art. 16. A inclusão de imóveis em AEIS III, nos termos do inciso III do art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 2022, dependerá de prévia solicitação do empreendedor ao órgão municipal de planejamento urbano, por meio de procedimento administrativo definido nesta Lei.

Parágrafo único. Caberá ao órgão municipal de planejamento urbano a análise técnica da solicitação de que trata o inciso III do art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Art. 17. Os imóveis previstos nos incisos I e II do art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 2022, deverão ter seu uso e ocupação destinados prioritariamente para fins de interesse social, nos percentuais definidos nesta Lei.

Art. 18. O proprietário de imóvel situado em AEIS III poderá requerer junto ao Município o estabelecimento de parcerias para viabilizar financeiramente os empreendimentos habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Quando se tratar de parceria entre o poder público e o setor privado, o Município poderá arcar com os custos de projetos e de implantação da infraestrutura ou com a doação do terreno, desde que receba, em contrapartida, lotes urbanizados ou habitações de interesse social, equivalentes ao investimento realizado, a serem destinados à execução de sua Política Habitacional e ao atendimento do Cadastro Municipal de Habitação de Interesse Social do Município.

Art. 19. O Município poderá arcar com as obras de implantação de infraestrutura em loteamentos de interesse social situados em AEIS III, desde que:

I - haja interesse público;

II - seja comprovada a efetiva redução dos custos ao consumidor final; e

III - seja aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

Art. 20. Os imóveis que se destinem à produção de empreendimentos edificado de HIS em AEIS III deverão atender aos parâmetros urbanísticos e edilícios previstos em lei específica de HIS.

Art. 21. As novas construções em imóveis integrantes de AEIS III deverão atender a reserva técnica destinada ao estacionamento de veículos nas seguintes proporções:

I - habitação unifamiliar ou geminada de interesse social: no mínimo uma vaga para estacionamento de automóvel por unidade;

II - empreendimento edificado de habitação de interesse social: proporção definida em lei específica de HIS do Município de Goiânia; e

III - atividade econômica: proporção definida em lei específica de atividades econômicas do Município de Goiânia.

Parágrafo único. Exclui-se da exigência de reserva técnica de vagas de estacionamento de veículos de que trata inciso III do caput deste artigo:

I - a área privativa da fachada ativa dos empreendimentos de HIS, quando houver, desde que com área ocupada de até 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);

II - as atividades econômicas e usos institucionais com área ocupada de até 180 m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 22. Aplicar-se-á às novas construções e parcelamentos do solo com fins de interesse social a serem implantados em imóveis integrantes de AEIS III, o previsto nesta Lei, no Plano Diretor de Goiânia, no Código de Obras e Edificações, nas normas de acessibilidade e em legislações específicas, naquilo que couber.

§ 1º Aplicar-se-á ao empreendimento edificado de Habitação de Interesse Social - HIS em AEIS III, o disposto na lei específica de HIS, de que trata o art. 288 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 2º Os procedimentos para aprovação de projeto arquitetônico no Município de Goiânia em imóveis integrantes de AEIS III, reger-se-ão pelo previsto no Decreto nº 2.559, de 13 de dezembro de 2018, ou sucedâneo, bem como em demais normas pertinentes.

Seção I
Do Parcelamento do Solo Urbano de Interesse Social

Art. 23. O parcelamento do solo de interesse social, destinado à moradia da população de baixa renda, a ser implantado em imóveis integrantes de AEIS III, poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, de acordo com esta Lei e demais legislações específicas.

§ 1º Os imóveis situados em AEIS III resultantes de parcelamento do solo, aprovados pelo Município e

devidamente registrados no cartório de registro de imóveis, poderão sofrer modificações, mediante desdobro, remembramento, remanejamento ou reloteamento, nos termos desta Lei e demais legislações específicas.

§ 2º Admitir-se-á a aplicação em AEIS III do instrumento denominado reparcelamento consorciado, observado o previsto nesta Lei e em lei específica.

Art. 24. No parcelamento do solo urbano de interesse social e suas modificações, voltados à AEIS III, deverão ser atendidas as seguintes parcelas mínimas:

I - 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 6 m (seis metros), por lote;

II - 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), com testada mínima de 6 m (seis metros), por lote, quando se tratar de imóvel inserido na unidade territorial denominada por Área de Ocupação Sustentável - AOS; e

III - parcelas diferenciadas, segundo critérios exigidos no respectivo plano de manejo, quando integrar Área de Proteção Ambiental - APA ou demais unidades de conservação, conforme definido no Plano Diretor de Goiânia.

§ 1º A testada de que trata os incisos I, II e III do caput deste artigo deverá ser considerada por alinhamento do imóvel com o logradouro público, excetuados os chanfros e desenvolvimentos, os quais deverão atender às dimensões definidas nas diretrizes técnicas emitidas pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º Para os imóveis lindeiros a mais de um logradouro público, considerar-se-á como frente todos os seus alinhamentos com logradouro público, inclusive chanfros e desenvolvimentos.

§ 3º Fica admitida a criação de lotes ou áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas, desde que atendam às parcelas mínimas dispostas no art. 120 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Art. 25. A infraestrutura básica dos loteamentos ou reloteamentos de interesse social, a ser implantada a expensas do empreendedor, será constituída por:

I - equipamentos urbanos de abastecimento de água potável;

II - equipamentos urbanos de esgotamento sanitário;

III - equipamentos urbanos de energia elétrica pública e domiciliar;

IV - equipamentos urbanos de drenagem urbana;

V - vias públicas de circulação pavimentadas com calçadas; e

VI - iluminação pública.

Parágrafo único. No caso de loteamento ou reloteamento de interesse social executado pelo Município, Estado ou União, poderão ser firmadas parcerias com as concessionárias de serviços públicos para o fornecimento e a instalação das redes de distribuição internas ao loteamento ou reloteamento, como forma de redução de custos dos imóveis aos adquirentes.

Art. 26. O Poder Público poderá arcar com os custos para a implantação das infraestruturas básicas em loteamentos do solo para fins de interesse social promovidos por cooperativas ou associações sem fins lucrativos e conveniadas com o Município, previamente indicados pelo Conselho Municipal de Habitação do Município de Goiânia - COMUNH.

Art. 27. O órgão municipal de planejamento urbano poderá solicitar reserva de faixa não edificável para futura adequação do sistema viário, com largura a ser por ele definida.

Art. 28. Quando o loteamento de interesse social for promovido por parceria públicoprivada, os lotes e/ou áreas resultantes deverão ser destinados prioritariamente ao atendimento da população que possua renda familiar média de até 05 (cinco) salários mínimos.

Art. 29. Os procedimentos para aprovação de parcelamento do solo de interesse social em AEIS III reger-se-ão pelo disposto em lei específica de parcelamento do solo urbano e em norma regulamentadora.

Seção II
Do Empreendimento Edificado
de Habitação de Interesse Social

Art. 30. Os empreendimentos edificados de habitação de interesse social a serem implantados em imóveis integrantes da AEIS III, deverão atender ao previsto nesta Seção e em lei específica de HIS e poderão ser implantados na modalidade aberta ou fechada.

Art. 31. Os empreendimentos edificados de habitação de interesse social a serem implantados nos imóveis previstos nos inciso II e III do art. 212 da Lei Complementar nº 349, de 2022, deverão destinar no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua área construída para a produção de habitação de interesse social.

Parágrafo único. Além do percentual previsto no caput deste artigo, poderão ser destinados 20% (vinte por cento) de área construída do empreendimento para o desenvolvimento de atividade econômica, devendo esta se caracterizar como fachada ativa quando se tratar de habitação coletiva, nos termos do Plano Diretor de Goiânia e de regulamento próprio.

Art. 32. Quando o empreendimento de que trata esta Seção for promovido por parceria público-privada, este deverá se destinar prioritariamente ao atendimento da população que possua renda familiar média de até 05 (cinco) salários mínimos. Parágrafo único. Deverá constar a sua destinação enquanto empreendimento edificado de interesse social no Alvará de Construção e na Certidão de Conclusão de Obra, e averbado na matrícula de cada imóvel resultante.

Art. 33. A infraestrutura básica interna ao empreendimento edificado de habitação de interesse social, a ser implantada a expensas do empreendedor, será constituída por:

I - equipamentos urbanos de abastecimento de água potável;

II - equipamentos urbanos de esgotamento sanitário;

III - equipamentos urbanos de energia elétrica pública e domiciliar;

IV - equipamentos urbanos de drenagem urbana;

V - vias de circulação pavimentadas com calçadas; e

VI - iluminação pública.

Art. 34. O empreendimento edificado de habitação de interesse social na modalidade fechada deverá apresentar fechamento perimétrico, devendo seus elementos distar, no mínimo, 2 m (dois metros) em relação ao alinhamento do terreno com o logradouro público e seu recuo resultante ser em cobertura vegetal permeável com tratamento paisagístico, a ser mantido pelo(s) proprietário(s).

§ 1º Deverão ser previstos pontos de acesso ao interior do fechamento com dimensões que possibilitem o acesso de veículos de emergência.

§ 2º Excetuar-se-á do fechamento previsto no caput deste artigo:

I - a reserva de faixa não-edificável ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

II - a faixa reservada para futura adequação do sistema viário; e

III - os trechos destinados ao acesso das atividades econômicas do empreendimento, nos termos do parágrafo único do art. 31 desta Lei.

§ 3º Para o fechamento de que trata o caput deste artigo poderão ser utilizados fechamentos com elementos que bloqueiem a visão em trechos alternados, a critério do órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 35. As áreas de cobertura vegetal permeável de que trata o caput do art. 34 desta Lei, não poderão ser computadas no percentual de índice paisagístico previsto no Plano Diretor de Goiânia.

Art. 36. O fechamento das áreas ambientalmente protegidas, quando houver, deverá ser anuído pelo órgão ou entidade municipal ambiental quando do licenciamento ambiental e ocorrer exclusivamente com cercas, alambrados, grades ou gradis, devendo ser previstos pontos que possibilitem o acesso de veículos de emergência.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

Art. 38. Aplicar-se-á na AEIS I e II o previsto na Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e na Lei nº 10.231, de 2018, ou sucedâneas, aquilo que couber.

Art. 39. Fica revogada a Lei nº 8.834, de 22 de julho de 2009.

Art. 40. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

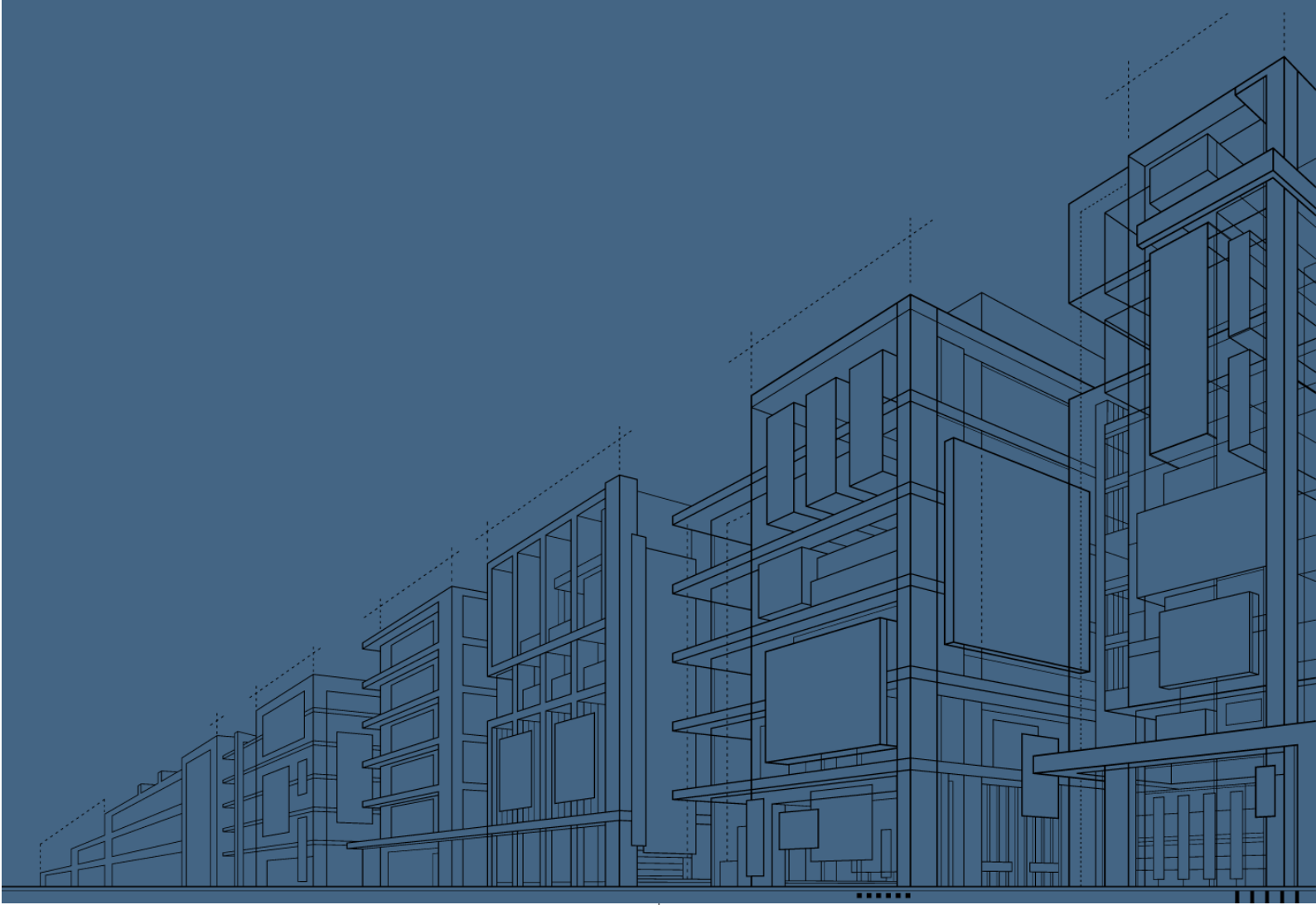
ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.160 de 06, de novembro de 2023.

Lei nº 10.977, de 28 de junho de 2023

ESTUDO DE IMPACTO DE TRÂNSITO

DISPÕE SOBRE O INSTRUMENTO DO ESTUDO DE IMPACTO DE TRÂNSITO NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA



Dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Trânsito no Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Trânsito - EIT, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia.

Art. 2º Para os efeitos do disposto nesta Lei, entende-se por:

I - área de influência: aquela em que se observa com nitidez o efeito que o empreendimento causa sobre o ambiente natural ou construído, com sobrecarga na capacidade na mobilidade urbana, tanto na fase de implantação de obras, quanto na operação da atividade;

II - área ocupada pela atividade econômica: aquela destinada ao funcionamento da atividade econômica, seja ela edificada ou não, destinada à venda, serviço, administração, depósito, produção e/ou atendimento ao público, descontadas as áreas de carga e descarga e área de estacionamento exigidas em lei;

III - Estudo de Impacto de Trânsito - EIT: instrumento urbanístico voltado ao estudo das repercussões da implantação de empreendimentos, públicos ou privados, considerados como polos geradores de viagens no Município, de forma a estabelecer medidas mitigadoras e/ou compensatórias decorrentes de sua implantação;

IV - infração: toda ação ou omissão que importe em não implementar as medidas, recomendações e condicionantes para implantação das atividades e do empreendimento no prazo ou cronograma estabelecidos no Termo de Compromisso;

V - medida compensatória: medida de adequação com capacidade de compensar os efeitos causados pela instalação do empreendimento, por meio da equivalência entre perdas e ganhos para o bairro e a comunidade;

VI - medida mitigadora: medida de adequação com capacidade de minimizar, superar ou reverter os efeitos negativos gerados pelo empreendimento;

VII - polo gerador de tráfego: empreendimento considerado polo gerador de viagem que atrai ou produz elevado número de viagens, causando reflexos negativos à circulação viária;

VIII - Relatório de Impacto de Trânsito - RIT: síntese do EIT, com as medidas e os efeitos previstos da implantação do empreendimento caracterizado como polo gerador de viagem, suas vantagens e desvantagens, em linguagem objetiva e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais;

IX - Termo de Compromisso - TC: instrumento particular firmado entre empreendedor e órgão ou entidade municipal de trânsito, subscrito previamente à aprovação do empreendimento no qual o proprietário ou responsável se compromete a executar obras e serviços necessários à mitigação e/ou compensação dos efeitos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas e necessárias à aprovação.

Art. 3º Integram esta Lei os Anexos I, II e III.

CAPÍTULO II
DOS EMPREENDIMENTOS SUJEITOS AO EIT

Art. 4º O empreendimento, público ou privado, considerado polo gerador de viagem, dependerá de análise e aprovação prévia de EIT, pelo órgão ou entidade municipal de trânsito, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, nos termos do Plano Diretor de Goiânia.

Art. 5º Deverão apresentar o EIT:

I - empreendimento classificado como macroprojeto;

II - empreendimento com atividade econômica associada ou não ao uso habitacional no mesmo terreno, com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

III - empreendimento destinado ao desenvolvimento de atividades econômicas, com capacidade de reunião acima de 600 (seiscentas) pessoas, simultaneamente;

IV - centro de abastecimento, mercado, supermercado e hipermercado com área ocupada pela atividade econômica igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

V - estabelecimento de educação e ensino com área ocupada pela atividade econômica igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e/ou com mais de 600 (seiscentos) alunos por turno ou período;

VI - terminal de cargas ou de passageiros;

VII - estação férrea de metrô;

VIII - habitação seriada ou coletiva com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

IX - habitação coletiva localizada na unidade territorial denominada Área de Desaceleração de Densidade com mais de 300 (trezentas) vagas de estacionamento;

X - conjunto residencial com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

XI - Projeto Diferenciado de Urbanização com mais de 500 (quinhentas) vagas de estacionamento;

XII- loteamento de acesso controlado com mais de 500 (quinhentos) lotes;

XIII - condomínio de lotes com mais de 500 (quinhentas) unidades;

XIV - operação urbana consorciada;

XV - empreendimento já aprovado e que, em sua modificação com acréscimo, atinja os índices estabelecidos no art. 267 do Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei;

XVI - empreendimento já aprovado e que, em sua modificação sem acréscimo ou reforma, haja alteração de uso de atividade econômica, se enquadrando nos parâmetros estabelecidos no art. 267 do Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei; e

XVII - fechamento temporário de vias para obras públicas de infraestrutura por mais de 30 (trinta) dias.

Art. 6º Poderão apresentar EIT simplificado, nos termos do art. 256 do Plano Diretor de Goiânia:

I - estabelecimento de educação e ensino com área ocupada pela atividade econômica:

a) superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

b) entre 100 (cem) e 601 (seiscentos e um) alunos por turno ou período; e

II - empreendimento destinado ao desenvolvimento de atividades econômicas, com capacidade de reunião entre 100 (cem) e 601 (seiscentas e uma) pessoas, simultaneamente.

§ 1º O EIT Simplificado terá sua área de influência reduzida, conforme definido no Anexo I desta Lei.

§ 2º Para eventos temporários, cuja duração não ultrapasse 90 (noventa) dias e para fechamento temporário de vias, cuja duração não ultrapasse 30 (trinta) dias:

I - não será exigida elaboração de EIT; e

II - as ações mitigadoras devem limitar-se à contrapartida financeira das despesas com:

a) agentes de trânsito;

b) viaturas;

c) segurança pública; e

d) sinalizações necessárias geradas pelo fluxo atraído ou desviado e segurança da obra.

§ 3º Os valores referentes aos custos operacionais e de sinalização previstos nos §§ 1º e 2º deste artigo deverão ser recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, em rubrica específica e com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis antes da realização do evento ou fechamento.

Art. 7º Respeitado o disposto nesta Lei e no Plano Diretor de Goiânia, o conteúdo do EIT deverá observar as normas do Departamento Nacional de Trânsito - Denatran, do Conselho Nacional de Trânsito - Contran e do Conselho Nacional do Meio Ambiente - Conama.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DO EIT

Art. 8º O EIT deverá ser elaborado de forma preliminar e completa, conforme os procedimentos definidos no art. 9º desta Lei.

§ 1º O EIT preliminar e o EIT completo deverão atender os critérios para delimitação da Área de Influência e as diretrizes e informações técnicas, os quais encontram-se descritos na Tabela I do Anexo I e no Anexo II desta Lei, respectivamente.

§ 2º A metodologia para o desenvolvimento do EIT/RIT, simplificado ou não, será a mesma, modificando apenas o raio para a delimitação da Área de Influência.

Art. 9º Os empreendimentos que estão obrigados a elaborar EIT devem apresentar o respectivo estudo nos seguintes atos administrativos:

I - aprovação de projeto arquitetônico e obtenção do Alvará de Construção, para o qual será apresentado o EIT preliminar, conforme diretrizes apontadas pelo órgão ou entidade municipal de trânsito;

II - licença de localização e funcionamento, consubstanciada em Alvará de Localização e Funcionamento, para a qual será apresentado o EIT completo e definitivo com aprovação do órgão ou entidade municipal de trânsito, contendo análise dos impactos e implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias;

III - Certidão de Conclusão de Obra, para os empreendimentos residenciais definidos no art. 267 do Plano Diretor de Goiânia, para a qual será apresentado o EIT Completo e definitivo com aprovação do órgão ou entidade municipal de trânsito, contendo análise dos impactos e implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias;

IV - modificação com acréscimo de área, com ou sem alteração de uso, conforme índices estabelecidos nesta Lei;

V - modificação sem acréscimo de área, com alteração de uso, conforme índices estabelecidos nesta Lei; e

VI - reforma com alteração de uso, conforme índices estabelecidos nesta Lei.

§ 1º O empreendimento que possua Alvará de Construção expedido antes da publicação desta Lei poderá obter ou renovar seu Alvará de Localização e Funcionamento ou a Certidão de Conclusão de Obra sem a necessidade de apresentação do EIT.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo não será aplicado quando o EIT tenha sido exigência para a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento ou da Certidão de Conclusão de Obra à época da emissão do Alvará de Construção.

Seção I
Das Normas Para Elaboração

Art. 10. O EIT e o RIT deverão:

I - ser elaborados por equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais habilitados nas especialidades necessárias ao estudo;

II - ser apresentados de forma objetiva e adequada à sua compreensão, com informações em linguagem acessível ao público, com uso de ilustrações, bases de imagens, quadros e gráficos; e

III - possuir informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIT e às medidas mitigadoras e/ou compensatórias, quando for o caso.

§ 1º As ilustrações e bases de imagens poderão ser apresentadas por meio de mapas, cartas e demais técnicas de comunicação visual.

§ 2º O RIT será parte integrante do respectivo estudo.

Art. 11. A elaboração do EIT, conforme disposto no Plano Diretor de Goiânia, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, incluindo, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento;

II - área de influência do empreendimento, delimitação e caracterização, conforme Anexo I desta Lei, com análise de:

a) morfologia urbana do sítio de intervenção; e

b) os impactos diretos e indiretos de sua implantação;

III - diagnóstico e prognóstico dos impactos gerados;

IV - cenários atual e futuro, com e sem o empreendimento;

V - definição das medidas mitigadoras e/ou compensatórias para todos impactos negativos; e

VI - outras exigências, conforme característica de cada empreendimento e diretrizes contidas no Anexo II desta Lei.

Art. 12. Quando da elaboração do EIT, poderão ser determinadas pelo órgão ou entidade municipal de trânsito, dentre outras, as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos, conforme diretrizes definidas no Anexo II desta Lei.

§ 1º As medidas mitigadoras e/ou compensatórias de que tratam o caput deste artigo deverão estar relacionadas aos impactos gerados pelo empreendimento e serem cumpridas na área de influência analisada no EIT.

§ 2º As medidas mitigadoras e/ou compensatórias descritas neste artigo não substituem as medidas de natureza ambiental definidas pelo órgão ou entidade municipal ambiental durante o processo de licenciamento do empreendimento, nos termos da legislação específica.

§ 3º Para o recebimento de bens, o empreendedor arcará com todas as despesas, incluindo possíveis taxas e emolumentos necessários à transferência.

§ 4º As exigências contidas no EIT não poderão gerar para o empreendedor mitigação ou compensação maior que a demanda provocada pelo empreendimento, sendo que o limite financeiro da contrapartida deve ser proporcional ao impacto gerado pela atividade ou pelo empreendimento.

Art. 13. Os custos de elaboração do EIT, da implantação e de execução das ações previstas no Termo de Compromisso serão às expensas do empreendedor, ressalvadas as possibilidades de parcerias público-privadas, nos termos da legislação pertinente.

Seção II
Do Procedimento Administrativo

Art. 14. O EIT será analisado e aprovado pelo órgão ou entidade municipal de trânsito, em procedimento administrativo específico, com requerimento e a apresentação obrigatória de todos os documentos e o pagamento das taxas devidas, nos termos do regulamento.

§ 1º Fica obrigatória a publicação de aviso de protocolo de análise do EIT no Diário Oficial do Município - Eletrônico, de forma a garantir a publicidade e a participação social.

§ 2º O EIT não será analisado quando a norma de uso e ocupação do solo não admitir a atividade para o local.

Art. 15. Poderá ser realizada audiência pública prévia à aprovação do EIT, em caráter consultivo, com objetivo de garantir a apresentação do empreendimento, a participação popular e assegurar a ampla discussão da matéria objeto do EIT, nos termos do art. 26 desta Lei.

§ 1º A Comissão de Avaliação de Polos Geradores de Viagens, desde que devidamente justificado, definirá a realização da audiência pública, nos termos do regulamento, levando-se em consideração os seguintes critérios:

I - relação entre a atividade e área ocupada do empreendimento e sua localização;

II - densidade populacional da região; e

III - hierarquia viária.

§ 2º A audiência prevista no caput deste artigo, quando exigida, será convocada com antecedência de 15 (quinze) dias úteis, com divulgação em jornal de circulação diária na cidade e correrá às expensas do empreendedor

Art. 16. A conclusão do processo de aprovação do EIT será seguida da publicação, no Diário Oficial do Município - Eletrônico, do Termo de Compromisso e da respectiva disponibilização do estudo no site oficial do Poder Público

municipal.

Parágrafo único. A aprovação de que trata o caput deste artigo terá validade de 2 (dois) anos para que o interessado promova a sua inserção no processo de licença ou autorização de construção e de licenciamento da atividade.

Art. 17. Após a análise do EIT, será assinado Termo de Compromisso de implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, em que constarão:

I - os compromissos assumidos pelo empreendedor para mitigar o impacto; e

II - os prazos e as demais informações necessárias à execução das medidas estabelecidas no estudo.

Parágrafo único. Serão incorporados ao patrimônio público municipal as obras e serviços executados, as contrapartidas financeiras, e o fornecimento de materiais e equipamentos previstos no Termo de Compromisso.

CAPÍTULO IV
DAS RESPONSABILIDADES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 18. Respondem solidariamente pelo EIT:

I - o coordenador técnico do EIT;

II - o empreendedor ou grupo de empreendedores; e

III - os membros da equipe técnica responsável pela elaboração do EIT, no limite de sua atuação.

Art. 19. Na ocorrência de infração, o infrator será obrigado a reparar a irregularidade constatada, sem prejuízo das penalidades previstas no art. 20 desta Lei e na legislação municipal, estadual ou federal pertinente.

Art. 20. Sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, à infração prevista no art. 19 desta Lei serão aplicadas, isolada ou cumulativamente e sem benefício de ordem, as seguintes penalidades:

I - multa;

II - cassação do Alvará de Construção, Certidão de Conclusão de Obra e/ou do Alvará de Localização e Funcionamento;

III- embargo da obra ou a interdição do funcionamento do empreendimento; e

IV - demais penalidades previstas na legislação, de acordo com o caso.

§ 1º As penalidades previstas nesta Lei serão aplicadas pela Fiscalização de Atividades Urbanas, nos termos das atribuições regulamentares, ressalvada a competência legal dos demais órgãos da administração pública municipal, quando for o caso.

§ 2º As penalidades poderão ser impostas simultânea ou independentemente, nos termos desta Lei, ao proprietário do imóvel ou ao responsável legal pela atividade a ser exercida, seja pessoa física ou jurídica.

Art. 21. Para o cálculo da multa à infração por descumprimento desta Lei, adotam-se os critérios de fórmula, agravantes e atenuantes previstos no Código de Obras e Edificações, obedecido o disposto nas Tabelas I e II do Anexo III e as demais disposições desta Lei.

§ 1º Para a definição do Fator de Proporcionalidade “K” previsto na Tabela II do Anexo III desta Lei será considerada a área ocupada pelo empreendimento.

§ 2º Sendo o infrator reincidente, a multa prevista será aplicada em dobro.

§ 3º Sendo o caso de infração continuada, os valores previstos no caput deste artigo terão cálculo diário, conforme os dias definidos pelo auditor autuante.

§ 4º Os valores de multa expressos no Anexo III desta Lei serão em moeda corrente nacional e terão suas atualizações monetárias realizadas anualmente, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou outro índice de correção dos débitos fiscais que vier a substituílo, conforme especificado pelo órgão municipal de finanças.

Art. 22. O valor arrecadado com as multas será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Art. 23. O descumprimento do Termo de Compromisso poderá acarretar o embargo da obra ou a interdição do funcionamento do empreendimento, independente da aplicação de outras penalidades, em conformidade com a legislação pertinente.

Art. 24. Aplica-se a esta Lei, subsidiariamente, as disposições do Código de Obras e Edificações ou do Código de Posturas do Município, de acordo com a infração praticada.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25. Fica instituída a Comissão de Avaliação de Polos Geradores de Viagens, vinculada e coordenada pelo órgão ou entidade municipal de trânsito, responsável pela análise e aprovação do EIT/RIT e pelo monitoramento da implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias, nos termos do regulamento.

Parágrafo único. A Comissão de que trata o caput deste artigo será composta por servidores dos órgãos ou entidades da administração pública municipal, com comprovado conhecimento técnico nas áreas afins ao EIT.

Art. 26. Os casos omissos para aplicação desta Lei serão analisados pela Comissão de Avaliação de Polos Geradores de Viagens e homologados por Ato de Chefe do Poder Executivo.

Art. 27. Ficam incluídos na Delimitação da Área de

Influência da Perimetral Norte, constante do Anexo XVI da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, os imóveis localizados entre os trechos das vias Rua Iza Costa, Alameda dos Flamboyant, Rua dos Gerânios, Alameda do Sol e Alameda das Flores, nesta Capital. (Promulgação de partes vetadas.)

Parágrafo único. Fica o órgão municipal de planejamento urbano autorizado a identificar no Anexo XVI da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, os imóveis especificados no o caput deste artigo, conforme legenda. (Promulgação de partes vetadas.)

Art. 28. O Anexo VIII de hierarquia viária constante da Lei nº 10.485, de 4 de novembro de 2022, fica acrescido das seguintes vias: (Promulgação de partes vetadas.)

BAIRRO/ IDENTIFICAÇÃO	LOGRADOURO	HIERARQUIA	HERARQUIA TRECHO
Vila Nova Canaã	Rua Pena Chaves	Local 5	
Vila Nova Canaã	Ria C 14	Local 5	

Art. 29. Fica revogada a Lei nº 8.645, de 23 de julho de 2008.

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 28 de junho de 2023.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.075 de 28, de junho de 2023.

ANEXO I
DEFINIÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA
TABELA I
CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DO RAIO PARA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

MODALIDADE	OBJETO	RAIO
EIT/RIT Simplificado	empreendimento, atividade ou intervenção urbanística que se enquadre nesta modalidade, conforme art. 6º, inciso I e II desta Lei	200 m
EIT/RIT Completo	empreendimento com área ocupada pela atividade com até 5.000m²	500 m
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 5.001m² a 10.000m²	1.000 m
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 10.001m² a 50.000m²	1.500 m
	empreendimento com área ocupada pela atividade superior a 50.000m²	2.000 m
	operação urbana consorciada	A ser definido pela Comissão de Avaliação de Polos Geradores de Viagens

ANEXO II
DIRETRIZES PARA O TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO EIT/RIT

(Conforme Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do Denatran)

I - ESTUDO DE IMPACTO DE TRÂNSITO PRELIMINAR

a) informações gerais do empreendimento:

1. proprietário (pessoa física ou jurídica);
2. localização;
3. tipo de atividade exercida;
4. área do terreno;
5. área da edificação: ocupada e total;
6. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT para o projeto arquitetônico e para o EIT/RIT;
7. horário de funcionamento, informando:
7.1. segunda à sexta-feira;
7.2. sábados;
7.3. domingos e feriados;
8. previsão da população fixa: diretoria, funcionários, terceirizados;
9. previsão da população flutuante: clientes, funcionários temporários, seguranças;
10. no caso de reforma com ampliação, diferenciar a população existente da população acrescida;

b) informações internas ao empreendimento:

1. edificação;
1.1. escritório, administração, informando:
1.1.1. áreas;
1.1.2. acessos;
1.1.3. embarque e desembarque, caso exista;
1.1.4. carga e descarga.
1.2. local de reunião de pessoas (salão de eventos, auditórios, etc.), constando o número total de assentos e/ou previsão de pessoas;
2. estacionamento projetado, informando número de vagas para:
2.1. automóvel;
2.2 motos;
2.3. pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
2.4. idosos;
2.5. carga e descarga: utilitários – caminhões, informando:
2.5.1. quantidade média diária;
2.5.2. horário e hora-pico;
2.5.3. tempo médio de permanência;
2.5.4. capacidade de carga;
2.5.5. localização das vagas;
2.5.6. pátio de manobra;

c) circulação externa nas vias lindeiras - microacesso, informando:

1. largura das vias lindeiras e cruzamentos adjacentes (em caso de quadra completa, os cruzamentos que compõem a quadra);
2. sentido de circulação das vias;
3. sinalização de trânsito existente;
4. Uso do solo das vias lindeiras;

d) Acessos - projeto arquitetônico, informando:

1. Localização das entradas e saídas de veículos com especificação de uso (veículos leves, pesados, ambulâncias, etc);
2. localização de bloqueios para controle de acesso de veículos, caso existente;
3. dimensões, raios de curvatura;
4. sentido de direção;
5. extensão do rebaixamento de guias;
6. sinalização;
7. distância das esquinas.

e) área de embarque e desembarque, informando:

1. acessos e sentido de circulação
2. dimensões das baias;
3. usos: automóvel particular, táxi, ambulâncias, ônibus, vans, transporte escolar, etc;

f) cálculo da geração de viagens (utilizar metodologias recomendadas pelo Denatran ou literatura especializada comprovadamente reconhecida por instituições federais de ensino, companhias de tráfego, congressos científicos ou publicações cientificas de notável conceituação);

1. empreendimento existente: Caso não haja acréscimos de área e/ou população, a geração de viagens pode ser obtida através de dados reais com realização de pesquisa da movimentação de pessoas e veículos;

g) o termo de referência deverá ser adaptado à especificidade de cada empreendimento, de acordo com o órgão ou entidade municipal de trânsito.

II - ESTUDO DE IMPACTO NO TRÂNSITO COMPLETO

a) introdução, constando o histórico, objetivos e justificativas do empreendimento;

b) Informações gerais sobre o empreendimento, informando:

1. nome do empreendimento;
2. localização;
3. nome do responsável legal pelo empreendimento;
4. nome do responsável técnico pelo empreendimento;
5. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT para o EIT/RIT;
6. nome dos técnicos responsáveis pelo EIT;

c) Memorial com a caracterização do empreendimento, informando e/ou constando:

1. data prevista para abertura e início das atividades;
2. características do terreno, com fotos;
3. memorial descritivo do projeto arquitetônico, contendo os parâmetros urbanísticos adotados;
4. projeto arquitetônico, contendo plantas baixas, situação/localização, pavimentos, fachadas, etc;
5. delimitação e descrição da área de influência direta e indireta do empreendimento;
6. caracterização atual do uso e ocupação do solo no entorno do empreendimento;
7. caracterização das vias de acesso no entorno do empreendimento, constando:
7.1. macroacessibilidade;

7.2. fotos;
8. Localização e dimensionamento dos acessos ao terreno, constando:
8.1. microacessibilidade;
8.2. infraestrutura, equipamentos públicos, vegetação, etc;
8.3. fotos;
9. oferta dos diferentes modos de serviços de transporte no entorno do empreendimento;

d) avaliação prévia dos impactos do polo gerador de viagem, informando e/ou constando:

1. delimitação da área de influência do empreendimento;
2. análise da circulação na área de influência na situação sem o empreendimento, com:
2.1. caracterização das condições físico-operacionais do sistema viário no entorno do empreendimento, constando os volumes classificados de tráfego na hora-pico nas principais interseções viárias (as pesquisas e contagens volumétricas deverão ser realizadas por empresa idônea e assinadas por responsável técnico que responderá legalmente por todos os dados apresentados. As contagens deverão ser feitas em horários de pico, com horas fechadas e em intervalos de 15 em 15 minutos);
2.2. análise da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções (semaforizadas ou não) na situação sem o empreendimento;
2.3. análise das condições de oferta dos serviços de transporte coletivo e/ou táxi e/ou transporte escolar na área de influência;
2.4. análise da circulação de pedestres, determinação de pontos com significativa travessia de vias;
3. previsão da demanda futura de tráfego, com:
3.1. estimativa de geração de viagens, informando:
3.1.1. produção e atração de viagens pelo empreendimento, por dia e na hora de pico;
3.1.2. caracterização dos padrões e categorias das viagens geradas (utilizar metodologias recomendadas pelo Denatran ou literatura especializada comprovadamente reconhecida por instituições federais de ensino, companhias de tráfego, congressos científicos ou publicações científicas de notável conceituação);
3.2. divisão dos modos de viagens geradas pelo empreendimento;
3.3 distribuição espacial das viagens geradas e alocação dos volumes de tráfego no sistema viário da área de influência;
3.4. carregamento dos acessos e principais interseções (semaforizadas ou não), nas horas de pico, com o volume de tráfego total (ou seja, volume de tráfego na situação sem o empreendimento mais o volume gerado pelo empreendimento);
4. avaliação de desempenho e identificação dos impactos na circulação na situação com o empreendimento, informando e/ou constando:
4.1 análise comparada da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções (semaforizadas ou não) nas situações sem e com o empreendimento;
4.2 avaliação das condições de acesso e de circulação de veículos e de pedestres no entorno;
4.3. avaliação dos impactos nos serviços de transporte coletivo e/ou táxi e/ou transporte escolar em operação na área de influência do empreendimento;
4.4. nas análises dos impactos deverão ser também considerados aqueles decorrentes das interferências das obras de implantação do empreendimento sobre a operação da infra-estrutura viária e equipamentos urbanos existentes no entorno.

e) Definição das medidas mitigadoras internas ao empreendimento, como:

1. posicionamento e dimensionamento dos acessos de veículos e pedestres;
2. dimensionamento e distribuição de vagas estacionamento;
3. dimensionamento e distribuição das pistas de acumulação, localização dos respectivos bloqueios (cancelas, guaritas, etc.), e a definição do tipo de operação do bloqueio;
4. dimensionamento e distribuição de áreas de carga e descarga, docas e respectivas áreas de manejo e depósito;
5. dimensionamento e localização de área destinada a estocagem de veículos de carga e descarga;
6. dimensionamento e localização de áreas de embarque e desembarque dos usuários do empreendimento;
7. localização e dimensionamento de acessos e áreas específicas para veículos de emergência e de serviços;
8. facilidades para acesso de portadores de mobilidade reduzida;
9.faixas de pedestres em pontos de travessia conflitante com veículos;
10. sinalização horizontal, vertical, de orientação e educativa de trânsito das áreas de acesso, estacionamento, embarque e desembarque, carga e descarga, etc.

f) definição das medidas mitigadoras externas ao empreendimento, como:

1. ajustes no sistema viário, como:
1.1. projeto de circulação, contemplando a sinalização horizontal, sinalização vertical, sinalização semafórica, sinalização de orientação e educativa (o projeto deve prever suas etapas de implantação e com ART ou RRT, de acordo com as atribuições específicas dos membros da equipe multidisciplinar);
1.2. implantação de vias, conforme projeto;
1.3. alargamento de via, conforme projeto;
1.4. construção de obras de arte (viadutos, túneis, passarelas, etc.), conforme projeto;
1.5. implantação de alterações geométricas (rotatórias, canalizações, taper, etc.),conforme projeto;
1.6 implantação de semáforos, conforme projeto, e com a instalação de sistema sonoro de alarme para uso das pessoas com deficiência visual;
1.7. implantação de sinalização horizontal, vertical, de orientação e educativa de trânsito, conforme projeto;
1.8. rebaixamento de meio-fio, conforme projeto;
1.9. implantação de baias para ponto de ônibus, conforme projeto;
1.10. viabilização de espaços seguros para a circulação de pedestres e para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida dentro e fora da edificação, conforme projeto;
1.11. implantação de ciclovias, ciclofaixas e/ou ciclorrotas;
1.12. sinalização cicloviária;
2. adequação do transporte coletivo;
3. adequação do serviço de táxi;

4. divulgação das ações mitigadoras, do empreendimento e do Relatório de Impacto em Audiência Pública;
5. acompanhamento e monitoramento dos impactos;
6. medida opcional: campanhas educativas e de esclarecimentos das medidas mitigadoras.

g) o EIT/RIT deve ser apresentado de forma objetiva e adequada a sua compreensão. As informações devem ser traduzidas em linguagem acessível e ilustradas com mapas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual, de modo que se possam entender as vantagens e desvantagens do empreendimento, e todas as consequências de sua implantação;

h) o termo de referência deverá ser adaptado à especificidade de cada empreendimento, de acordo com o órgão ou entidade municipal de trânsito.

ANEXO III
TABELAS PARA CÁLCULO DE MULTA
TABELA I
VALOR PARA CÁLCULO DA MULTA

VALOR BASE (Vb)	VALOR CONCRETO MÍNIMO DA MULTA	VALOR CONCRETO MÁXIMO DA MULTA
R$ 230,00	R$ 1.150,00	R$ 42.000,00

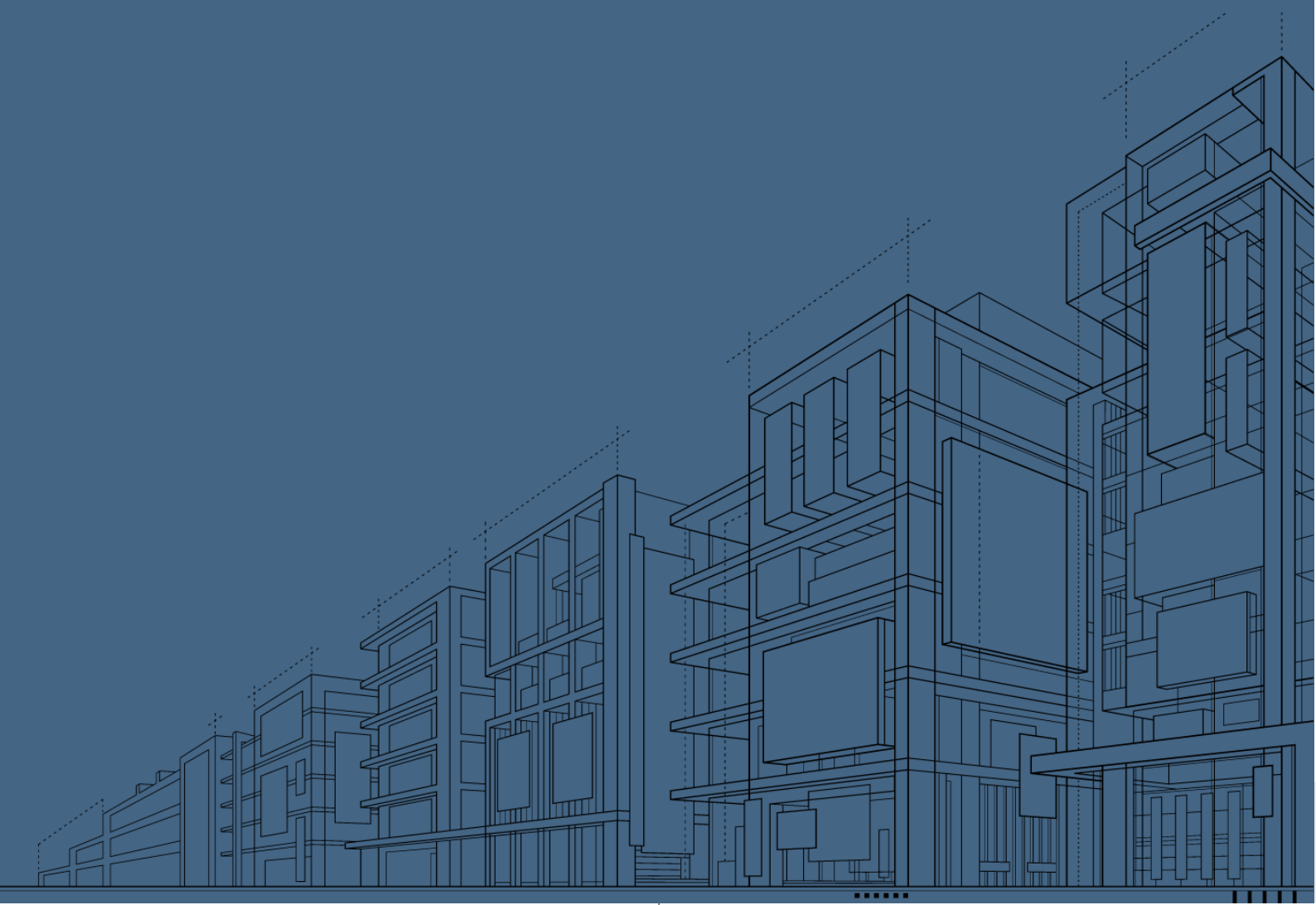
TABELA II
FATOR DE PROPORCIONALIDADE "K"

ÁREA QUADRADA (m²)	FATOR "K"
Até 360,00	0,3
de 360,01 a 750,00	0,5
de 750,01 a 1.500,00	1,5
de 1.500,01 a 2.500,00	2
de 2.500,01 a 5.000,00	3
de 5.000,01 a 15.000,00	5
de 15.000,01 a 30.000,00	7
acima de 30.000,00	9

Lei nº 11.127, de 04 de janeiro de 2024

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

DISPÕE SOBRE O INSTRUMENTO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RESPECTIVO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA



Dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança no Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV no Município de Goiânia, nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia.

Art. 2º São objetivos do EIV aqueles definidos no art. 258 do Plano Diretor de Goiânia.

Art. 3º Para efeito do disposto nesta Lei, entende-se por:

I - área de influência: território que sofrerá os impactos em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV, podendo variar de acordo com o uso, a natureza, a área ocupada pela(s) atividade(s) e a localização deste;

II - Atestado de Cumprimento do Termo de Compromisso: documento emitido pela Comissão de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança que atesta o cumprimento integral ou parcial do Termo de Compromisso;

III - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: instrumento urbanístico voltado ao estudo das repercussões da implantação de empreendimentos, públicos ou privados, que venham a desenvolver atividades econômicas impactantes no Município, e medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras decorrentes de sua implantação;

IV - impactos: efeitos positivos ou negativos gerados na Área de Influência e que afetam a vida de sua população residente e/ou prestadora de serviço e o seu meio ambiente, em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV, classificando-se em impactos socioeconômicos, urbanísticos e culturais;

V - infração: toda ação ou omissão que importe na não implementação das medidas, recomendações e condicionantes no prazo ou cronograma estabelecidos no Termo de Compromisso;

VI - infração continuada: toda ação caracterizada como série de ilícitos da mesma natureza apurados em uma única infração;

VII - macroprojeto: empreendimento voltado ao desenvolvimento de atividades econômicas, cuja área ocupada pela atividade ultrapasse 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), excetuando-se deste cômputo as áreas destinadas a carga e descarga e estacionamento exigidas em lei;

VIII - medida mitigadora: ação preventiva com capacidade de neutralizar, superar ou reverter os efeitos negativos dos impactos gerados em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV, ajustando os efeitos decorrentes desta implantação;

IX - medida compensatória: ação com capacidade de compensar os efeitos negativos dos impactos gerados em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV;

X - medida potencializadora: ação com capacidade de potencializar os efeitos positivos dos impactos gerados em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV/RIV;

XI - pesquisa de opinião: sondagem com a população moradora e prestadora de serviço na Área de Influência para análise da opinião dos pesquisados em relação à implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV;

XII - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV: relatório conclusivo acerca do EIV, com a definição dos efeitos positivos e negativos dos impactos resultantes da implantação do empreendimento em estudo, com as respectivas medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras;

XIII - Termo de Compromisso - TC: instrumento particular subscrito previamente à emissão de licenças ou alvarás do empreendimento ou desenvolvimento de atividade objeto de EIV, no qual o proprietário ou responsável se compromete a:

a) executar obras e serviços necessários à mitigação, compensação ou potencialização dos efeitos positivos e negativos dos impactos decorrentes de sua implantação; e

b) implementar demais exigências apontadas pela administração pública municipal.

Art. 4º Integram esta Lei os Anexos I, II e III.

CAPÍTULO II
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 5º Estarão obrigados a apresentar o EIV e o RIV, os seguintes casos:

I - empreendimento classificado como macroprojeto;

II - empreendimento destinado ao desenvolvimento de atividades econômicas, com capacidade de reunião de mais de 600 (seiscentas) pessoas simultaneamente;

III - centro de abastecimento, mercado, supermercado e hipermercado com área ocupada superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

IV - estabelecimento de ensino com área ocupada superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) ou acima de 100 (cem) alunos por turno ou período;

V - terminal de carga ou de passageiros;

VI - estação férrea ou de metrô;

VII - aeródromo, heliporto, heliponto e similares;

VIII - operação urbana consorciada;

IX - infraestrutura para rede de telecomunicações do tipo torre;

X - atividades econômicas listadas no Anexo I desta Lei, devendo, quando for o caso, ser observada, cumulativamente, a área mínima ocupada pela atividade e o previsto nos incisos II e IV do **caput** deste artigo.

§ 1º Não se enquadram no inciso II do **caput** deste artigo, os edifícios voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas inseridos nas unidades territoriais denominadas por Área Adensável - AA e Área de Desaceleração de Densidade - ADD, voltados ao desenvolvimento de múltiplas atividades.

§ 2º Não se enquadra no inciso I do **caput** deste artigo, o licenciamento de projeto destinado a edificação sem uso definido, com área ocupada superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 3º Excetua-se da área ocupada pela atividade de educação e ensino de que trata o inciso IV do **caput** deste artigo, as áreas destinadas a quadra de esporte e ao pátio de recreação, sejam elas cobertas ou descobertas, desde que de uso exclusivo da instituição.

Art. 6º Estarão dispensados de apresentar o EIV e o RIV, os seguintes casos:

I - projetos de empreendimentos aprovados antes da vigência da Lei Complementar nº 171, de 2007, cujas obras já tenham sido autorizadas;

II - projetos de modificação com acréscimo de empreendimentos, cuja somatória das áreas construídas acrescidas não atinjam nenhum dos índices estabelecidos nesta Lei e não altere o tipo de uso anteriormente aprovado;

III - eventos ou empreendimentos temporários, cuja duração não ultrapasse 90 (noventa) dias;

IV - empreendimentos a serem implementados em área pública;

V - loteamentos que já tenham sido projetados e aprovados pelo Município de Goiânia para o fim que se destinam.

Parágrafo único. A dispensa da elaboração do EIV não exime do cumprimento da(s):

I - elaboração dos demais instrumentos exigidos em Lei; e

II - exigências definidas no Código de Posturas do Município e demais legislações, quando se tratar dos eventos temporários descritos no inciso III do caput deste artigo.

Art. 7º O EIV e o RIV poderão ser apresentados na forma simplificada ou completa, de acordo com os seguintes critérios:

I - EIV/RIV simplificado, para o empreendimento, o desenvolvimento de atividades ou a intervenção urbanística objeto de EIV/RIV, de que trata o art. 5º desta Lei que:

a) possua área ocupada inferior a 540 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) ou capacidade de reunião menor que 600 (seiscentas) pessoas simultaneamente;

b) seja um estabelecimento de ensino com:

1. área ocupada pela atividade superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados); e/ou

2. mais que 100 (cem) alunos e menos de 600 (seiscentos) alunos por turno ou período;

II - EIV/RIV completo, para o empreendimento listado no art. 5º desta Lei que não se enquadra no previsto no inciso I do **caput** deste artigo.

Parágrafo único. A metodologia para o desenvolvimento do estudo, simplificado ou não, será a mesma, modificando apenas o raio para a delimitação da Área de Influência e o número mínimo de pesquisas necessárias.

Art. 8º Respondem solidariamente pelo EIV:

I - a equipe técnica responsável pela elaboração do estudo; e

II - o empreendedor ou grupo de empreendedores responsável(eis) pela implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV/RIV.

CAPÍTULO III
DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA ELABORAÇÃO DO EIV/RIV

Art. 9º O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade ou intervenção urbanística quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo das questões constantes do Anexo II desta Lei, no sentido de diagnosticar os impactos e propor medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras.

Art. 10. Quando da elaboração do EIV deverá ser

realizada pesquisa de opinião pública com os moradores e prestadores de serviço da Área de Influência.

Parágrafo único. O resultado da pesquisa de opinião pública não implicará, no caso da não aceitação da maioria dos seus participantes, no indeferimento da instalação do empreendimento, do desenvolvimento de atividade ou da intervenção urbanística objeto de EIV.

Art. 11. Os critérios para delimitação da Área de Influência e o do quantitativo mínimo de pesquisas de opinião necessárias encontram-se descritos na Tabela I do Anexo II desta Lei.

Seção I
Das Normas Para Elaboração

Art. 12. Em complemento ao EIV, deverá ser elaborado o Relatório de Impacto de Vizinhança, contendo a definição dos efeitos positivos e negativos dos impactos resultantes da implantação do empreendimento, do desenvolvimento da atividade ou da intervenção urbanística em estudo e as respectivas medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras.

Art. 13. O EIV e o RIV deverão:

I - ser elaborados por equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais técnicos habilitados nas especialidades que se fizerem necessárias para cada estudo;

II - ser apresentados de forma objetiva e adequada à sua compreensão, onde as informações devem ser traduzidas em linguagem acessível a todo tipo de público, fazendo uso de ilustrações, bases de imagens, quadros e gráficos;

III - constar apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV e às medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, quando for o caso.

Parágrafo único. As ilustrações e bases de imagens poderão ser apresentadas por meio de mapas, cartas e demais técnicas de comunicação visual.

Art. 14. A elaboração do EIV e do RIV não substituirá a elaboração e a necessária aprovação do Estudo de Impacto de Trânsito - EIT e respectivo Relatório de Impacto de Trânsito - RIT; Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA; Plano de Gestão Ambiental - PGA e Plano de Controle Ambiental - PCA, dentre outros, exigidos nos termos da legislação ambiental federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Na hipótese do empreendimento, da atividade ou da intervenção urbanística ser objeto de estudo por um ou mais dos instrumentos citados no **caput** deste artigo, não será necessário que o EIV contemple as abordagens semelhantes feitas nestes instrumentos.

Art. 15. Após análise e aprovação da Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança, poderão ser determinadas pela administração pública municipal, medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras dos impactos gerados em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV.

§ 1º As medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras deverão estar relacionadas aos impactos gerados em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV e ser implementadas na Área de Influência identificada no EIV.

§ 2º As medidas mitigadoras e/ou compensatórias não substituem as medidas de natureza ambiental definidas pelo órgão ou entidade municipal ambiental durante o processo de licenciamento do empreendimento, nos termos da legislação específica.

§ 3º Caso a medida apresentada no EIV importe no recebimento de bens por parte do Município de Goiânia, o empreendedor deverá arcar com todas as despesas geradas, incluindo taxas e emolumentos necessários à sua transferência.

§ 4º Não poderá ser indicado no EIV a implementação de medidas mitigatórias, compensatórias e potencializadoras maiores que a demanda gerada em decorrência da implantação de determinado empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV, sendo que a contrapartida financeira deverá ser proporcional ao impacto gerado pela atividade ou pela implantação do empreendimento.

§ 5º As medidas compensatórias somente poderão ser admitidas quando esgotadas todas as possibilidades de mitigação e em complemento a estas.

Art. 16. Os custos de elaboração do EIV e do RIV e da implementação das medidas firmadas no Termo de Compromisso correrão às expensas do empreendedor, ressalvadas as possibilidades de parcerias, nos termos da legislação pertinente.

Seção II
Do Procedimento Administrativo

Art. 17. O empreendimento, o desenvolvimento de atividades e a intervenção urbanística, de caráter público ou privado, definidos no art. 5º desta Lei, dependerão de análise e aprovação prévia do EIV e RIV, pelo órgão municipal de planejamento urbano, para solicitar as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, nos termos do art. 257 do Plano Diretor de Goiânia.

Parágrafo único. Aplicar-se-á o previsto no **caput** deste artigo aos seguintes atos administrativos:

I - Alvará de Construção;

II - Alvará de Localização e Funcionamento; e

III - Alvará de Construção para modificação em

edificação com uso definido, desde que, com as novas características, se enquadre em empreendimento, desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV, nos termos desta Lei e nos seguintes casos:

a) modificação sem acréscimo de área, com alteração de uso; e

b) modificação com acréscimo de área, com ou sem alteração de uso.

Art. 18. O procedimento administrativo para análise e aprovação do EIV deverá ser constituído em processo específico e exclusivo para este fim, devendo nele constar o requerimento do interessado e demais documentos especificados em norma regulamentadora.

§ 1º O procedimento administrativo de que trata o **caput** deste artigo deverá obedecer às seguintes fases processuais:

I - autuação do processo e emissão da taxa de protocolo;

II - análise e aprovação do EIV e RIV.

§ 2º O EIV e RIV serão avaliados e aprovados em um mesmo procedimento administrativo e independerão da avaliação de outros estudos e/ou relatórios porventura necessários para o empreendimento, atividade ou intervenção urbanística, ressalvada a necessidade de análise conclusiva do EIT/RIT pelo órgão municipal de trânsito, nos casos em que EIT e EIV são exigidos.

§ 3º Fica obrigatória a publicação de aviso de protocolo de análise do EIV no Diário Oficial do Município - Eletrônico para garantir a publicidade e a participação social.

§ 4º É vedada a cobrança de quaisquer outras taxas ou emolumentos para fins procedimentais de emissão do EIV e RIV além daquela descrita no inciso I deste dispositivo.

Art. 19. A Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança de que trata o art. 29 desta Lei, poderá indicar a realização obrigatória de audiência pública, prévia à aprovação do EIV e de caráter consultivo, com o objetivo de garantir:

I - a apresentação do empreendimento, atividade ou intervenção urbanística objeto do estudo;

II - a participação popular; e

III - a ampla discussão da matéria.

Parágrafo único. A Comissão de que trata o **caput** deste artigo, desde que devidamente justificado, definirá a realização da audiência pública, nos termos da norma regulamentadora, levando-se em consideração os seguintes critérios:

I - relação entre a atividade, área ocupada do empreendimento e sua localização; e

II - densidade populacional da região.

Art. 20. A audiência pública deverá ser organizada e custeada pelo empreendedor, com a apresentação do conteúdo do EIV pela equipe técnica responsável por sua elaboração, devendo a mediação do evento ficar a cargo da administração pública municipal, nos termos da norma regulamentadora.

Art. 21. A conclusão do processo administrativo de aprovação do EIV será seguida da publicação do parecer técnico conclusivo no Diário Oficial do Município - Eletrônico, da disponibilização do estudo e de seu relatório no sítio eletrônico do Poder Executivo municipal.

§ 1º O interessado terá o prazo de até 2 (dois) anos, contados da data de emissão do parecer técnico conclusivo, para inseri-lo no processo administrativo de aprovação de projeto arquitetônico do empreendimento ou da intervenção urbanística, bem como do licenciamento da atividade.

§ 2º Expirado o prazo previsto no § 1º deste artigo, o EIV deverá ser atualizado e, mediante a abertura de novo procedimento administrativo, ser submetido a análise da Comissão de Avaliação de Empreendimento para a emissão de novo parecer técnico conclusivo.

Art. 22. Após a análise do EIV e do RIV, caso haja necessidade de implementação de medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras, o empreendedor deverá assinar Termo de Compromisso, no qual constarão:

I - os compromissos assumidos pelo empreendedor frente aos efeitos decorrentes da implantação de determinado empreendimento;

II - desenvolvimento de atividade ou intervenção urbanística objeto de EIV;

III - os prazos; e

IV - as demais informações necessárias à execução das medidas estabelecidas no estudo.

Parágrafo único. As obras e serviços executados, as contrapartidas financeiras e o fornecimento de materiais e equipamentos previstos no Termo de Compromisso serão incorporados ao patrimônio público municipal.

CAPÍTULO IV
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 23. Será considerado infrator, nos termos desta Lei, o empreendedor que deixar de implementar as medidas estabelecidas no EIV e firmadas no Termo de Compromisso dentro do prazo ou cronograma neste fixado.

Parágrafo único. Na ocorrência da infração, o infrator será obrigado a reparar a irregularidade constatada, sem prejuízo das penalidades previstas em demais legislações municipais, estaduais ou federais pertinentes.

Art. 24. Constatada a infração, serão aplicadas, isolada ou cumulativamente, sem benefício de ordem e prejuízo das

sanções civis e penais cabíveis, as seguintes penalidades:

I - multa;

II - cassação do Alvará de Construção, Certidão de Conclusão de Obra e/ou do Alvará de Localização e Funcionamento;

III - demais penalidades previstas em outras legislações, de acordo com o caso.

§ 1º As penalidades previstas nesta Lei serão aplicadas pela Fiscalização de Atividades Urbanas, nos termos das atribuições regulamentares, ressalvada a competência legal dos demais órgãos e entidades da administração pública municipal, quando for o caso.

§ 2º As penalidades poderão ser impostas, nos termos desta Lei, ao proprietário do imóvel ou ao responsável legal pela atividade a ser exercida, seja pessoa física ou jurídica.

Art. 25. Para o cálculo da multa à infração desta Lei, adotam-se os critérios de fórmula, agravantes e atenuantes previstos na Lei Complementar nº 194, de 30 de junho de 2009, ou sucedânea, obedecido o disposto nas Tabelas I e II do Anexo III e as demais disposições desta Lei.

§ 1º Para a definição do Fator de Proporcionalidade "K" previsto na Tabela II do Anexo III desta Lei será considerada a área ocupada pela(s) atividade(s) no empreendimento.

§ 2º Sendo o infrator reincidente, a multa prevista será aplicada em dobro.

§ 3º Sendo o caso de infração continuada, os valores previstos no **caput** deste artigo terão cálculo diário, conforme os dias definidos pelo auditor autuante.

§ 4º Os valores de multa expressos nesta Lei serão em moeda corrente nacional e terão suas atualizações monetárias realizadas anualmente, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou outro índice de correção dos débitos fiscais que vier a substituí-lo, conforme especificado pelo órgão municipal de finanças.

Art. 26. O valor arrecadado com as multas será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Art. 27. O descumprimento do Termo de Compromisso poderá acarretar o embargo da obra ou a interdição do funcionamento do empreendimento, independente da aplicação de outras penalidades, em conformidade com a legislação pertinente.

Art. 28. Aplicar-se-á a esta Lei, subsidiariamente, as disposições do Código de Obras e Edificações ou do Código de Posturas do Município, de acordo com a infração praticada.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Fica instituída a Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança, vinculada e coordenada pelo órgão municipal de planejamento urbano, nos termos da norma regulamentadora, com atribuição de:

I - análise e aprovação do EIV e RIV; e

II - monitoramento da implementação das medidas mitigadoras, compensatórias e/ou potencializadoras.

Parágrafo único. A Comissão de que trata o **caput** deste artigo será composta por servidores dos órgãos e/ou entidades da administração pública municipal, com comprovado conhecimento técnico.

Art. 30. Fica revogada a Lei nº 8.646, de 23 de julho de 2008.

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia,04 de janeiro de 2024.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.200, de 04 de janeiro de 2024 – Suplemento.

ANEXO I
TABELA I - ATIVIDADES ECONÔMICAS OBJETO DE EIV

CNAE	ATIVIDADE ECONOMICA
101120100	Frigorífico - abate de bovinos
101120200	Frigorífico - abate de equinos
101120300	Frigorífico - abate de ovinos e caprinos
101120400	Frigorífico - abate de bufalinos
101120500	Matadouro - abate de reses sob contrato - exceto abate de suínos
101210100	Abate de aves
101210200	Abate de pequenos animais
101210300	Frigorífico - abate de suínos
101210400	Matadouro - abate de suínos sob contrato
107160000	Fabricação de açúcar em bruto
107240100	Fabricação de açúcar de cana refinado
107240200	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de beterraba
192170000	Fabricação de produtos do refino de petróleo
192250100	Formulação de combustíveis
192250200	Rerrefino de óleos lubrificantes
192259900	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino
193140000	Fabricação de álcool
193220000	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool
201180000	Fabricação de cloro e álcalis
201260000	Fabricação de intermediários para fertilizantes
201340100	Fabricação de adubos e fertilizantes organominerais
201340200	Fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organominerais
201930100	Elaboração de combustíveis nucleares
201939900	Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente
202150000	Fabricação de produtos petroquímicos básicos
202230000	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras
202910000	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente
205170000	Fabricação de defensivos agrícolas
209240100	Fabricação de pólvoras, explosivos e detonantes
209240200	Fabricação de artigos pirotécnicos
232060000	Fabricação de cimento
301130100	Construção de embarcações de grande porte
351150100	Geração de energia elétrica
351230000	Transmissão de energia elétrica
351400000	Distribuição de energia elétrica
352040100	Produção de gás; processamento de gás natural
352040200	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas
381220000	Coleta de resíduos perigosos
382110000	Tratamento e disposição de resíduos não-perigosos
382110001	Gestão de aterros sanitários
382110002	Triagem e eliminação de resíduos não-perigosos por outros meios
382200000	Tratamento e disposição de resíduos perigosos
383940100	Usinas de compostagem
422190100	Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica
422190200	Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica
422190400	Construção de estações e redes de telecomunicações
422190401	Instalação de torres de telecomunicações
422270100	Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação
422350000	Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto
429100000	Obras portuárias, marítimas e fluviais
471130100	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - Hipermercados (acima de 5.000 m²)
471130200	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - Supermercados (entre 300 e 5.000 m²)
491160000	Transporte ferroviário de carga
491240100	Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual
491240200	Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana
491240300	Transporte metroviário
492130100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal
492130102	Transporte coletivo urbano municipal
492130200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana
492210100	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana

492210200	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual
492210300	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional
493020300	Transporte rodoviário de produtos perigosos
494000000	Transporte dutoviário
495070000	Trens turísticos, teleféricos e similares
501140100	Transporte marítimo de cabotagem - Carga
501140200	Transporte marítimo de cabotagem - passageiros
501220100	Transporte marítimo de longo curso - Carga
501220200	Transporte marítimo de longo curso - Passageiros
502110100	Transporte por navegação interior de carga, municipal, exceto travessia
502110200	Transporte por navegação interior de carga, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia
502200100	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares, municipal, exceto travessia
502200200	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares, intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia
503010100	Navegação de apoio marítimo
503010200	Navegação de apoio portuário
509120100	Transporte por navegação de travessia, municipal
509120200	Transporte por navegação de travessia, intermunicipal
509980100	Transporte aquaviário para passeios turísticos
509989900	Outros transportes aquaviários não especificados anteriormente
511110000	Transporte aéreo de passageiros regular
511290100	Serviço de táxi aéreo e locação de aeronaves com tripulação
511299900	Outros serviços de transporte aéreo de passageiros não regular
512000000	Transporte aéreo de carga
513070000	Transporte espacial
522140001	Direito de passagem ou permissão de uso, compartilhado ou não, de ferrovia, rodovia, postes, cabos, dutos e condutos quaisquer
522220000	Terminais rodoviários e ferroviários
523110100	Administração da infraestrutura portuária
523110300	Gestão de terminais aquaviários
524010100	Operação dos aeroportos e campos de aterrissagem
524019902	Serviços de hangaragem
771950200	Locação de aeronaves sem tripulação
823000101	Gestão de parque para feiras agropecuárias
823000102	Feira de exposições de mercadorias
823000200	Casas de festas e eventos
851390000	Ensino fundamental
852010000	Ensino médio
852010001	Ensino médio filantrópico
853170000	Educação superior - graduação
853170001	Educação superior - (mantenedora - Lei federal nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, combinado com o Decreto federal nº 5.773, de 9 de maio de 2006)
853170002	Educação superior - (mantida - Lei federal nº 9.394, de 1996, combinado com o Decreto federal nº 5.773, de 2006)
853250000	Educação superior - graduação e pós-graduação
853250001	Educação Superior – graduação e pós-graduação (mantenedora/mantida – Lei federal nº 9.394, de 1996, combinado com o Decreto federal nº 5.773, de 2006)
853250002	Educação superior - graduação e pós-graduação (mantida - Lei federal nº 9.394, de 1996, combinado com o Decreto federal nº 5.773, de 2006)
853330000	Educação superior - pós-graduação e extensão
853330001	Educação superior – pós-graduação e extensão (mantenedora - Lei federal nº 9.394, de 1996, combinado com o Decreto federal nº 5.773, de 2006)
854140000	Educação profissional de nível técnico
854140001	Educação profissional de nível médio – sistema S
854140002	Educação profissional de nível tecnológico - SENAC
854220000	Educação profissional de nível tecnológico
859110000	Ensino de esportes
859960500	Cursos preparatórios para concursos
900350000	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas
900350001	Casa de shows e espetáculos
932120000	Parques de diversão e parques temáticos
932980100	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares
960330100	Gestão e manutenção de cemitérios
960330300	Serviços de sepultamento

ANEXO II
DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO EIV/RIV

1. Deverão ser adotados os raios para delimitação da Área de Influência e os números mínimos de pesquisas de opinião definidos na Tabela I deste Anexo.

TABELA I
CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DO RAIO PARA DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA E NÚMERO MÍNIMO DE PESQUISADAS DE OPINIÃO

MODALIDADE	OBJETO	RAIO	Nº MÍNIMO DE PESQUISAS DE OPINIÃO
EIV/RIV Simplificado	empreendimento, atividade ou intervenção urbanística que se enquadre nesta modalidade, conforme art. 7º, inciso I desta Lei	200m	20 questionários
EIV/RIV Completo	empreendimento com área ocupada pela atividade com até 5.000 m²	500m	50 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 5.001 m² a 10.000 m²	1.000 m	70 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade de 10.001 m² a 50.000 m²	1.500 m	90 questionários
	empreendimento com área ocupada pela atividade superior a 50.000 m²	2.000 m	110 questionários
	operação urbana consorciada	A ser definido pela Comissão de Avaliação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).	

2. O conteúdo do EIV/RIV deverá contemplar a análise dos seguintes temas:

a) identificação do empreendedor;
b) identificação do empreendimento;
c) caracterização do projeto e valores estimados do investimento;
d) usos previstos, com as respectivas classificações de atividades econômicas (CNAES), quando for o caso;
e) identificação da Área de Influência do empreendimento;
f) descrição da localização e caracterização do sítio;
g) limitações legais incidentes sobre a área onde será implantado o empreendimento e sua Área de Influência;
h) levantamento e análise da infraestrutura disponível na Área de Influência;
i) morfologia urbana, tipologias edilícias e volumetria dos elementos construídos;
j) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
k) adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano relativo à Área de Influência do empreendimento, destacando-se sua densidade demográfica aproximada;
l) uso e ocupação do solo existente, inclusive com o mapeamento dos usos instalados na Área de Influência;
m) valorização imobiliária;
n) indicação dos bens imóveis tombados, se houver;
o) análise da ventilação e iluminação;
p) indicação e análise dos equipamentos públicos urbanos e comunitários e serviços públicos;
q) geração de tráfego e demanda por transporte público;
r) desenvolvimento econômico;
s) pesquisa de opinião com a população da Área de Influência;
t) apresentação dos impactos positivos e/ou negativos relativos à implantação do empreendimento, do desenvolvimento da atividade ou da intervenção urbanística;
u) matriz de impactos e as medidas mitigadoras, compensatórias e ou potencializadoras;
v) condições previstas no artigo 260 do Plano Diretor, quando se fizer necessário.

3. A pesquisa de opinião deverá conter os seguintes itens:

a) identificação da atividade e localização do empreendimento no cabeçalho;
b) nome do entrevistado, endereço e/ou telefone;
c) questionamentos relativos aos impactos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, do desenvolvimento da atividade ou da intervenção urbanística;
d) posicionamento favorável ou não do entrevistado com relação aos questionamentos, bem como à implantação do empreendimento, ao desenvolvimento da atividade econômica ou da intervenção urbanística.

ANEXO III
TABELAS PARA CÁLCULO DE MULTA
TABELA I
VALOR PARA CÁLCULO DA MULTA

VALOR BASE (Vb)	VALOR CONCRETO MÍNIMO DA MULTA	VALOR CONCRETO MÁXIMO DA MULTA
R$ 230,00	R$ 1.150,00	R$ 42.000,00

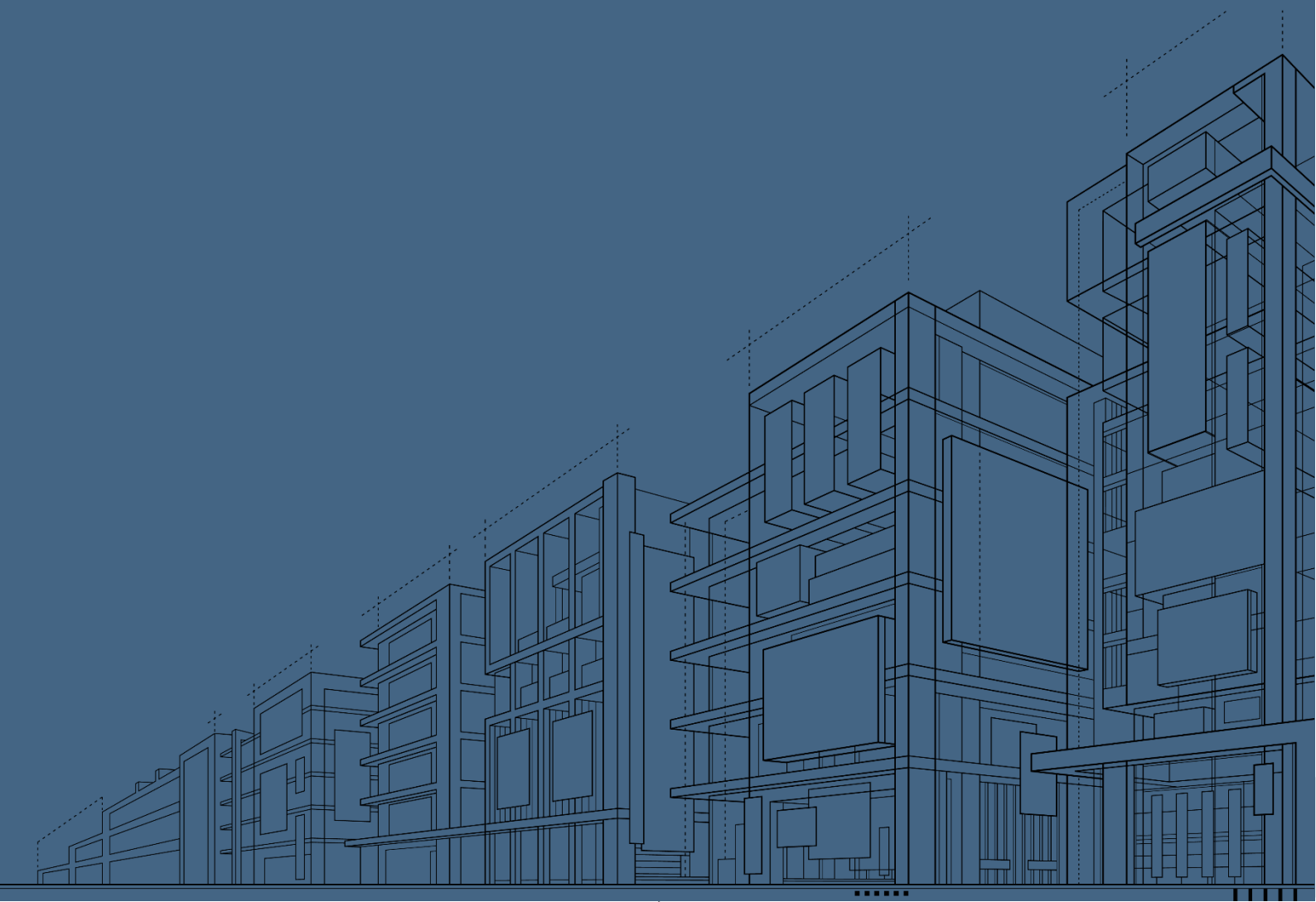
TABELA II
FATOR DE PROPORCIONALIDADE "K"

ÁREA QUADRADA (m²)	FATOR "K"
Até 360,00	0,3
de 360,01 a 750,00	0,5
de 750,01 a 1.500,00	1,5
de 1.500,01 a 2.500,00	2
de 2.500,01 a 5.000,00	3
de 5.000,01 a 15.000,00	5
de 15.000,01 a 30.000,00	7
acima de 30.000,00	9

Lei nº 10.845, de 04 de novembro de 2022

ATIVIDADES ECONÔMICAS

INSTITUI NORMAS DE CONTROLE DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS NA MACROZONA CONSTRUÍDA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.



Institui normas de controle das atividades econômicas na Macrozona Construída do Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Nota: Ver Instrução Normativa SEPLANH nº 8, de 2023.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre as normas de controle das atividades econômicas na Macrozona Construída do Município de Goiânia, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor de Goiânia.

Art. 2º Para os efeitos de aplicação desta Lei, adotam-se os conceitos e demais regras de que tratam o Plano Diretor de Goiânia e o Código de Obras e Edificações, observados os seguintes conceitos:

I - área de depósito: local destinado ao armazenamento de bens e mercadorias do estabelecimento, com acesso vedado a clientes, salvo autorização dos responsáveis pelo local;

II - área de produção: local onde ocorre a transformação de matérias-primas em produtos elaborados pelo ser humano, a ser utilizado para fins comerciais;

III - CNAE: sigla de Classificação Nacional de Atividades Econômicas elaborada pela Comissão Nacional de Classificação – CONCLA, identificada com código numeral e utilizada para determinar quais atividades são exercidas por um estabelecimento;

IV - estabelecimento: local público ou privado de uso especial onde são exercidas uma ou mais atividades econômicas, seja por pessoa física ou jurídica;

V - Grau de Incomodidade - GI: compreende o grau de incômodo e impacto ao ambiente e à infraestrutura urbana que determinada atividade econômica pode causar, com base nos riscos ambientais, sanitários, de segurança, do impacto na mobilidade urbana; e

VI - laje ou área técnica: pavimento ou ambiente indicado a receber equipamentos destinados ao funcionamento da atividade, desde que não vinculado ao desenvolvimento da atividade, como sistema de climatização e exaustão, compressores, central de processamento de dados e similares.

Art. 3º Esta Lei fundamenta-se na estratégia de desenvolvimento econômico estabelecida no Plano Diretor de Goiânia e tem por objetivo:

I - regulamentar as atividades econômicas quando do licenciamento do projeto de arquitetura;

II - definir critérios para ocupação das atividades econômicas nas edificações existentes;

III - apresentar a classificação das atividades econômicas e seu respectivo grau de incomodidade;

IV - identificar os graus de incomodidade permitidos para cada tipo de via, conforme hierarquia viária; e

V - estabelecer regramento para a apresentação de vagas de estacionamento de automóveis, carga e descarga, embarque e desembarque por tipo de atividade econômica a ser exercida.

Art. 4º As regras estabelecidas nesta Lei, em conjunto com definições gerais previstas no Plano Diretor de Goiânia e no Código de Obras e Edificações, outras normas e outros critérios considerados relevantes para a construção e uso das edificações serão sintetizadas e apresentadas por meio de documento denominado Uso do Solo.

§ 1º O Uso do Solo será apresentado nas modalidades:

I - Aprovação de Projeto, obrigatório para o licenciamento do projeto de arquitetura; e

II - Atividade Econômica, obrigatório para o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º O Uso do Solo deverá ser solicitado pela parte interessada por meio de processo administrativo próprio.

§ 3º As especificidades de cada tipo de uso do solo serão objeto de regulamento próprio.

Art. 5º Integram esta Lei os Anexos I a VIII. (Redação dada pela Lei Complementar nº 363, de 2023.)

CAPÍTULO II
DAS NORMAS DE CONTROLE
DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 6º Os critérios de enquadramento dos graus de incomodidade, o controle da localização, da natureza e da área ocupada das atividades econômicas no Município, de que trata o art. 165 do Plano Diretor de Goiânia, observarão os Anexos I e II desta Lei, em consonância com a hierarquia da rede viária do Município de Goiânia.

§ 1º O uso classificado como institucional de que trata o inciso III do art. 162 do Plano Diretor de Goiânia está inserido nas atividades econômicas de que trata o Anexo I desta Lei.

§ 2º As atividades econômicas indicadas como GI-1, GI-2, GI-3, GI-4 e GI-5 no Anexo I desta Lei encontram-se em conformidade com a CNAE e com o disposto no art. 164 do Plano Diretor de Goiânia.

Art. 7º Para fins de aplicação do Anexo I desta Lei, serão classificadas como GI-1 e poderão ocorrer em qualquer

hierarquia de via, respeitadas as unidades territoriais, as seguintes atividades econômicas:

I - aquelas instaladas como escritório; e

II - aquelas registradas no endereço residencial e exercidas fora da residência.

§ 1º Para a classificação das atividades econômicas de que tratam os incisos I e II do **caput** deste artigo é permitido somente o desempenho de atividades administrativas do estabelecimento, sendo vedado no local:

I - o efetivo exercício da atividade registrada;

II - o depósito de mercadorias; e

III - a permanência, guarda e utilização de equipamentos, máquinas e veículos pesados.

§ 2º As atividades de que tratam o Anexo I desta Lei, classificada com o grau de incomodidade seguido de asterisco (*) serão enquadradas como GI-1, desde que possuam área ocupada máxima de:

I - 90 m² (noventa metros quadrados) em via classificada como Local 1; e

II - 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) para as demais hierarquias de vias.

Art. 8º Os órgãos ou entidades municipais de saúde e de meio ambiente, por meio de ato normativo, definirão as atividades econômicas passíveis de autorização ou licenciamento para sua instalação e funcionamento, suplementando às normas federais e estaduais pertinentes, observados:

I - as suas especificidades;

II - os riscos e os impactos do empreendimento ou da atividade;

III - a área ocupada; e

IV - outras características pertinentes.

§ 1º As etapas de instalação e operação das atividades econômicas em que serão exigidas as autorizações ou licenças deverão ser definidas nos atos normativos de que trata o **caput** deste artigo.

§ 2º Os órgãos ou entidades de que tratam o **caput** deste artigo deverão enviar os atos normativos elaborados ao órgão municipal de planejamento urbano, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a partir da publicação desta Lei, para que as suas exigências constem no documento de Informação de Uso do Solo.

§ 3º O órgão municipal de planejamento urbano deverá ser imediatamente comunicado sobre alterações dos atos normativos de que trata o § 2º deste artigo.

§ 4º As exigências para o licenciamento da atividade econômica estabelecidas no **caput** deste artigo não dispensam as demais exigências definidas por outros órgãos ou entidades municipais, estaduais e federais competentes.

Seção I
Do Cálculo da Área Ocupada pela Atividade

Art. 9º Para a utilização das tabelas de que tratam os Anexos I a VII desta Lei aplica-se o conceito de área ocupada pela atividade do Plano Diretor de Goiânia, considerando a somatória da área total construída da edificação com as áreas descobertas de uso dos estabelecimentos, quando houver, desconsiderando:

I - circulação, manobra e estacionamento de veículos, cobertos ou descobertos;

II - área e/ou pátio interno para operações de carga e descarga, cobertos ou descobertos;

III - caixa d'água, barrilete, casa de máquina, laje ou área técnica, central de gás, subestação, gerador e abrigo de resíduos; e

IV - escada e elevador de uso comum.

§ 1º A somatória da área total construída de que trata o **caput** deste artigo refere-se à soma de todas as áreas ocupadas pelas atividades econômicas quando exercidas em conjunto em um mesmo imóvel, incluídas as áreas de uso comum.

§ 2º Entende-se, para fins desta Lei, como escada e elevador de uso comum da edificação a área do edifício que serve para acesso a todas as atividades econômicas e ao público em geral.

§ 3º O disposto no inciso IV do **caput** deste artigo não se aplica à escada e elevador de uso exclusivo da atividade econômica, correspondente à área do edifício que serve de maneira restrita a uma única atividade econômica, sem acesso do público em geral.

§ 4º As áreas descontadas nos incisos I e II deste artigo não se aplicam ao estabelecimento que desenvolver atividade relacionada a estacionamento e/ou carga e descarga.

§ 5º A área ocupada pela atividade econômica licenciada por meio de Alvará de Construção e por Alvará de Localização e Funcionamento terá como referência o modelo de que trata o Anexo III desta Lei.

Seção II
Do Quantitativo de Vagas de Estacionamento

Art. 10. Na edificação com desempenho de atividade econômica será obrigatória a apresentação de vagas para estacionamento de automóveis, na proporção de que trata o Anexo IV desta Lei e ressalvados os casos previstos nesta Lei.

Art. 11. Para o cálculo do quantitativo de vagas de estacionamento será considerada a área ocupada pela atividade de que trata o art. 9º desta Lei, descontadas ainda

as seguintes áreas:

I - depósito e/ou área de produção, coberto ou descoberto com área igual ou superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), para o qual será exigido o previsto na Seção III desta Lei; e

II - quadra de esporte e pátio de recreação, sejam elas cobertas ou descobertas, para as atividades econômicas destinadas a educação e ensino.

§ 1º Será incluído o depósito e/ou área de produção, coberto ou descoberto com área inferior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) para o cômputo de vaga de estacionamento.

§ 2º Será considerado o número inteiro para o cálculo do quantitativo de vagas de estacionamento e desprezadas as casas decimais.

Art. 12. As regras para a apresentação de vagas para estacionamento de automóveis deverão atender o disposto no Código de Obras e Edificações.

§ 1º Quando apresentadas vagas na modalidade vaga de gaveta, deverá ser disponibilizada vaga de acomodação com serviço de manobrista.

§ 2º O quantitativo de vagas de acomodação será calculado de acordo com número de automóveis a serem manobrados.

§ 3º É obrigatória a apresentação de 2% (dois por cento) do total das vagas exigidas como vaga acessível, garantido no mínimo 1 (uma) vaga.

§ 4º É obrigatória a apresentação de 5% (cinco por cento) do total das vagas exigidas como vaga para idoso, conforme regras do Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, garantido no mínimo 1 (uma) vaga.

§ 5º Para os casos em que o número mínimo de vaga exigido para a atividade seja 1 (um), esta deverá ser destinada à Pessoa com Deficiência - PCD.

§ 6º Para atividades não previstas no Anexo IV desta Lei deverá ser adotado o critério de vagas de estacionamento para a edificação sem uso definido.

Art. 13. São isentos de apresentação de vagas para estacionamento de automóveis, além do descrito no Anexo IV desta Lei, os estabelecimentos em que a somatória de todas as áreas ocupadas pelas atividades econômicas seja no máximo:

I - de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), situados em imóveis:

a) exclusivamente lindeiros aos eixos de desenvolvimento, listados no § 2º do art. 116 do Plano Diretor de Goiânia; e

b) localizados nas Áreas de Programas Especiais de Interesse Social - AEIS; e

II - de 540 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) instalados nos setores Central e Campinas.

Art. 14. São isentos da exigência de vagas para estacionamento de automóveis, as atividades econômicas instaladas em fachada ativa de que trata o Plano Diretor de Goiânia, desde que cada atividade econômica apresente no máximo 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de área ocupada pela atividade, conforme exemplificado no Anexo V desta Lei.

Art. 15. Será admitida a locação de vagas de estacionamentos em um raio de 300 m (trezentos metros), observado o disposto no Código de Obras e Edificações, quando a atividade econômica:

I - estiver instalada em edificação regular existente anterior a 16 de janeiro de 2008, condicionada à apresentação do contrato de locação das vagas necessárias, por ocasião da solicitação do Alvará de Localização e Funcionamento;

II - localizar-se nos Setores Central e Campinas e possuir a somatória de todas as áreas superior à 540 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), independente da data de instalação da atividade econômica;

III - estiver instalada em edificação regularizada conforme Lei Complementar nº 314, de 5 de novembro de 2018, ou sucedânea; e

IV - for instalada em edificação aprovada a partir de 30 de janeiro de 2008, localizada em terreno exclusivamente lindeiro aos eixos de desenvolvimento listados no § 2º do art. 116 do Plano Diretor de Goiânia e com exigência de faixa destinada ao corredor viário, devendo ser apresentado o contrato de locação das vagas necessárias por ocasião da solicitação da Certidão de Conclusão de Obra e da solicitação do Alvará de Localização e Funcionamento.

Parágrafo único. As vagas locadas deverão ser instaladas em terreno exclusivo para este fim ou em atividade econômica de estacionamento de automóvel e anunciadas na fachada do estabelecimento locatário e no estabelecimento ou imóvel locado.

Seção III
Da Exigência de Carga e Descarga

Art. 16. Fica estabelecida a obrigatoriedade da existência de pátio interno destinado às operações de carga e descarga para:

I - as atividades econômicas com área de produção e/ou de depósito igual ou superior a 180 m² (cento e oitenta metros quadrados);

II - as atividades econômicas de que tratam o Anexo I desta Lei, independente da existência de área de produção e/ou depósito; e

III - os macroprojetos ou demais empreendimentos sujeitos a estudos de impacto previstos em legislação específica.

§ 1º Para os casos previstos no inciso I deste artigo, o cálculo da área destinada a carga e descarga incidirá sobre a área de produção e/ou depósito da atividade econômica, seja ela edificada ou não.

§ 2º Para os casos previstos no inciso II deste artigo, o pátio interno destinado às operações de carga e descarga será calculado sobre a área ocupada pela atividade econômica, descontada a área administrativa do estabelecimento, para a qual incidirá exigência de reserva técnica de vagas de estacionamento.

§ 3º Para os casos previstos no inciso III deste artigo, o cálculo da área de carga e descarga será definido pelo órgão ou entidade municipal de trânsito, sendo necessário o mínimo de 50 m² (cinquenta metros quadrados).

§ 4º A proporção da área de carga e descarga necessária será conforme o Anexo VI desta Lei.

Art. 17. Como solução alternativa, para atividade econômica instalada em edificação regular existente, o pátio para carga e descarga poderá:

I - ser apresentado em imóvel lindeiro ou situado na quadra em frente ao imóvel em que se encontra instalada a atividade econômica, condicionada à aprovação do órgão municipal de planejamento urbano e do órgão ou entidade municipal de trânsito; e

II - utilizar a área de vaga para estacionamento de automóveis, desde que fora do horário de funcionamento do estabelecimento.

Parágrafo único. Poderão ser apresentadas outras soluções alternativas, condicionadas à aprovação do órgão municipal de planejamento urbano e do órgão ou entidade municipal de trânsito.

Art. 18. O pátio interno destinado às operações de carga e descarga será localizado, preferencialmente, no pavimento térreo, excetuados os empreendimentos que necessitem de Estudo de Impacto de Trânsito - EIT, a ser avaliado pelo órgão ou entidade municipal de trânsito.

Seção IV
Da Área de Embarque e Desembarque

Art. 19. As edificações novas com altura superior a 12 m (doze metros) deverão ser dotadas de área de embarque e desembarque interna ao terreno, independente do tipo de atividade econômica a ser exercida, observado o disposto no Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único. Para atividade econômica instalada em edificações existentes regulares anteriores a esta Lei, admite-se como solução alternativa de embarque e desembarque a utilização de imóvel lindeiro ou situado na quadra em frente, condicionada à aprovação do órgão municipal de planejamento urbano e do órgão ou entidade municipal de trânsito.

Art. 20. Será exigida área de embarque e desembarque para as edificações com altura inferior a 12 m (doze metros), quando ocupadas pelas seguintes atividades econômicas:

I - de ensino e educação com área ocupada superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II - atividades médicas hospitalares e similares;

III - casa de festas e eventos;

IV - hotéis, flats, apart-hotéis;

V - atividades econômicas classificadas como polos geradores de tráfego; e

VI - outras atividades econômicas que necessitem de embarque e desembarque não listadas neste artigo, objeto de regulamento próprio.

Art. 21. Os estabelecimentos localizados em terrenos exclusivamente lindeiros aos eixos de desenvolvimento, de que tratam o § 2º do art. 116 do Plano Diretor de Goiânia, terão a área de embarque e desembarque avaliada pelo órgão ou entidade municipal de trânsito.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 22. Quando um mesmo estabelecimento apresentar mais de uma atividade econômica, serão observadas as seguintes regras:

I - para fins de cálculo de quantitativo de vagas de estacionamento de automóveis, considera-se a atividade econômica mais restrita; e

II - será obrigatória a delimitação ou separação física da atividade econômica mais restritiva, nos casos de restrição da via quanto à área ou ao grau de incomodidade.

Art. 23. As atividades econômicas instaladas em fachada ativa de que trata o Plano Diretor de Goiânia serão dispostas em regulamento próprio.

Art. 24. As edificações regulares existentes em data anterior a 17 de janeiro de 2008, com área total edificada superior ao previsto no Anexo II desta Lei, poderão ser utilizadas para a instalação e funcionamento de novas atividades econômicas, desde que de acordo com o grau de incomodidade admitido para a hierarquia da via.

Art. 25. A atividade econômica identificada como rural no Anexo I desta Lei, a ser desenvolvida na Macrozona Construída dependerá de análise e anuência do órgão municipal de planejamento urbano e estará sujeita aos estudos de impacto, nos termos de legislação específica, quando for necessário.

Parágrafo único. Caso a atividade econômica de que trata o **caput** deste artigo for exercida em forma de escritório, esta será enquadrada como GI-1, nos termos do inciso I do art. 7º desta Lei.

Art. 26. Caso o imóvel esteja situado parte em Macrozona Construída e parte em Macrozona Rural, a

instalação de atividade econômica só poderá ocorrer na porção do terreno em área urbana.

Parágrafo único. A instalação de atividades econômicas na Macrozona Rural será objeto de lei específica.

Art. 27. A ocupação por atividades econômicas nas Áreas de Proteção Ambiental - APAs observarão os regramentos constantes nos seus respectivos Planos de Manejo, no Plano Diretor de Goiânia e nesta Lei.

§ 1º O Plano de Manejo deverá ser aprovado no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da data de vigência desta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 371, de 2024.)

§ 2º Até que seja aprovado o Plano de Manejo serão permitidas nas APAs as atividades econômicas indicadas como GI-1, com áreas ocupadas conforme definido no Anexo II desta Lei para a AOS.

Art. 28. Inclui-se nas atividades toleradas na Macrozona Construída as atividades toleradas pela legislação vigente antes da data de publicação desta Lei, nos termos do art. 282 do Plano Diretor de Goiânia.

Art. 29. As atividades econômicas ou os usos institucionais a serem tolerados, nos termos dos arts. 282 e 290 do Plano Diretor de Goiânia, deverão ser comprovadas por:

I - Cadastro de Atividade Econômica;

II - Alvará de Localização e Funcionamento; ou

III - projeto aprovado com uso específico.

Parágrafo único. As atividades econômicas em desconformidade com esta Lei e em conformidade com a legislação vigente, antes da data de publicação desta Lei, serão toleradas, vedado:

I - a substituição por usos não admitidos por esta Lei;

II - o restabelecimento do uso depois de decorridos 6 (seis) meses de cessação das atividades; e

III - a ampliação das edificações ocupadas com os usos desconformes, salvo para adequação à legislação vigente.

Art. 30. Fica permitido o uso oneroso do espaço aéreo e/ou subterrâneo em área pública municipal, para instalação de passarela aérea ou passagem subterrânea.

§ 1º Para a permissão de uso de que trata o **caput** deste artigo, o órgão municipal de planejamento urbano deverá avaliar tecnicamente a viabilidade da solicitação, nos termos do regulamento próprio.

§ 2º O preço a ser pago pelo usuário, público ou privado, terá como base o preço público previsto em regulamento próprio, considerada a área a ser utilizada, devendo recolher a contrapartida financeira anual ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Art. 31. O estabelecimento com acesso único para a via pública, que tiver a sua classificação viária alterada para via de pedestre, manterá o grau de incomodidade e a área ocupada da atividade econômica da via original, dispensados:

I - a exigência de vagas de estacionamento; e

II - o pátio de carga e descarga.

Art. 32. Quando o terreno for limítrofe à rodovia ou ao Anel Rodoviário Metropolitano, a instalação de atividade econômica deverá ocorrer apenas nas vias de acesso paralelas, desde que com largura mínima de 15 m (quinze metros).

Parágrafo único. A instalação de atividade econômica em edificação existente ou a ser licenciada, que não possua via de acesso paralela ou apresente largura inferior à prevista no **caput** deste artigo, será submetida à análise técnica do órgão ou entidade responsável pela jurisdição da rodovia, respeitadas as exceções legais vigentes.

Art. 33. Os ajustes de que tratam o inciso II do art. 168 do Plano Diretor de Goiânia, para o enquadramento das atividades econômicas, poderão englobar a análise da necessidade de prévios estudos de impacto.

Art. 34. Ficam revogados:

I - a Lei nº 8.617, de 9 de janeiro de 2008; e

II - o Anexo I da Lei nº 8.834, de 22 de julho de 2009.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Goiânia, 04 de novembro de 2022.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.917, de 04 de novembro de 2023.

ANEXO I

Nota: Atualizado pelo ANEXO I da Instrução Normativa nº 08, de 01 de outubro de 2023.

<table>
<tr><th colspan="6">ANEXO II</th></tr>
<tr><th colspan="6">ATIVIDADES ECONÔMICAS E HIERARQUIA VIÁRIA</th></tr>
<tr><th rowspan="3">CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA</th><th rowspan="3">GRAUS DE INCOMO-DIDADE ADMITIDOS</th><th rowspan="3">ÁREA OCUPADA POR CADA UMA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS</th><th colspan="3">ÁREA TOTAL OCUPADA POR TODAS AS ATIVIDADES CONFORME ART. 9º E ANEXO III DESTA LEI</th></tr>
<tr><th colspan="3">UNIDADE TERRITORIAL</th></tr>
<tr><th>AOS</th><th>AAB</th><th>AA</th><th>ADD</th></tr>
<tr><td>VIA EXPRESSA DE 1ª CATEGORIA</td><td rowspan="2">Todos</td><td rowspan="5">sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.</td><td rowspan="5">Aplicável somente para atividades com graus GI-1, GI-2 e GI-3 sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica</td><td rowspan="5">sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.</td><td rowspan="8" colspan="2">sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.</td></tr>
<tr><td>VIA EXPRESSA DE 2ª CATEGORIA</td></tr>
<tr><td>VIA ARTERIAL DE 1ª CATEGORIA</td><td rowspan="2">GI-1, GI-2, GI-3 e GI-4</td></tr>
<tr><td>VIA ARTERIAL DE 2ª CATEGORIA</td></tr>
<tr><td>VIA COLETORA</td><td>GI-1, GI-2 e GI-3</td></tr>
<tr><td>VIA LOCAL 5</td><td rowspan="4">GI-1 e GI-2</td><td colspan="2">sem limite de área, devendo atender os estudos de impacto, quando exigido em legislação específica.</td></tr>
<tr><td>VIA LOCAL 4</td><td>até 3.000 m²</td><td>até 5.000 m².
Atender aos estudos de impacto quando exigido em legislação específica</td></tr>
<tr><td>VIA LOCAL 3</td><td>até 1.080 m²</td><td>até 5.000 m².
Atender aos estudos de impacto quando exigido em legislação específica</td></tr>
<tr><td>VIA LOCAL 2</td><td>até 540 m²</td><td>até 5.000 m².
Atender aos estudos de impacto quando exigido em legislação específica</td><td>até 5.000 m², devendo ser apresentatados estudos de impacto nos casos de legislação específica.</td></tr>
<tr><td>VIA LOCAL 1</td><td>GI-1</td><td>até 90m²</td><td>até 5.000 m².
VEDADOS os empreendimentos de impacto.</td><td>até 5.000 m².
VEDADOS os empreendimentos de impacto.</td></tr>
</table>

OBSERVAÇÕES GERAIS

Para a unidade territorial ARAU as atividades permitidas nas áreas inseridas em APA serão definidas através do Plano de Manejo, conforme especificado no Plano Diretor.

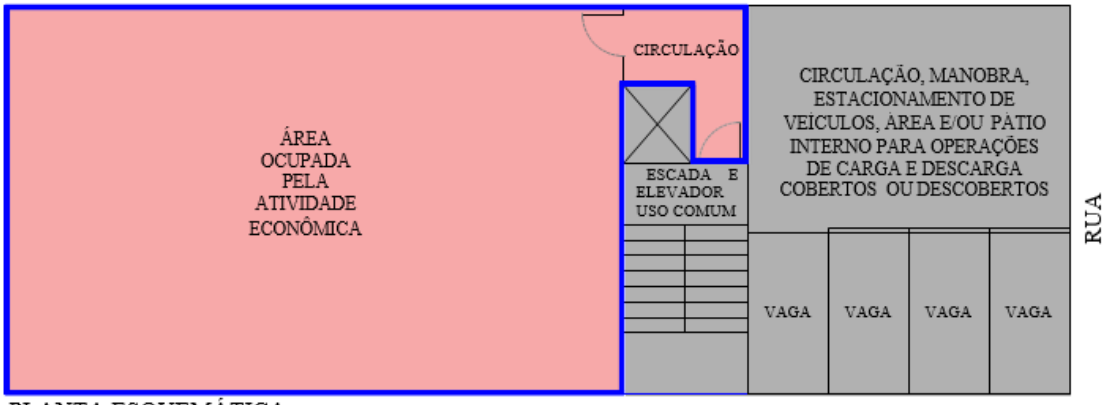
Para a unidade territorial APAC deverão ser observadas as diretrizes para AAB, atendidas as regras do Plano Diretor.

Em lotes lindeiros às Vias Expressas não é permitido o acesso direto de veículo ao lote, devendo este ser feito somente por vias de acesso paralelas.

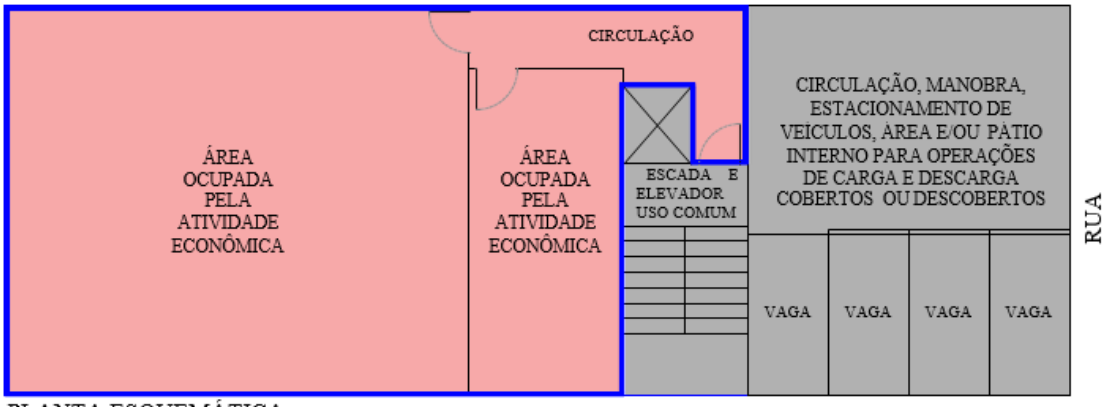
Proibido o acesso direto de veículos nas seguintes vias: Marginal Botafogo - Capim Puba; Marginal Cascavel e Marginal Barreiro.

ANEXO III

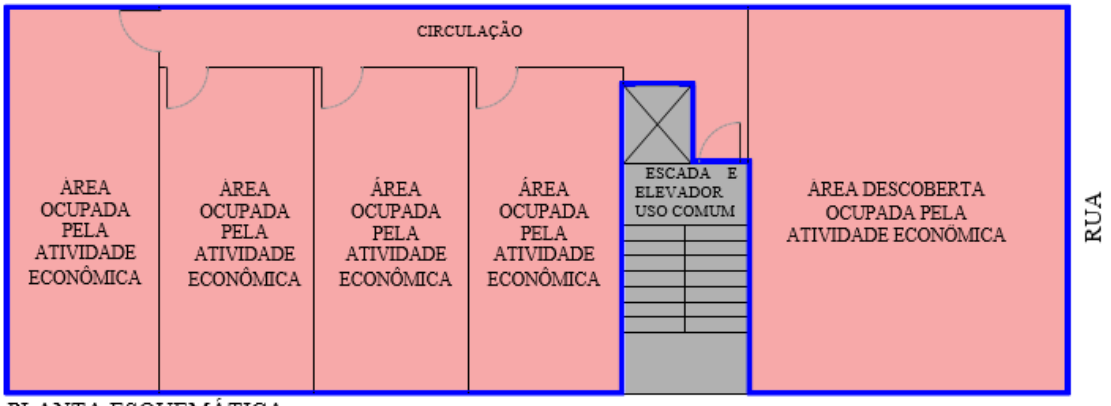
ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE ECONÔMICA



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA

LEGENDA:

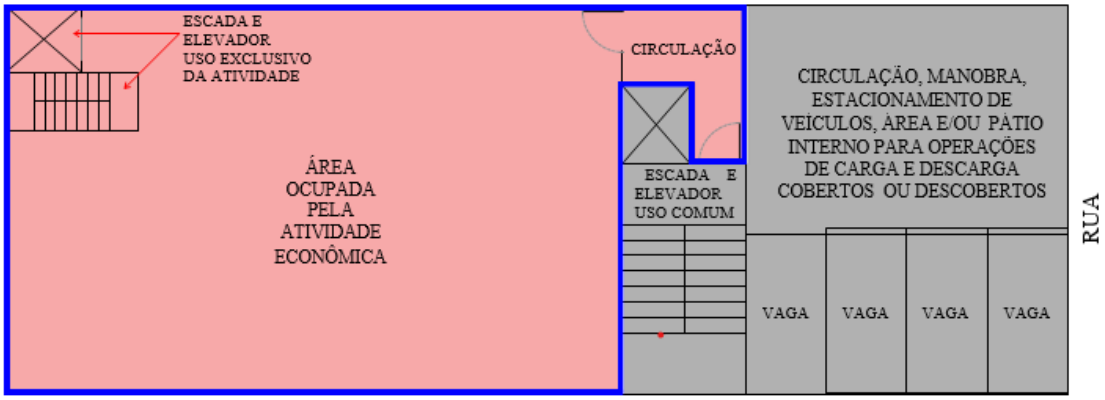
ÁREA OCUPADA POR CADA UMA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ANEXO II DESTA LEI

ÁREA DESCONSIDERADA DA ATIVIDADE ECONÔMICA CONFORME ART. 9º DESTA LEI

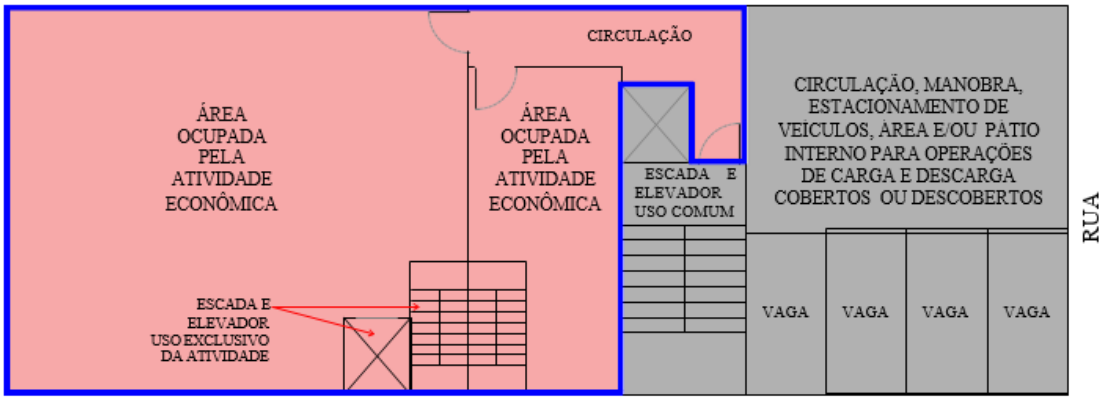
ÁREA TOTAL OCUPADA POR TODAS AS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ART. 9º. DESTA LEI

ANEXO III - CONTINUAÇÃO

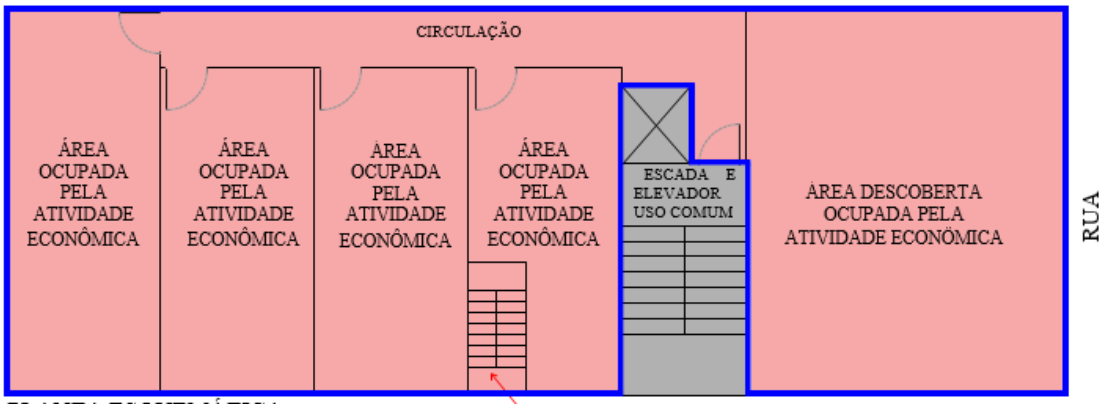
ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE ECONÔMICA



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA

ESCADA USO EXCLUSIVO DA ATIVIDADE

LEGENDA:

ÁREA OCUPADA POR CADA UMA DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ANEXO II DESTA LEI

ÁREA DESCONSIDERADA DA ATIVIDADE ECONÔMICA CONFORME ART. 9º DESTA LEI

ÁREA TOTAL OCUPADA POR TODAS AS ATIVIDADES ECONÔMICAS CONFORME ART. 9º. DESTA LEI

ANEXO IV

QUANTITATIVO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (1)

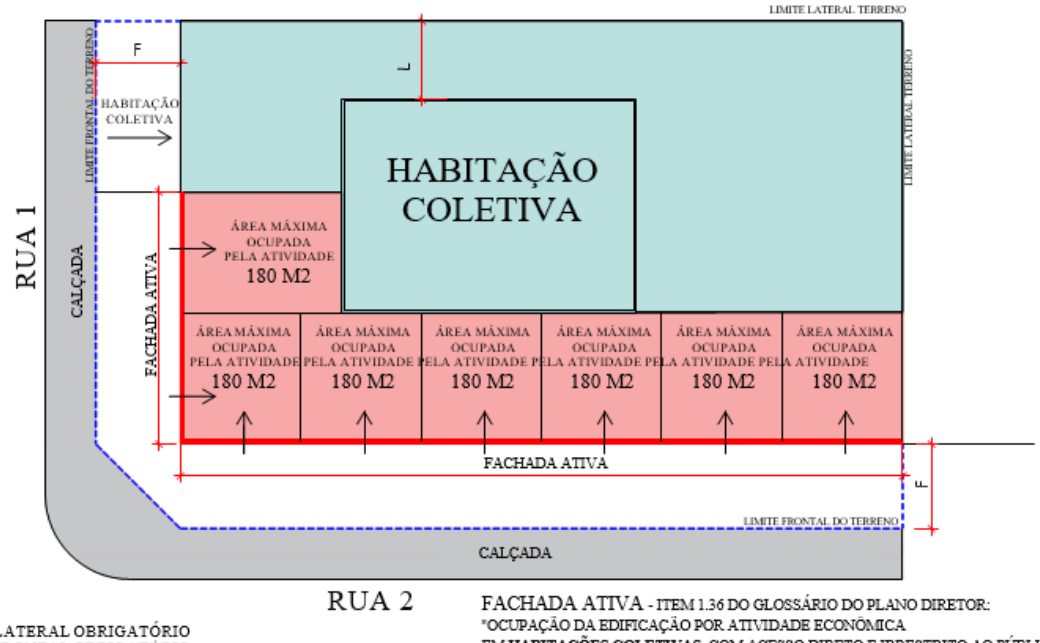
TIPO DE ATIVIDADE ECONÔMICA	ÁREA TOTAL OCUPADA PELAS ATIVIDADES CONFORME ART. 9º DESTA LEI					OBS.
	0 a 90m²	90,01 a 540 m²	540,01 a 1500 m²	1500,01 a 5000 m²	acima de 5000,01 m²	
Atividade de condicionamento físico	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²		
Estética corporal e similares	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²		
Atividade de serviço financeiro e similares	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²		
Atividade de organização associativa e sindical	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²		
Edificação sem uso definido	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Galeria comercial ou similar	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Comércio varejistas em geral;	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Comércio atacadista em geral;	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Restaurantes, bares e outros serviços de alimentação e bebidas;	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Educação e ensino Profissional de nível técnico e tecnológico;	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Ensino superior e pós-graduação e similares;	isento	1 vaga a cada 90 m²		1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Educação e ensino de Idiomas, informática, dança, música, esporte, artes e similares;	isento	1 vaga a cada 90 m²			1 vaga a cada 45 m²	
Comércio de veículos automotores;	isento	1 vaga a cada 90 m²			1 vaga a cada 45 m²	
Materiais de Construção.	isento	1 vaga a cada 90 m²			1 vaga a cada 45 m²	
Atividade odontológica;	isento	1 vaga a cada 90 m²			1 vaga a cada 45 m²	
Clubes recreativos	isento	1 vaga a cada 60 m²			1 vaga a cada 45 m²	
Atividade de atendimento hospitalar com internação, urgência e similares;	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	**(2)**
Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos;	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	**(2)**
Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos não cirúrgicos.	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	
Atividade médica Ambulatorial com recursos para realização de exames complementares.	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	
Atividade médica ambulatorial restrita a consulta	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	
Laboratórios clínicos e similares;	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	
Atividade de atendimento veterinário hospitalar com internação e similares;	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	
Manutenção e reparação de veículos automotores;	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²		1 vaga a cada 45 m²	**(3)**
Supermercados e Hipermercados	isento	1 vaga a cada 90 m²	1 vaga a cada 60 m²	1 vaga a cada 45 m²	1 vaga a cada 45 m²	
Estande de vendas.	isento	1 vaga a cada 90 m²				**(4) (5)**
Educação e ensino Infantil, pré-escola, creche, fundamental e ensino médio;	isento	1 vaga a cada 90 m²				

ANEXO IV - CONTINUAÇÃO						
QUANTITATIVO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO (1)						
TIPO DE ATIVIDADE ECONÔMICA	**ÁREA TOTAL OCUPADA PELAS ATIVIDADES CONFORME ART. 9º DESTA LEI**					**OBS.**
	0 a 90 m²	**90,01 a 540 m²**	**540,01 a 1500 m²**	**1500,01 a 5000 m²**	**acima de 5000,01 m²**	
Shopping center	isento	1 vaga a cada 45 m²				
Casa de Festas e eventos;	isento	1 vaga a cada 45 m²				
Danceterias (discotecas), casa de show e similares;	isento	1 vaga a cada 45 m²				
Eventos temporários.	isento	1 vaga a cada 45 m²				
Motel	1 vaga para cada unidade					
Acolhimento e hospedagem para idosos	1 vaga para cada 3 (três) unidades					**(6)**
Hotel, Flat ou Apart-hotel	1 vaga para cada 3 (três) unidades					**(6)**

OBSERVAÇÕES GERAIS
(1) Observar Anexo I para as atividades econômicas com a obrigatoriedade de área para embarque /desembarque e carga /descarga.
(2) Obrigatório, no pavimento térreo ou nível de acesso, 1 (uma) vaga para ambulância e 1 (uma) vaga para prestador de serviço, além das vagas exigidas para automóveis.
(3) Para o caso de atividade de manutenção e reparação de veículos, considera-se a área administrativa e/ou de venda para o cálculo de vagas de estacionamento de automóveis.
(4) Caso o estande de vendas seja executado como construção provisória no mesmo terreno do licenciamento da edificação principal, o mesmo está isento de vagas de estacionamento.
(5) Para o caso de instalação de atividade econômica diversa ao indicado no licenciamento da edificação principal, atender vagas para o uso específico.
(6) É obrigatória 01 (uma) vaga para cada 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área destinada a auditório e restaurante com atendimento externo, sendo vagas e manobras internas ao imóvel.

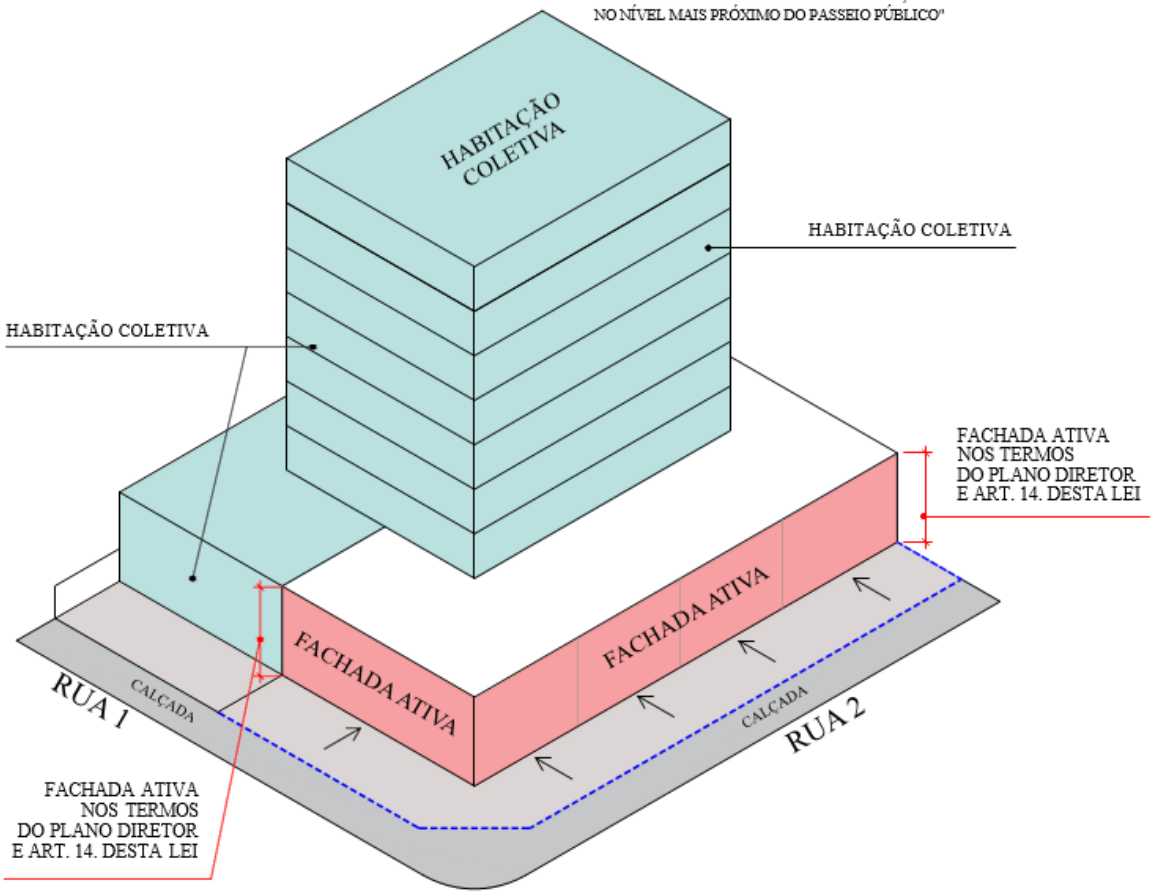
ANEXO V

FACHADA ATIVA



L = RECUO LATERAL OBRIGATÓRIO
F = RECUO FRONTAL OBRIGATÓRIO

FACHADA ATIVA - ITEM 1.36 DO GLOSSÁRIO DO PLANO DIRETOR:
"OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO POR ATIVIDADE ECONÔMICA
EM **HABITAÇÕES COLETIVAS**, COM ACESSO DIRETO E IRRESTRITO AO PÚBLICO,
BEM COMO ABERTURA E ACESSO INDEPENDENTE
VOLTADOS AO LOGRADOURO PÚBLICO
NA EXTENSÃO HORIZONTAL DA FACHADA,
NO NÍVEL MAIS PRÓXIMO DO PASSEIO PÚBLICO"



ANEXO VI							
CARGA E DESCARGA							
	ÁREA OCUPADA DE PRODUÇÃO OU DEPÓSITO						
	0 a 180 m²	**180,01 a 360 m²**	**360,01 a 540 m²**	**540,01 a 1.500 m²**	**1.500,01 a 3.000 m²**	**3.000,01 a 5.000 m²**	**acima de 5000,01 m²**
Área interna mínima para Carga e Descarga	isento	25 m²	50 m²	100 m²	200 m²	400 m²	conforme definição em estudo específico, com mínimo de 50 m²

OBSERVAÇÃO:

a) Para fins de aplicação da área ocupada de produção ou depósito neste Anexo, observar a Seção III desta Lei.

b) As vagas de estacionamento exigidas poderão ser utilizadas para carga e descarga, desde que fora do horário de funcionamento do estabelecimento, não sendo permitido a soma da área de vagas separadas.

ANEXO VII TABELA DE NOVAS VIAS PROJETADAS							
TIPO DE VIA	**GABARITO (m)**	**LARGURA DA FAIXA DE ROLAMENTO (m)**	**Nº DE FAIXAS**	**LARGURA CALÇADA (m)**	**LARGURA DO CANTEIRO CENTRAL (m)**	**LARGURA DA VIA PARALELA (m)**	**OBSERVAÇÕES**
VIA EXPRESSA DE 1ª CATEGORIA	70,00	3,50	6	5,00	3,00	15,00	BR
VIA EXPRESSA DE 2ª CATEGORIA	57,00	3,50	4	5,00	3,00	12,00	GO
VIA ARTERIAL DE 1ª CATEGORIA	30,00	3,50	4	4,00	3,00	FAIXA DE ESTACIONAMENTO	
VIA ARTERIAL DE 2ª CATEGORIA	27,00	3,00	4	4,00	3,00	FAIXA DE ESTACIONAMENTO	
VIA COLETORA	20,00	12,00	-	4,00	-	-	
VIA LOCAL 5	23,00	14,00	1	3,00	3,00	-	
VIA LOCAL 4	15,00	9,00	1	3,00	-	-	
VIA LOCAL 3	13,00	7,00	1	3,00	-	-	
VIA LOCAL 2	-	-	-	-	-	-	não existe via projetada com gabarito inferior a 13,00 metros
VIA LOCAL 1	-	-	-	-	-	-	não existe via projetada com gabarito inferior a 13,00 metros
VIA DE PEDESTRE	6,00	6,00	-	-	-	-	-

VETADO.

ANEXO VIII

Nota:

1. Alterado pela Lei Complementar nº 363, de 12 de Janeiro de 2023, passando o Anexo VII desta Lei a denominar-se Anexo VIII e acrescendo as seguintes vias:

BAIRRO/IDENTIFICAÇÃO	LOGRADOURO	HIERARQUIA	HIERARQUIA TRECHO
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 117	Coletora	
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 112	Coletora	
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 133	Coletora	
Chácaras de Recreio São Joaquim	Estrada 131	Coletora	
Setor Recanto das Minas Gerais	Alameda das Flores	Coletora	
Jardim Petrópolis	Avenida Santa Rita	Coletora	
Residencial Ouro Preto	Rua dos Ministérios	Coletora	

2. Alterado pela Lei nº 10.977, de 28 de junho de 2023, ficando acrescido das seguintes vias:

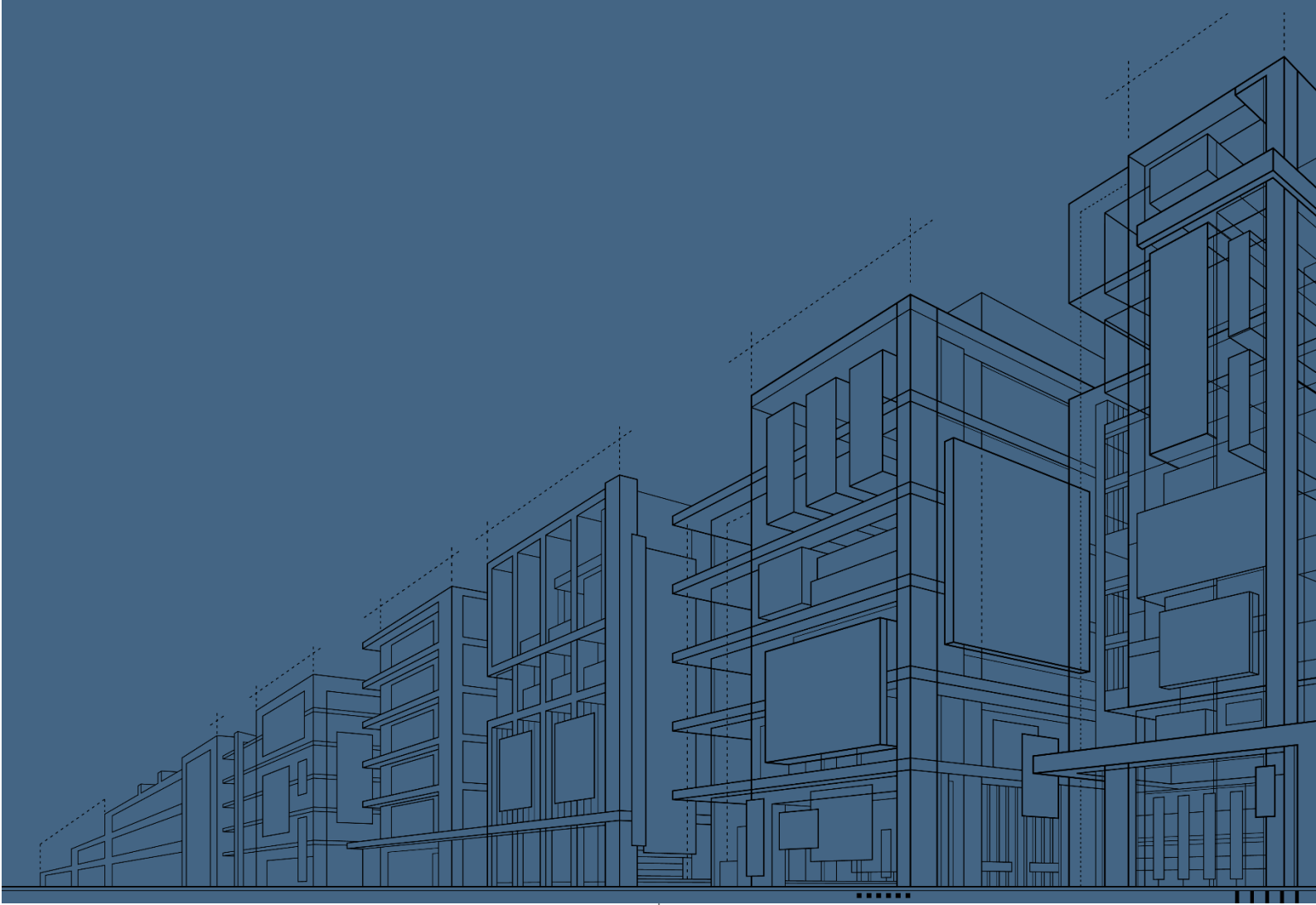
BAIRRO/IDENTIFICAÇÃO	LOGRADOURO	HIERARQUIA	HERARQUIA TRECHO
Vila Nova Canaã	Rua Pena Chaves	Local 5	
Vila Nova Canaã	Ria C 14	Local 5	

3. Alterado pela Lei Complementar nº 379, de 12 de junho de 2024, passando a Rua do Anil (Bairro Floresta) e a Rua JC-74 (Jardim Curitiba) a ser classificadas como vias coletoras;
4. Atualizado pelo Anexo II da Instrução Normativa nº 08, de 01 de outubro de 2023.

Lei nº 11.003, de 20 de julho de 2023

LEI DE ANTENAS

DISPÕE SOBRE AS NORMAS PARA LICENCIAMENTO E INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE SUPORTE PARA ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO - ETR NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.



Dispõe sobre as normas para licenciamento e instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR no Município de Goiânia.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Nota: Ver Decreto nº 767, de 11 de março de 2024.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei disciplina as normas para licenciamento e instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR no Município de Goiânia, sem prejuízo do disposto na legislação federal vigente.

Parágrafo único. Não estão sujeitos aos dispositivos previstos nesta Lei os casos de que trata o § 2º do art. 1º da Lei federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015, ou sucedânea.

Art. 2º Para os fins de aplicação desta Lei adotam-se as seguintes definições, nos termos da legislação federal vigente:

I - capacidade excedente: infraestrutura de suporte instalada e não utilizada, total ou parcialmente, disponível para compartilhamento;

II - compartilhamento de infraestrutura: cessão, a título oneroso, de capacidade excedente da infraestrutura de suporte, para a prestação de serviços de telecomunicações por prestadoras de outros grupos econômicos;

III - detentora: pessoa física ou jurídica que detém, administra ou controla, direta ou indiretamente, uma infraestrutura de suporte;

IV - Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR: conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de comunicação, seus acessórios e periféricos, que emitem radiofrequências, possibilitando a prestação dos serviços de telecomunicações;

V - Estação Transmissora de Radiocomunicação de pequeno porte - ETR de pequeno porte: conjunto de equipamentos de radiofrequência destinado a prover ou aumentar a cobertura ou capacidade de tráfego de transmissão de sinais de telecomunicações para a cobertura de determinada área, com dimensões físicas reduzidas, apta a atender aos critérios de baixo impacto visual e aos seguintes requisitos:

a) sejam ocultos em mobiliário urbano ou enterrados;

b) sejam instalados em postes de iluminação pública ou privados, com altura inferior a 25 m (vinte e cinco metros) e com cabos de energia subterrâneos em estruturas de suporte de sinalização viária, camufladas ou harmonizadas em fachadas de edificações residenciais ou comerciais, ou postes multifuncionais de baixo impacto visual cujos equipamentos sejam embutidos na própria estrutura ou enterrados, ou em obras de arte;

c) sua instalação não dependa da construção civil de novas infraestruturas ou instalada em edificação ou estrutura existente; e

d) atenda os demais requisitos do § 1º do art. 15 do Decreto federal nº 10.480, de 1º de setembro de 2020, ou sucedâneo.

VI - Estação Transmissora de Radiocomunicação Móvel - ETR Móvel: conjunto de instalações que comporta equipamentos de radiofrequência, destinado à transmissão de sinais de telecomunicações, de caráter transitório, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

VII - infraestrutura de suporte: meios físicos fixos utilizados para dar suporte à instalação de ETR, ETR móvel e ETR de pequeno porte, e toda rede de telecomunicações, dentre os quais postes, torres, mastros, armários, estruturas de superfície e estruturas suspensas;

VIII - instalação externa: instalação em locais não confinados, tais como torres, postes, topo de edificações, fachadas e caixas d'água;

IX - instalação interna: instalação em locais internos, tais como no interior de edificações, **shopping centers,** aeroportos e estádios;

X - modernização tecnológica: possibilidade de inclusão ou troca de um ou mais elementos que compõem uma ETR, com a finalidade de melhoria da prestação de serviços e/ou eficiência operacional;

XI - poste: infraestrutura vertical cônica e autossuportada, instalada para suportar equipamentos de telecomunicações;

XII - prestadora: pessoa jurídica que detém concessão, permissão ou autorização para exploração de serviços de telecomunicações;

XIII - radiocomunicação: telecomunicação que utiliza frequências radioelétricas não confinadas a fios, cabos ou outros meios físicos;

XIV - rede de telecomunicações: conjunto operacional contínuo de circuitos e equipamentos, incluindo funções de transmissão, comutação, multiplexação ou quaisquer outras indispensáveis à operação de serviços de telecomunicações;

XV - remanejamento: ato de alterar a disposição, ou a localização dos elementos que compõem uma ETR;

XVI - substituição: troca de um ou mais elementos que compõem a infraestrutura de suporte de ETR, ETR móvel e ETR de pequeno porte por outro similar;

XVII - torre: infraestrutura vertical transversal triangular ou quadrada, ou treliçada do tipo autossuportada ou estaiada.

Art. 3º São considerados equipamentos urbanos e bens de utilidade pública a infraestrutura de suporte, a ETR, a ETR móvel e a ETR de pequeno porte, conforme disposto na alínea "b" do inciso VIII do art. 3º da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e na Lei federal nº 13.116, de 2015, e poderão ser implantadas em todo o Município, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na legislação federal específica.

CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE SUPORTE

Art. 4º O licenciamento para instalação de infraestrutura de suporte se dará mediante procedimento único e simplificado, iniciado no órgão ou entidade municipal de planejamento urbano e observado o prazo previsto no § 1º do art. 7º da Lei federal nº 13.116, de 2015, de acordo com os seguintes atos administrativos:

I - Alvará de Autorização, em todos os casos, junto ao órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, para verificação dos requisitos previstos nesta Lei;

II - Licença Ambiental de Instalação, junto ao órgão ou entidade municipal ambiental, quando ocorrer a extirpação de vegetação, intervenção em Área de Preservação Permanente ou Unidade de Conservação, nos termos do art. 14 desta Lei;

III - Permissão de Uso, junto ao órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, quando a instalação ocorrer em logradouros públicos ou demais bens públicos municipais.

§ 1º Nenhuma infraestrutura de suporte poderá ser instalada no Município sem o prévio licenciamento de que tratam os incisos I a III do **caput** deste artigo.

§ 2º Para o licenciamento unificado para instalação de infraestrutura de suporte são necessários os documentos de que trata o Anexo desta Lei.

Art. 5º Fica dispensado(a) de licenciamento:

I - o compartilhamento da infraestrutura de suporte já licenciada pelo Município;

II - a substituição, remanejamento ou modernização tecnológica de ETR já licenciada;

III - a instalação de ETR Móvel;

IV - a instalação externa de ETR de pequeno porte;

V - a instalação interna de ETR de pequeno porte.

§ 1º Para os casos de dispensa previstos nos inciso I a IV do **caput** deste artigo, a detentora deverá comunicar a instalação ao órgão ou entidade municipal ambiental, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da instalação.

§ 2º A instalação interna de ETR de pequeno porte não estará sujeita à comunicação de que trata o § 1º deste artigo, sujeitando-se apenas à autorização do proprietário ou do possuidor da edificação.

§ 3º A dispensa prevista nos incisos III e IV do **caput** deste artigo não alcança a dispensa da Permissão de Uso de bem público municipal, quando houver a instalação de uma nova infraestrutura de suporte, do tipo poste ou torre, em bens públicos municipais.

Art. 6º Para a instalação de infraestrutura de suporte a detentora deverá:

I - atender aos critérios no tocante a:

a) não instalar na via e em áreas remanescentes de vias de circulação de veículos e em ciclofaixa ou ciclorrota;

b) não prejudicar o uso de praças e parques, cerceando o uso destes locais pela população;

c) não danificar, impedir acesso ou inviabilizar a manutenção, o funcionamento e a instalação de infraestrutura de outros serviços públicos;

d) respeitar as normas relativas à Zona de Proteção de Aeródromo, à Zona de Proteção de Heliponto, à Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea e à Zona de Proteção de Procedimentos de Navegação Aérea, e a altura máxima editadas pelo Comando da Aeronáutica - COMAR;

II - atender aos critérios a serem estabelecidos pelo ente público competente quando se tratar de patrimônio histórico e cultural e suas áreas envoltórias;

III - cumprir as obrigações legais para os locais sob proteção e preservação natural definidos pela legislação ambiental;

IV - cumprir as obrigações legais para as áreas de abrangência de servidões públicas existentes no local e adjacências, e as áreas militares, definidas pela legislação federal;

V - implantar paisagismo na área próxima à instalação da infraestrutura de suporte, respeitado o Plano Diretor de Arborização definido pelo órgão ou entidade municipal ambiental;

VI - resguardar a arborização existente, podendo ocorrer a sua poda ou extirpação, desde que autorizado pelo órgão ou entidade municipal ambiental;

VII - instalar, respeitada a legislação específica:

a) na faixa de serviço da calçada, desde que com largura superior a 4 m (quatro metros), quando em calçada;

b) a mais de 10 m (dez metros) das esquinas, medidos do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos imóveis de esquina;

VIII - seguir normas de segurança, conforme normas

técnicas aplicáveis;

IX - conter placa informativa, com as seguintes características:

a) constar o nome da detentora, o número do Alvará de Autorização e as recomendações de segurança;

b) estar em local de fácil visibilidade;

c) ter a dimensão de 50 cm (cinquenta centímetros) de largura por 50 cm (cinquenta centímetros) de comprimento;

X - ser adotada proteção que a circunde com distância mínima de 1 m (um metro) e altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), com tratamento paisagístico quando em bem público de uso comum, no caso de existência de equipamento que ofereça risco à população;

XI - adotar o uso de fiação subterrânea, quando instalada em bem público de uso comum.

Parágrafo único. Para o caso descrito no inciso X deste artigo, quando se tratar de área pública, a proteção será do tipo alambrado.

Art. 7º Quando a instalação for em bens privados, a instalação da infraestrutura de suporte dependerá da autorização do proprietário ou responsável pelo imóvel ou, quando não for possível, do possuidor do imóvel.

Art. 8º Para o caso de instalação de infraestrutura de suporte em bem público municipal, o procedimento de Permissão de Uso deverá anteceder a qualquer outro, respeitado o prazo previsto no § 1º do art. 7º da Lei federal nº 13.116, de 2015.

Art. 9º É obrigatório o compartilhamento da capacidade excedente da infraestrutura de suporte para ETR, exceto quando houver justificado motivo técnico, nos termos das normas federais pertinentes.

Art. 10. Os equipamentos que compõem a ETR deverão receber, se necessário, tratamento acústico para que o ruído não ultrapasse os limites máximos estabelecidos em legislação pertinente.

SEÇÃO I
DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 11. (VETADO).

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 12. A localização e instalação da infraestrutura de suporte em topos de edifícios será admitida, desde que:

I - atendidos os requisitos estabelecidos nesta Lei; e

II - obedecidas todas as normas e resoluções de segurança e sinalização, estabelecidas em normas específicas.

Art. 13. A instalação da infraestrutura de suporte, visando a proteção da paisagem urbana, deverá atender às seguintes disposições:

I - afastamento frontal de, no mínimo:

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), contado a partir da face externa da infraestrutura de suporte e a divisa do terreno, para imóvel localizado em via que integre os corredores exclusivos ou preferenciais;

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para o alinhamento frontal, contado a partir do eixo da infraestrutura de suporte e a divisa do terreno, para imóvel localizado em via que não integre os corredores exclusivos ou preferenciais;

II - afastamento lateral e de fundo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, contado a partir do eixo da infraestrutura de suporte e a divisa do terreno, em qualquer via.

§ 1º Quando da implantação dos corredores preferenciais e exclusivos, havendo a necessidade da retirada da infraestrutura de suporte localizada em afastamento frontal, a detentora deverá promover a retirada desta no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena da própria administração pública municipal promover a remoção, sem direito a qualquer indenização neste caso.

§ 2º Será admitida a instalação de abrigo para equipamentos das ETRs, desde que limitado à área ocupada pelo equipamento e respeitados os afastamentos previstos nos incisos I e II do **caput** deste artigo.

Art. 14. Deferido o Alvará de Autorização, o procedimento será direcionado ao órgão ou entidade municipal ambiental para análise e emissão da Licença Ambiental de Instalação, quando cabível.

Seção II
Da Licença Ambiental

Art. 15. A Licença Ambiental Prévia e a prévia Licença Ambiental de Instalação, emitida pelo órgão ou entidade municipal ambiental, mediante expediente administrativo único e simplificado, observado o prazo estabelecido no § 1º do art. 7º da Lei nº 13.116, de 2015, só serão exigíveis quando a construção e/ou a instalação da infraestrutura de suporte envolver supressão de vegetação, ou intervenção em Área de Preservação Permanente ou Unidade de Conservação.

Parágrafo único. O início do procedimento para a concessão da licença descrita no **caput** deste artigo pelo órgão ou entidade municipal ambiental dependerá do prévio recolhimento da taxa de licenciamento ambiental excepcional, nos termos da Tabela VIII do Anexo IX do Código Tributário do Município de Goiânia.

Art. 16. A ETR, ETR móvel e ETR de pequeno porte não estarão sujeitas à Licença Ambiental de Operação, nos termos do inciso II do art. 4º da Lei federal nº 13.116, de 2015.

Parágrafo único. Para o início da atividade da ETR, ETR móvel e ETR de pequeno porte a prestadora deverá

apresentar ao órgão ou entidade municipal ambiental a licença do equipamento emitida pela Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel.

Seção III
Da Permissão de Uso de Bem Público Municipal

Art. 17. (VETADO).

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 18. O órgão ou entidade municipal de planejamento urbano emitirá parecer técnico da viabilidade urbanística para a instalação de infraestrutura de suporte em bem público.

§ 1º O parecer técnico conterá as diretrizes técnicas e terá validade máxima de 12 (doze) meses, cuja contagem será interrompida no ato do protocolo para fins de emissão do Alvará de Autorização.

§ 2º Para a emissão do parecer técnico, o requerente deverá protocolar processo administrativo junto à administração pública municipal, contendo os documentos previstos no Anexo desta Lei.

§ 3º Os documentos apresentados para a Permissão de Uso poderão ser aproveitados no momento da tramitação do Alvará de Autorização.

§ 4º Para a instalação de infraestrutura de suporte nas áreas públicas com restrição à ocupação, o Município definirá a localização de instalação dos equipamentos a partir da localização requerida.

§ 5º Fica vedada a instalação de infraestrutura de suporte em áreas remanescentes de vias de circulação de veículos.

Art. 19. A Permissão de Uso de bem público municipal deverá ser outorgada pelo prazo de 10 (dez) anos, renovada por iguais períodos, podendo ser revogada a qualquer tempo pela administração pública municipal, sem indenização, em caso de interesse público devidamente justificado pelo órgão ou entidade municipal competente.

§ 1º O permissionário terá no máximo 02 (dois) anos para início da instalação de infraestrutura de suporte e 02 (dois) anos para sua conclusão, a contar da data de expedição do respectivo Alvará de Autorização ou da Licença Ambiental, quando exigidos.

§ 2º O permissionário interessado em manter a instalação de infraestrutura de suporte, além do prazo concedido, deverá solicitar a sua prorrogação 06 (seis) meses antes de seu vencimento, que será submetida a nova análise

§ 3º Caso o permissionário não solicite ou não tenha interesse na prorrogação do prazo da permissão deverá providenciar a remoção da infraestrutura de suporte em até 180 (cento e oitenta) dias após o término da Permissão de Uso.

§ 4º No caso de revogação ou nas situações em que a prorrogação do prazo da Permissão de Uso não seja autorizada pela administração pública municipal, o permissionário deverá providenciar a remoção da infraestrutura de suporte em até 180 (cento e oitenta) dias, podendo este ser prorrogado por igual período quando apresentada justificativa técnica, contados:

I - do indeferimento do pedido, se este ocorrer após o término da Permissão de Uso; e

II - do término da Permissão de Uso, se o indeferimento do pedido de prorrogação ocorrer durante sua vigência.

§ 5º Ao final do prazo, observadas as disposições da Permissão de Uso e mediante justificativa técnica, os bens implantados pelo permissionário poderão ser por ele levantados, comprometendo-se, sempre que possível, em devolver a área pública livre de bens e coisas tal como a recebeu.

Art. 20. A Permissão de Uso do bem público deverá especificar:

I - a contrapartida em pecúnia à qual o permissionário se compromete a realizar pela utilização do bem público para a instalação da infraestrutura de suporte;

II - a finalidade pública atingida; e

III - demais obrigações e direitos pelo tempo de vigência da permissão.

§ 1º (VETADO).

§ 2º Nos bens públicos de uso comum do povo, não será exigida contraprestação em razão do direito de passagem para instalação da rede de telecomunicações.

§ 3º O direito de passagem para a instalação de rede de telecomunicações de que trata o § 2º deste artigo deverá estar previsto na Permissão de Uso.

§ 4º O valor da contrapartida de que trata o inciso I do caput deste artigo terá como referência o valor médio de mercado da locação de imóvel particular da região onde será instalada a infraestrutura de suporte e será pago com a instalação de Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR em bairro periférico da cidade, a critério de ordem definido pelo órgão municipal de planejamento. (Incluído pela Lei Complementar nº 368, de 2023.)

Art. 21. No caso de necessidade ou utilidade pública de intervenção no local permitido, o permissionário poderá alterar a localização da instalação de infraestrutura de suporte, mediante retificação da Permissão de Uso concedida.

Art. 22. Havendo a anulação, revogação ou cassação da Permissão de Uso, o Alvará de Autorização e a Licença Ambiental, quando exigidos, perderão a validade.

Art. 23. A instalação de ETR em bem público municipal deverá priorizar a utilização de mobiliários urbanos já existentes, como postes de iluminação, de

videomonitoramento e similares, e o compartilhamento de infraestrutura de suporte anteriormente licenciada.

Art. 24. A instalação de infraestrutura de suporte em bem público estadual ou federal dependerá da autorização do ente competente

CAPÍTULO III
DA RESPONSABILIDADE, FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES
Seção I
Da Responsabilidade

Art. 25. As detentoras e responsáveis pela instalação de infraestrutura de suporte devem:

I - arcar com o ônus no caso de eventuais danos decorrentes das obras de implantação, conservação e manutenção;

II - responsabilizar-se pela recuperação total da área de instalação, que deverá se apresentar sem saliências, depressões, defeitos construtivos ou estéticos;

III - efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, instalados em bem público, sempre que for solicitado pela administração pública municipal, em razão do interesse público, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa por parte das detentoras e responsáveis pela instalação.

Parágrafo único. A responsabilidade de que trata o inciso II do **caput** deste artigo abrangerá toda a largura e extensão da área de instalação da infraestrutura, as redes de serviços públicos e privados instaladas e a pavimentação, urbanização e paisagismo existentes.

Art. 26. A administração pública municipal poderá solicitar às detentoras e responsáveis pela instalação de infraestrutura de suporte a:

I - apresentação de laudo assinado por profissional habilitado que ateste as condições da infraestrutura de suporte instalada;

II - prestação de auxílio técnico, como a elaboração de cartilhas educativas ou a participação em audiências públicas, sempre que se fizer necessário o esclarecimento de terceiros quanto às condições da infraestrutura de suporte para ETR, e quanto à escolha do local de implantação e da cobertura por ela promovida na região;

III - apresentação de justificativa detalhada atestando a necessidade de manutenção da infraestrutura de suporte e os prejuízos pela falta ou perda de qualidade dos serviços no local, segundo critérios estabelecidos pela União, no caso de terceiro solicitar a retirada de determinada infraestrutura de suporte.

Seção II
Da Fiscalização e Penalidades

Art. 27. Constatado o descumprimento das obrigações e exigências previstas nesta Lei, o infrator ficará sujeito às seguintes penalidades:

I - multa no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) para o caso de instalação de infraestrutura de suporte sem o licenciamento previsto nesta Lei, ou em desacordo com este;

II - multa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais) para o caso de não atendimento das demais regras previstas nesta Lei;

III - multa diária no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) para o caso de descumprimento de determinação fiscal;

IV - remoção e apreensão da infraestrutura de suporte e demais equipamentos; e

V - demais penalidades previstas no Decreto federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008, e Lei federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, ou sucedâneos.

§ 1º As penalidades previstas nos incisos I a V do **caput** deste artigo sempre serão precedidas de notificação, com indicação do prazo para a regularização, resguardado sempre o direito ao contraditório e à ampla defesa.

§ 2º Os valores de que tratam os incisos I e II do **caput** deste artigo serão atualizados anualmente com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

§ 3º Comprovada a inveracidade dos documentos e informações apresentados pelos profissionais habilitados e técnicos responsáveis, a deficiência do projeto, execução, instalação e manutenção em razão da atuação ou omissão desses profissionais, a administração pública municipal suspenderá, para novos processos de licenciamento, o respectivo Cadastro de Atividades Econômicas por até 5 (cinco) anos, e comunicará ao respectivo órgão de classe.

Art. 28. Na hipótese de não regularização ou de não remoção da infraestrutura de suporte pela detentora, a administração pública municipal poderá adotar as medidas para remoção, e cobrar da infratora os custos correlatos, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei.

Art. 29. Os atos administrativos de fiscalização deverão ser encaminhados à detentora por mensagem em endereço eletrônico indicado no requerimento da licença ou no cadastro, quando houver.

Art. 30. Aplicam-se subsidiariamente, aos casos de inobservância às regras previstas nesta Lei e em seu regulamento, os procedimentos de fiscalização e de julgamento do Auto de Infração previstos no Código de Obras e Edificações, no Decreto federal nº 6.514, de 2008, e em demais legislações correlatas, de acordo com a infração.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. A administração pública municipal poderá utilizar a base de dados, disponibilizada pela Anatel, do sistema de informação de localização de ETR, ETR móvel e ETR de pequeno porte destinados à operação de serviços de

telecomunicações.

§ 1º Caberá à prestadora orientar e informar à administração pública municipal como se dará o acesso à base de dados e a extração de informações de que trata o **caput** deste artigo.

§ 2º Fica facultada à administração pública municipal a exigência de informações complementares acerca da ETR instalada.

Art. 32. Deverá ser regularizada no prazo improrrogável de 2 (dois) anos, contado da data de publicação desta Lei, a infraestrutura de suporte instalada e não licenciada anteriormente à publicação desta Lei.

§ 1º Durante o prazo disposto no **caput** deste artigo, não poderá ser aplicada penalidade administrativa motivada pelo descumprimento da presente Lei às infraestruturas de suporte instaladas e não licenciadas antes da publicação desta Lei.

§ 2º A detentora deverá apresentar o requerimento de regularização da infraestrutura de suporte de que trata o **caput** deste artigo no prazo máximo de 1 (um) ano após a publicação desta Lei, mediante a apresentação dos documentos previstos no Anexo desta Lei.

§ 3º Na hipótese da não regularização da infraestrutura de suporte de que trata o **caput** deste artigo, a detentora deverá providenciar a sua remoção no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, renovável por igual período, aplicando-se o disposto no art. 28 desta Lei.

Art. 33. Os valores arrecadados com a contrapartida em pecúnia e a aplicação de penalidades previstas nesta Lei serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 34. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 20 de julho de 2023.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.091, de 21 de julho de 2023. Republicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 8.103, de 08, de Agosto de 2023.

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO UNIFICADO DE INFRAESTRUTURA DE SUPORTE

I - requerimento, informando o tipo de infraestrutura a ser instalada e o e-mail para comunicação;

II - contrato social da empresa detentora da infraestrutura de suporte;

III - comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ da empresa detentora pela infraestrutura de suporte;

IV - contrato de locação, certidão de registro ou qualquer outro documento legal que comprove a autorização do proprietário ou do possuidor do imóvel ou seus representantes legais, para instalação da infraestrutura de suporte em bem privado;

V - procuração, emitida pela empresa detentora da infraestrutura de suporte, com poderes para o signatário do requerimento, quando for o caso;

VI - documento de informação de uso do solo, quando em bem privado;

VII - projeto contendo planta de situação, planta baixa e de locação, vistas e cortes, em formato PDF;

VIII - ART ou RRT do projeto e da execução da infraestrutura de suporte;

IX - documento autorizativo do COMAR, quando a infraestrutura de suporte estiver instalada em área de segurança e proteção dos aeródromos ou declaração de inexigibilidade do referido órgão em casos de dispensa de autorização;

X - declaração da detentora indicando qual será, inicialmente, a prestadora responsável pelas ETRs implantadas na infraestrutura de suporte e responsável pelo licenciamento junto à Anatel;

XI - documento autorizativo dos órgãos ou entidades competentes, quando a instalação for em bem público estadual ou federal;

XII - manifestação favorável ou documento autorizativo do órgão ou entidade responsável pelo tombamento, quando se tratar de instalação em imóvel ou logradouro público tombado;

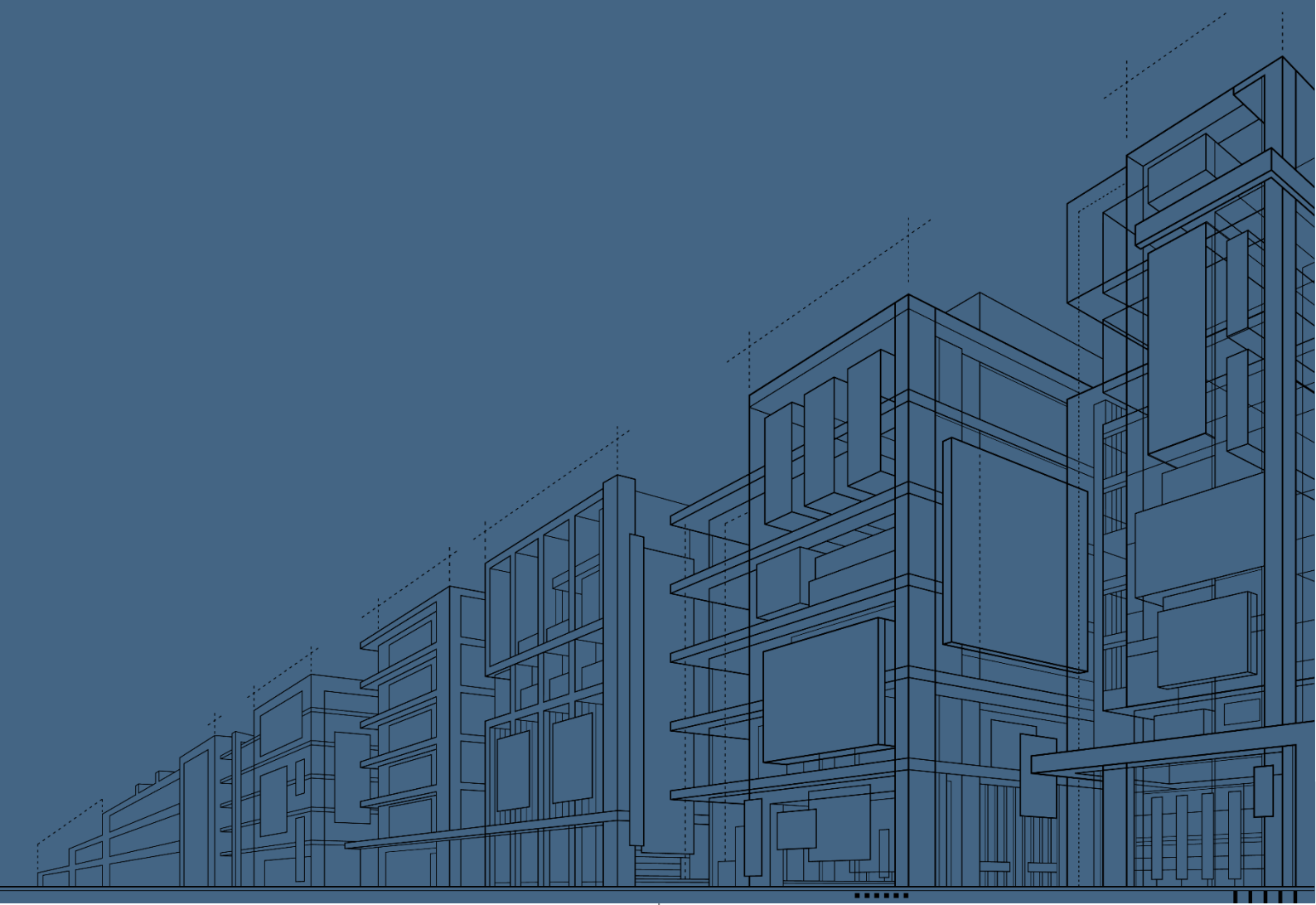
XIII - publicação do pedido de licença ambiental, conforme Resolução nº 006/86 do CONAMA, quando for o caso;

XIV - laudo de vegetação, quando for caso.

Lei nº 10.346, de 17 de maio de 2019

ADOTE UMA PRAÇA

INSTITUI O PROGRAMA ADOTE UMA PRAÇA E ESTABELECE REGRAS ESPECIAIS PARA A CELEBRAÇÃO DE TERMOS DE COOPERAÇÃO COM A INICIATIVA PRIVADA, NO ÂMBITO DO REFERIDO PROGRAMA.



Institui o Programa Adote Uma Praça e estabelece regras especiais para a celebração de termos de cooperação com a iniciativa privada, no âmbito do referido Programa.

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOIÂNIA, Estado de Goiás, aprova e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

Nota: Ver Instrução Normativa SEPLANH nº 6, de 2023.

Art. 1º Fica instituído o Programa Adote Uma Praça, com o fim de viabilizar ações conjuntas da Administração Pública Municipal com a iniciativa privada, pessoas físicas ou jurídicas, sociedade civil organizada e demais entes públicos nos seguintes equipamentos públicos comunitários e Áreas Públicas Municipais (APMs):

I - praças e demais áreas verdes;

II - monumentos;

III - outras APMs, de acordo com o órgão municipal de planejamento.

§ 1º Para o caso de bens tombados deverá haver parecer favorável do órgão responsável pelo tombamento.

§ 2º Para os efeitos desta Lei não se incluirão entre as áreas verdes os parque urbanos.

Art. 2º O Programa Adote Uma Praça tem por objetivo:

I - incentivar e viabilizar ações para a implantação, conservação, manutenção e/ou execução de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas dos equipamentos públicos comunitários ou APMs constantes no art. 1º desta Lei;

II - aperfeiçoar as condições de uso dos espaços públicos e entornos, com melhorias na iluminação, limpeza e segurança;

III - incentivar a instalação e a manutenção de mobiliário urbano;

IV - priorizar a recuperação da paisagem urbana e a manutenção da biodiversidade existente no Município;

V - implantar e expandir o acesso à internet nos equipamentos públicos comunitários e APMs constantes no art. 1º desta Lei.

Art. 3º O Programa Adote Uma Praça será coordenado pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 4º O titular do órgão municipal de planejamento fica autorizado a celebrar termos de cooperação com a iniciativa privada, pessoas físicas ou jurídicas, sociedade civil organizada e demais entes públicos em equipamentos públicos comunitários e APMs constantes no art. 1º desta Lei, que se encontrem sob administração do Município.

§ 1º A instrução, análise, celebração e controle dos termos de cooperação que tenham por objeto as áreas referidas no *caput* deste artigo serão de responsabilidade do órgão municipal de planejamento.

§ 2º Havendo projeto urbano-paisagístico apresentado pelo adotante será submetido à apreciação e aprovação de servidor técnico comprovadamente qualificado junto aos conselhos de classe.

§ 3º Mais de um equipamento público comunitário ou APM constante no art. 1º desta Lei poderá ser objeto de adoção pela mesma pessoa jurídica ou física interessada.

§ 4º Será permitida a adoção de um mesmo equipamento público comunitário ou APM constante no art. 1º desta Lei por mais de uma pessoa jurídica e/ou física interessadas simultaneamente, desde que constante em um único termo de cooperação.

Art. 5º A adoção poderá ser realizada:

I - de forma integral, quando a adoção ocorrer na totalidade do equipamento público comunitário ou APM constante no art. 1º desta Lei;

II - de forma parcial, quando a adoção não ocorrer na integralidade do equipamento público comunitário ou APM constante no art. 1º desta Lei.

Art. 6º A adoção prevista nesta Lei não vedará a realização de intervenções necessárias, por parte dos órgãos públicos ou concessionárias responsáveis, no equipamento público comunitário ou APM objeto do termo de cooperação, de acordo com o interesse público.

Art. 7º A iniciativa privada, pessoas físicas ou jurídicas, sociedade civil organizada e demais entes públicos, interessados em celebrar termos de cooperação, deverão apresentar ao órgão municipal de planejamento requerimento contendo as seguintes informações:

I - proposta de conservação e manutenção que pretenda realizar;

II - proposta executiva da implantação ou intervenção pretendida, quando houver, devidamente instruída, com projetos, memoriais descritivos, cronogramas e outros documentos pertinentes, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), nos termos da legislação em vigor;

III - proposta de período de vigência da cooperação.

§ 1º Tratando-se de pessoa física, o requerimento deverá ser instruído, além do contido nos incisos I, II e III do *caput* deste artigo, com:

I - cópia do documento de identidade;

II - cópia da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

III - cópia de comprovante de residência;

IV - procuração, se for o caso.

§ 2º Tratando-se de pessoa jurídica, o requerimento deverá ser instruído, além do contido nos incisos I, II e III do *caput* deste artigo, com:

I - cópia do registro comercial, certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado ou ato constitutivo e alterações subsequentes;

II - cópia do Alvará de Localização e Funcionamento;

III - cópia da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

IV - procuração, se for o caso.

Art. 8º Recebido o requerimento, caberá à unidade competente do órgão municipal de planejamento avaliar a conveniência da proposta e verificar o cumprimento dos requisitos previstos nesta Lei e na legislação aplicável.

Art. 9º Recebido o requerimento, o órgão municipal de planejamento expedirá comunicado destinado a dar conhecimento público da proposta de cooperação, contendo o nome do proponente e o objeto da cooperação.

§ 1º O comunicado deverá ser publicado no Diário Oficial do Município e divulgado no Portal da Prefeitura na internet.

§ 2º Será aberto prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da referida publicação, para que outros eventuais proponentes possam manifestar seu interesse quanto ao mesmo objeto.

§ 3º Na hipótese de manifestação de interesse pelo mesmo objeto no prazo estabelecido no § 2º deste artigo, o novo proponente terá prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar a documentação referida nesta Lei.

Art. 10. Expirado o prazo de que trata o § 2º do art. 9º desta Lei ou na hipótese de requerimento de outros interessados, transcorrido o prazo do § 3º do art. 9º, a unidade competente do órgão municipal de planejamento apreciará os pedidos recebidos, consultará, sempre que necessário, os órgãos competentes, e analisará a viabilidade das propostas.

§ 1º Havendo mais de um interessado no objeto, será aprovado o pedido que melhor atender ao interesse público.

§ 2º Não serão admitidas propostas que resultem em restrição de acesso à área objeto da cooperação ou que impliquem alteração de seu uso.

Art. 11. Após a celebração do termo de cooperação este deverá ser publicado, na íntegra, no Diário Oficial do Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de sua assinatura.

Art. 12. O termo de cooperação terá o prazo máximo de validade de 3 (três) anos contados da data de sua assinatura, renovável por igual período.

Art. 13. O adotante será isento de autorização específica para divulgação de sua marca e/ou nome no local adotado através de placas indicativas e/ou inscrições, respeitados os seguintes critérios:

I - para praças e demais APMs, com ou sem denominação oficial, será permitida a colocação de 1 (uma) placa indicativa com dimensões máximas de 1,50 m (um vírgula cinco metros) de altura por 0,50 m (zero vírgula cinco metros) de largura, a cada 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), conforme Anexo I desta Lei;

II - para canteiros centrais, rotatórias ou outros elementos do sistema viário será permitida a colocação de 1 (uma) placa indicativa com dimensões máximas de 1 m (um metro) de altura por 0,40 m (zero vírgula quatro metros) de largura, a cada 500 m (quinhentos metros lineares), conforme Anexo II desta Lei ou com dimensões diferenciadas reduzidas caso estabelecido pelo órgão municipal de trânsito;

III - para monumentos, será permitida a colocação de 1 (uma) placa indicativa com dimensões máximas de 0,40 m (zero vírgula quatro metros) de altura por 0,40 m (zero vírgula quatro metros) de largura, conforme Anexo III desta Lei;

IV - para o mobiliário urbano, autorizar-se-á a divulgação da marca ou identificação do adotante, por meio de inscrição, com dimensão até o máximo de 0,01 m² (zero vírgula zero um metros quadrados) de área de exposição em cada mobília, conforme Anexo IV desta Lei.

§ 1º Para os bens tombados, as dimensões e os critérios previstos nos incisos deste artigo dependerão da análise do órgão responsável pelo tombamento.

§ 2º Em nenhuma hipótese as placas indicativas e inscrições de cooperação serão luminosas.

§ 3º Caso as dimensões do bem público adotado sejam inferiores às estabelecidas nos incisos I e II deste artigo, ficará autorizada a instalação de 01 (uma) placa respeitando os critérios definidos nos respectivos incisos.

§ 4º As placas indicativas destinadas mensagens indicativas deverão conter o nome do adotante e/ou marca, além da identificação da Administração Pública Municipal quando for o caso, conforme Anexos I, II e III desta Lei.

§ 5º Para fins de aplicação desta Lei considerar-se-á inscrição as mensagens indicativas de identificação do adotante, com ou sem logomarca, por meio de pintura, adesivo ou plotagem.

§ 6º As placas e inscrições instaladas em desacordo com o previsto neste artigo serão consideradas engenhos publicitários irregularmente instalados, ficando os adotantes

sujeitos às penalidades previstas no Código de Posturas do Município ou legislação pertinente.

Art. 14. Os adotantes serão os únicos responsáveis pela realização dos serviços descritos no termo de cooperação, bem como por quaisquer danos deles decorrentes causados à Administração Pública Municipal e a terceiros.

Art. 15. No caso de descumprimento do termo de cooperação, o adotante será notificado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, comprovar a regularização dos serviços, sob pena de rescisão do termo de cooperação.

Art. 16. O termo de cooperação poderá ser revogado a qualquer momento por ato unilateral e escrito, devidamente justificado, pelo titular do órgão municipal de planejamento, em razão do interesse público ou por solicitação do adotante.

Art. 17. Encerrada a cooperação, as melhorias dela decorrentes passarão a integrar o patrimônio público municipal, sem qualquer direito de retenção ou indenização, devendo as placas e as inscrições que identificam o adotante serem removidas por este no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sem resultar em dano ao objeto adotado e seu mobiliário.

§ 1º Findo o prazo previsto no *caput* deste artigo ou havendo rescisão do termo de cooperação, as placas e as inscrições não removidas serão consideradas engenhos publicitários irregularmente instalados, ficando sujeitas às penalidades previstas no Código de Posturas do Município ou legislação pertinente.

§ 2º O não atendimento da exigência do *caput* deste artigo implicará na remoção das placas e inscrições pela Administração Pública Municipal, devendo os custos decorrentes da remoção ou restauração serem indenizados pelo adotante.

§ 3º O abandono, a desistência ou o descumprimento do termo de cooperação não dispensa a obrigação de remover as respectivas placas e inscrições.

Art. 18. O órgão municipal de planejamento deverá elaborar e manter cadastro atualizado dos bens públicos de que trata esta Lei, a ser disponibilizado no Portal da Prefeitura na internet.

Parágrafo único. Para as áreas que já tenham sido objeto de termo de cooperação, o cadastro de que trata o *caput* deste artigo deverá conter também as seguintes informações:

I - número do termo de cooperação;

II - nome e demais dados de identificação do adotante;

III - objeto e escopo da cooperação;

IV - número de placas da cooperação;

V - data da publicação do termo de cooperação e respectivo prazo de vigência.

Art. 19. O órgão municipal de planejamento deverá informar ao respectivo órgão municipal responsável pela manutenção, conservação e preservação do bem público no ato da adoção e quando houver a revogação do termo de cooperação ou tenha prazo de vigência encerrado.

Art. 20. Fica o adotante dispensado do alvará de autorização para a implantação ou intervenções previstas no termo de cooperação.

Art. 21. O órgão municipal de planejamento poderá expedir normas complementares necessárias à implementação do Programa Adote Uma Praça e disporá sobre casos omissos.

Art. 22. Os Anexos I, II, III e IV são partes integrantes desta Lei.

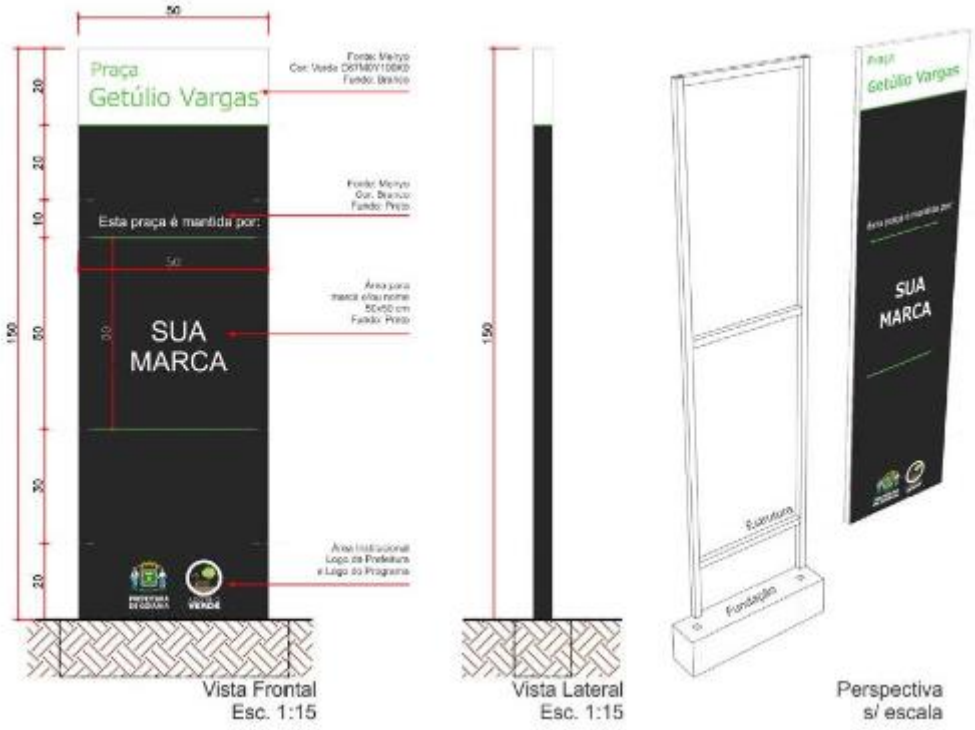
Art. 23. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 17 dias do mês de maio de 2019.

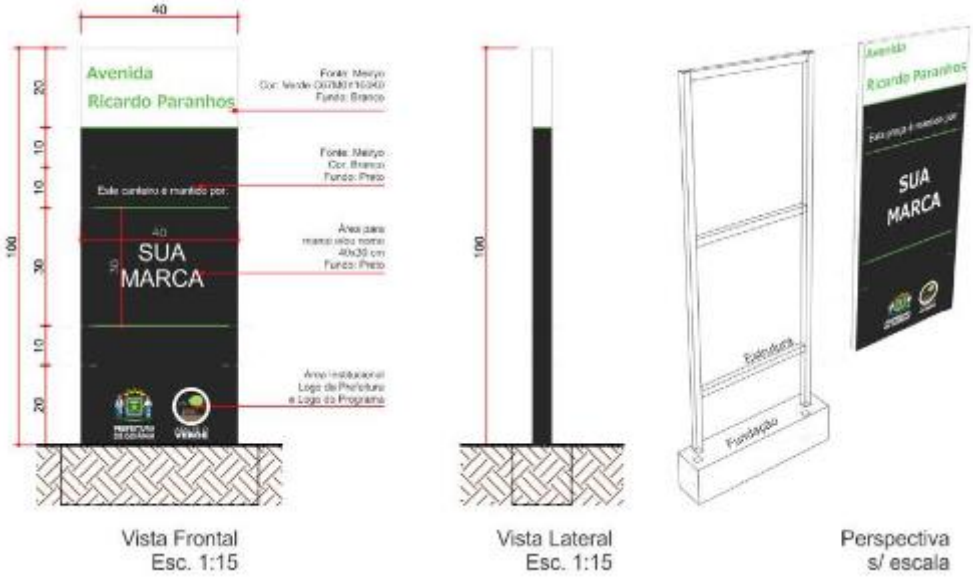
IRIS REZENDE
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município – Edição nº 7.057, de 17 de maio de 2019.

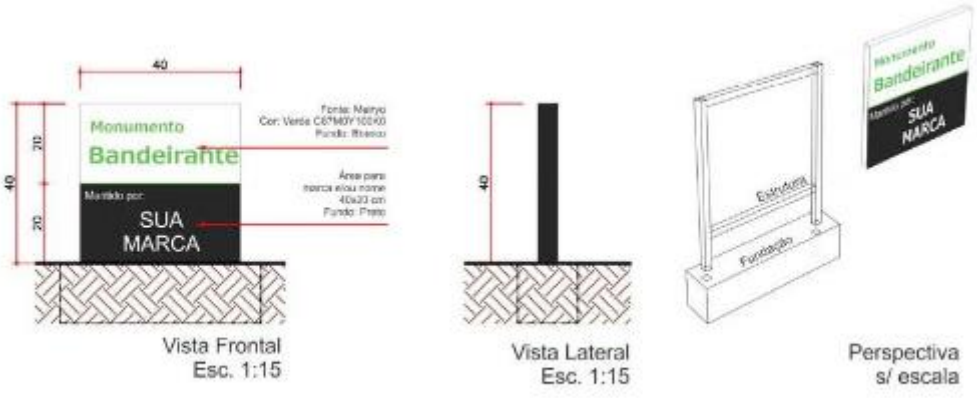
ANEXO I
MODELO DE PLACA PARA PRAÇAS E APMS



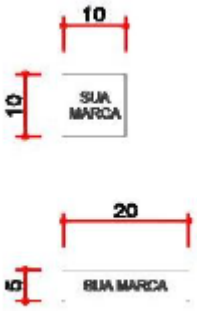
ANEXO II
MODELO DE PLACA PARA CANTEIROS, RÓTULAS E SIMILARES



ANEXO III
MODELO DE PLACA PARA MONUMENTOS E SIMILARES



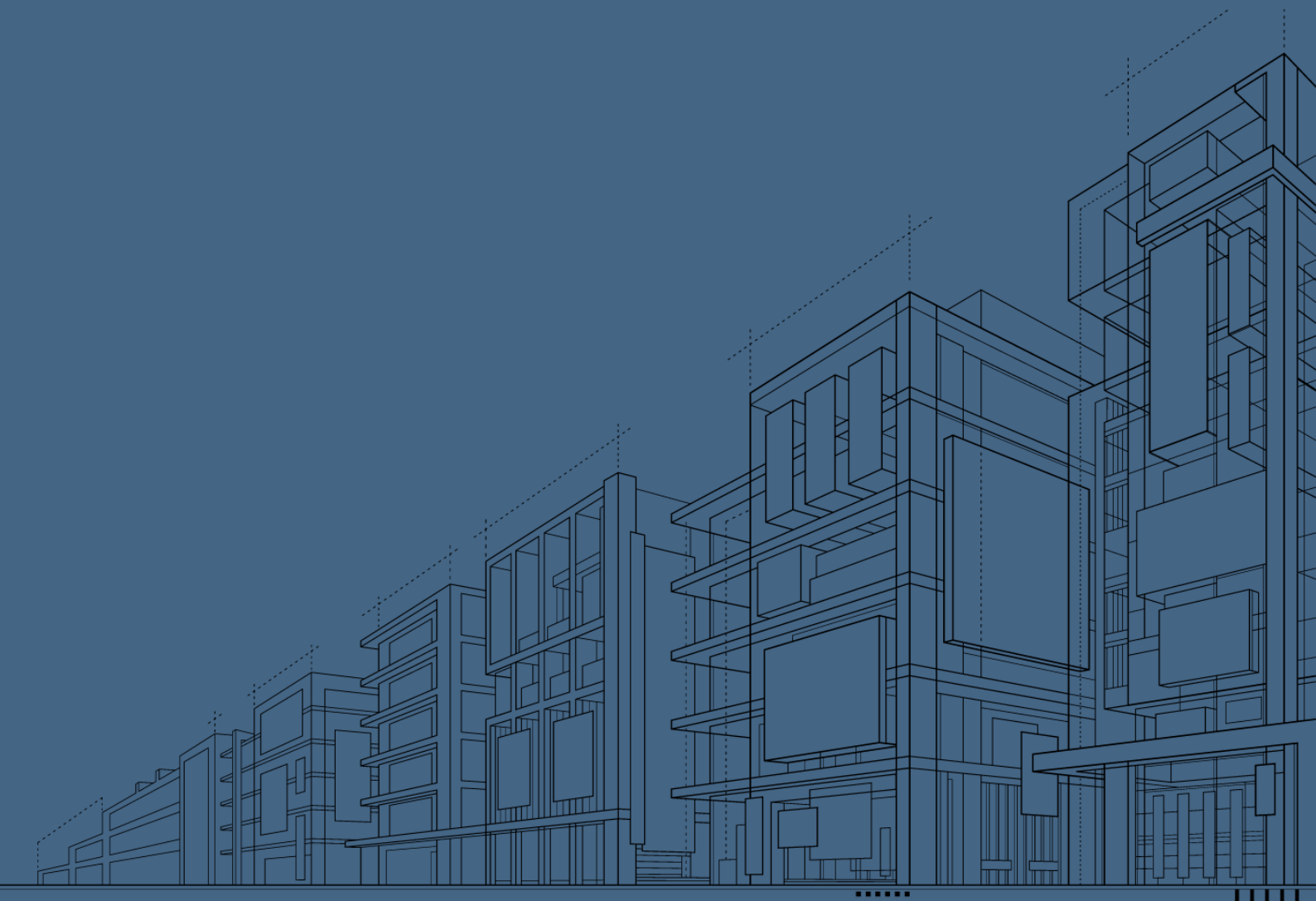
ANEXO IV
MODELO DE IDENTIFICAÇÃO DO ADOTANTE PARA MOBILIÁRIO URBANO



Decreto

Nº 4.136, DE 28 DE AGOSTO DE 2023

REGULAMENTA O POLO INDUSTRIAL, EMPRESARIAL E DE SERVIÇOS, NO ENTORNO DO AERÓDROMO NACIONAL DE AVIAÇÃO, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA



Regulamenta o Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação, localizado no Município de Goiânia.

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 no inciso IV do art. 42 da Lei Complementar nº 349, de 4 março de 2022; e o contido no Processo SEI nº 23.8.000000678-3,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DO OBJETO, DEFINIÇÕES E VOCAÇÕES ECONÔMICAS DO POLO INDUSTRIAL, EMPRESARIAL E DE SERVIÇOS

Art. 1º Este Decreto institui e regulamenta o Polo Industrial, Empresarial e de Serviços no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação, localizado no Município de Goiânia, com disciplinamento especial para as áreas ou lotes formadores, delimitados conforme Anexos I e II deste Decreto, incluídos:

I - Rua Aeródromo Nacional de Aviação;

II - vias de acessos A, B, C, D, E, F, G, H; e III - via de serviço e acesso.

Art. 2º São objetivos fundamentais e vocações econômicas do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação, no Município de Goiânia, consideradas a localização, características socioeconômicas, formação da população moradora na região e a necessidade de geração de empregos:

I - fomentar desenvolvimento econômico e financeiro na área da aviação para esse fim;

II - estimular a cooperação entre os diferentes setores produtivos industriais e de serviços, entidades de classe e de apoio empresarial, órgãos e entidades da administração pública, universidades, institutos de pesquisa, desenvolvimento e educação na área da aviação, com vistas:

a) ao estabelecimento de estratégias e investimentos conjuntos;

b) ao compartilhamento de infraestruturas;

c) à qualificação da mão-de-obra; e

d) a outras medidas que levem à melhoria da qualidade dos produtos, processos produtivos e serviços, à redução dos custos e à geração de economia de escala;

III - realizar ações de estimulo ao conhecimento na área da aviação, incluídos eventos, programas, feiras, mostras de conhecimento, **workshops**, oficinas;

IV - promover a competitividade empresarial nos mercados nacional e internacional na área da aviação;

V - promover e ampliar iniciativas de atração de instrumentos de fomento e de crédito na área da aviação;

VI - incentivar a transferência de conhecimento aeronáutico entre as empresas localizadas dentro do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços;

VII - fomentar a implantação de ambientes criativos e ambientes promotores de empreendimentos criativos no Município de Goiânia na área aeronáutica;

VIII - promover atividades de pesquisa e conhecimento na área da aviação como estratégias para o desenvolvimento econômico e social;

IX - promover e ampliar iniciativas de atração de instrumentos de fomento e de crédito na área da aviação; e

X - fomentar o desenvolvimento de soluções ecológicas sustentáveis dentro do Polo Aeronáutico.

Art. 3º Para os efeitos deste Decreto, considera-se:

I - Polo Aeronáutico: complexo planejado e adaptado de desenvolvimento empresarial, promotor de serviços, da competitividade industrial, de capacitação profissional e integração comercial aeronáutica; e

II - Polo Industrial, Empresarial e de Serviços: ambiente empresarial, industrial ou tecnológico constituído em área pública ou privada, caracterizado pela presença dominante de micro, pequenas e médias empresas com áreas correlatas de atuação, com vínculos operacionais com Instituições Cientifica, Tecnológica e de Inovação - ICTs, recursos humanos, laboratórios e equipamentos organizados e com predisposição ao intercâmbio entre os entes envolvidos para consolidação, **marketing** e comercialização de serviços e novas tecnologias aeronáuticas.

CAPÍTULO II
DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 4º O Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação, no Município de Goiânia, estimulará as seguintes atividades econômicas:

I - indústria da aviação: fabricação de aeronaves para aviação geral e agronegócio;

II - indústria de peças aeronáuticas;

III - desenvolvimento de tecnologia e pesquisas para o setor aeronáutico;

IV - centro de manutenção de aeronaves da aviação agrícola, geral e militar;

V - centro de manutenção de aviônica e elétrica;

VI - comércio e distribuição de peças aeronáuticas;

VII - hangaragem de aeronaves;

VIII - estacionamento de aeronaves;

IX - terminal de passageiros;

X - distribuição e comercialização de combustiveis;

XI - táxi Aéreo, fretamento aeronáutico e aeromédicos;

XII - escola de formação de pilotos e afins;

XIII - assessoria em documentação aeronáutica e afins;

XIV - E-commerce: serviços de armazenagem e logística aeronáutica;

XV - hotelaria e restaurantes;

XVI - espaço para feiras do setor aeronáutico e de agronegócio, eventos, dentre outros;

XVII - entidades de classe e de apoio empresarial aeronáutico;

XVIII - empresas de Transportes aeronáutico; XIX - helicenter;

XX - pista de pouso com operação diurna, noturna e por instrumento;

XXI - atividades auxiliares dos transportes aéreos; e

XXII - operação aeroportuária.

CAPÍTULO III
DAS INTERVENÇÕES

Art. 5º Para viabilizar o Polo Industrial, Empresarial e de Serviços no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação, localizado no Município de Goiânia, serão realizadas a seguintes intervenções prioritárias nas áreas de logística, sistema viário, mobilidade e infraestrutura, com o objetivo de implantar e garantir as atividades econômicas prioritárias existentes e promover a mobilidade urbana adequada:

I - asfaltamento da Alameda Córrego Fundo, por onde será construído o novo acesso ao Aeroporto, com melhoria do fluxo veicular daquela região;

II - conclusão da instalação do sistema de coleta pluvial nas vias limítrofes ao condomínio, possibilitando o escoamento da água pluvial lançada dentro aeroporto pelos bairros vizinhos; e

III - construção das calçadas do entorno do aeródromo e adequação dos trechos existentes, em conformidade com a Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019, ou sucedânea.

CAPÍTULO IV
DAS ESTRATÉGIAS DE
FINANCIAMENTO DAS INTERVENÇÕES

Art. 6º Para a realização das ações propostas neste Decreto poderão ser utilizadas as seguintes estratégias:

I - Parcerias Públicos- Privadas;

II - estabelecer colaborações com universidades e instituições de pesquisa interessadas em investir na infraestrutura para facilitar projetos conjuntos de pesquisa e desenvolvimento;

III - conceder às empresas privadas a responsabilidade pela realização das intervenções, manutenção e operação de infraestruturas, mediante contrapartidas, prazos e critérios definidos em contrato; e

IV - alocar parte do orçamento municipal para financiar as intervenções prioritárias

CAPÍTULO V
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS DA ÁREA

Art. 7º Aplicar-se-á as novas edificações e as modificações das edificações existentes, situadas no Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, os parâmetros urbanísticos específicos para a unidade territorial que integram, exceto para os imóveis internos ao fechamento do Condomínio Zezé Alves Ferreira, nos quais: (Redação dada pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

I - não haverá controle da altura máxima da edificação, desde que haja anuência do órgão federal de controle do espaço aéreo; (Redação dada pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

II - não serão obrigatórios os recuos frontal, lateral e de fundo. (Redação dada pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

III - (Revogado pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

IV - (Revogado pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

Parágrafo único. Para os imóveis internos ao fechamento do Condomínio Zezé Alves Ferreira: (Incluído pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

I - não será obrigatória a: (Incluído pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

a) reserva de vagas para estacionamento de veículos; (Incluída pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

b) elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da legislação vigente; e (Incluída pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

II - será obrigatória a delimitação de faixas de circulação de pedestres lindeiras à via de acesso aos imóveis, com largura mínima de 1,20m (um vírgula e vinte metros), em conformidade com a ABNT NBR 9050. (Incluído pelo Decreto nº 2.030, de 2024.)

CAPÍTULO VI
DOS PRAZOS E RECURSOS

Art. 8º Para implementação do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação, localizado no Município de Goiânia,

observará os seguintes prazos, a contar da publicação deste Decreto:

I - 1 a 12 meses:

a) iniciar as negociações e parcerias público-privadas;

b) realizar planejamento detalhado das intervenções prioritárias;

c) iniciar as obras de asfaltamento da Alameda Córrego Fundo;

d) elaborar e aprovar os projetos de construção das calçadas do entorno do aeródromo;

e) mobilizar recursos para a conclusão da instalação do sistema de coleta pluvial;

f) implementar parcerias com universidades e instituições de pesquisa para projetos conjuntos; e

g) atrair investidores privados e estabelecimento de colaborações estratégicas;

II - 12 a 24 meses:

a) continuar as obras de asfaltamento e conclusão das intervenções de melhoria do fluxo veicular;

b) concluir a instalação do sistema de coleta pluvial nas vias limítrofes; e

c) desenvolver as edificações e infraestruturas do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços;

III - 24 a 48 meses:

a) consolidar as atividades econômicas do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, com pleno funcionamento das empresas e instalações;

b) desenvolver de forma continua projetos de pesquisa e inovação em parceria com instituições acadêmicas;

c) expandir as atividades, considerando demanda e oportunidades de mercado; e

d) atrair mais investidores e expansão das operações existentes.

Parágrafo único. Os prazos estipulados neste artigo poderão ser ajustados conforme a complexidade e o andamento das etapas, desde que respeitados os objetivos e a viabilidade do empreendimento.

Art. 9º As fontes de recursos para implementação do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação, poderão incluir:

I - buscar apoio financeiro de órgãos governamentais locais, estaduais e federais;

II - utilizar parte das receitas provenientes das atividades econômicas do Polo Industrial, Empresarial e de Serviços para reinvestir em expansões e melhorias; e

III - estabelecer parcerias com universidades e instituições de pesquisa que possam contribuir com recursos financeiros e técnicos.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. O Poder Executivo, por meio dos órgãos ou entidades competentes, poderá expedir normas complementares necessárias à execução deste Decreto, observadas as suas competências legais e demais normas e legislações pertinentes.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 28 de agosto de 2023.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

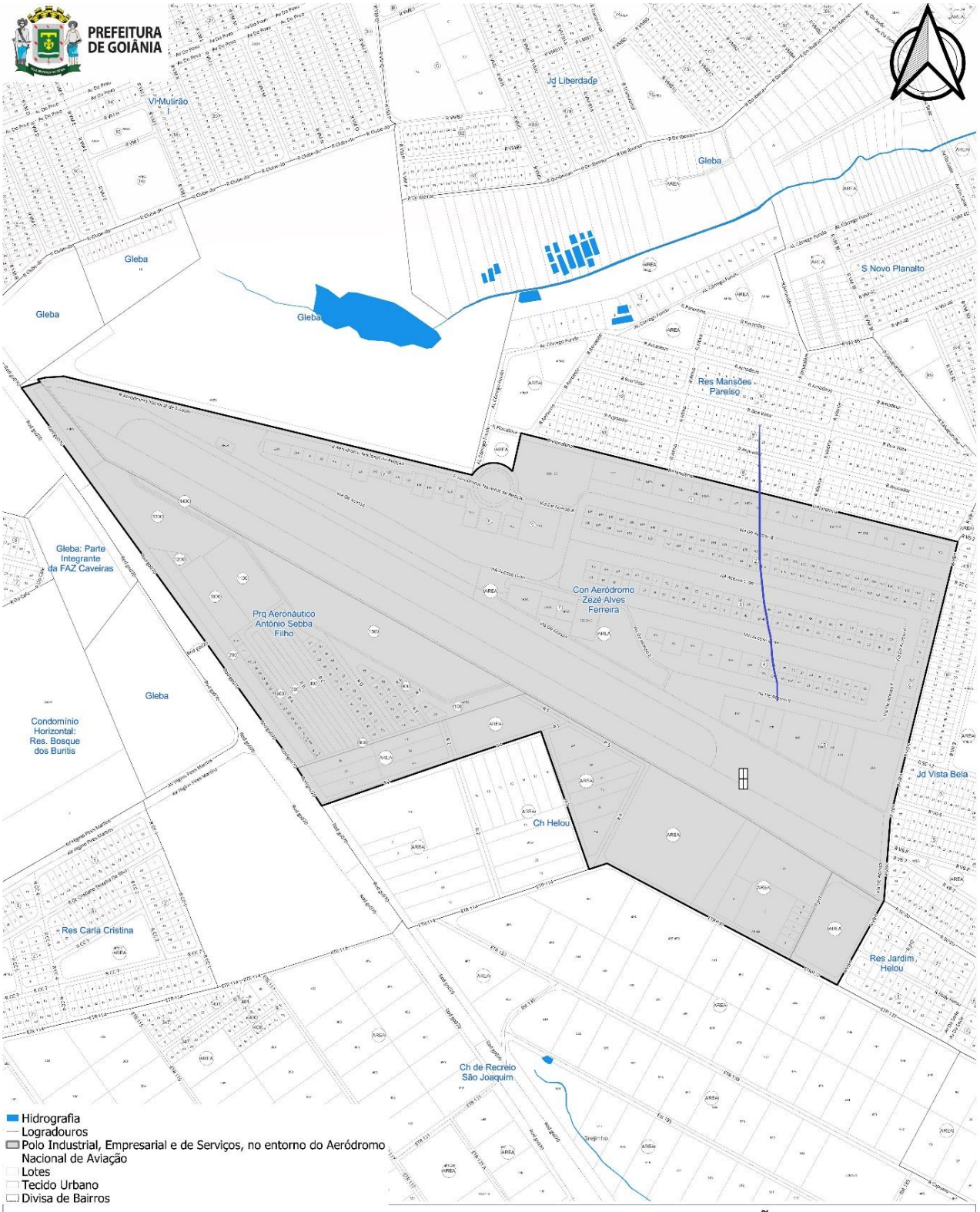
Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.117, de 28 de agosto de 2023.

ANEXO I

Polo de Desenvolvimento Econômico	Limites e Confrontações	Área
Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação	Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 8161508.82 m e E 675500.28 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:103°34'57.48'' e 680.92; até o vértice Pt1, de coordenadas N 8161348.90 m e E 676162.16 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:34°16'7.66'' e 5.36; até o vértice Pt2, de coordenadas N 8161353.34 m e E 676165.18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:42°46'18.18'' e 5.46; até o vértice Pt3, de coordenadas N 8161357.35 m e E 676168.89 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:49°31'11.68'' e 5.39; até o vértice Pt4, de coordenadas N 8161360.84 m e E 676172.99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:58°02'30.81'' e 5.79; até o vértice Pt5, de coordenadas N 8161363.91 m e E 676177.90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:66°24'18.65'' e 5.70; até o vértice Pt6, de coordenadas N 8161366.19 m e E 676183.12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:73°10'42.92'' e 5.40; até o vértice Pt7, de coordenadas N 8161367.75 m e E 676188.29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:82°11'27.63'' e 5.31; até o vértice Pt8, de coordenadas N 8161368.47 m e E 676193.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:88°45'35.79'' e 5.51; até o vértice Pt9, de coordenadas N 8161368.59 m e E 676199.05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:96°39'14.73'' e 5.35; até o vértice Pt10, de coordenadas N 8161367.97 m e E 676204.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:104°32'14.29'' e 5.41; até o vértice Pt11, de coordenadas N 8161366.61 m e E 676209.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:111°57'3.34'' e 5.34; até o vértice Pt12, de coordenadas N 8161364.62 m e E 676214.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:119°36'55.96'' e 5.36; até o vértice Pt13, de coordenadas N 8161361.97 m e E 676219.23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:127°11'12.78'' e 5.43; até o vértice Pt14, de coordenadas N 8161358.68 m e E 676223.56 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:134°47'16.81'' e 5.38; até o vértice Pt15, de coordenadas N 8161354.89 m e E 676227.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:12°44'55.89'' e 63.44; até o vértice Pt16, de coordenadas N 8161416.76 m e E 676241.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:103°58'36.76'' e 279.37; até o vértice Pt17, de coordenadas N 8161349.29 m e E 676512.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:103°56'16.33'' e 88.95; até o vértice Pt18, de coordenadas N 8161327.86 m e E 676598.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:103°58'2.18'' e 119.03; até o vértice Pt19, de coordenadas N 8161299.13 m e E 676714.31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:103°56'54.95'' e 242.46; até o vértice Pt20, de coordenadas N 8161240.69 m e E 676949.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:193°42'32.04'' e 63.12; até o vértice Pt21, de coordenadas N 8161179.37 m e E 676934.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:193°45'45.64'' e 297.52; até o vértice Pt22, de coordenadas N 8160890.39 m e E 676863.89 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:193°47'33.96'' e 72.00; até o vértice Pt23, de coordenadas N 8160820.47 m e E 676846.72 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:193°39'47.34'' e Memorial Descritivo 2135981 SEI 23.28.000002767-3 / pg. 1 21.82; até o vértice Pt24, de coordenadas N 8160799.27 m e E 676841.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:191°35'31.83'' e 4.04; até o vértice Pt25, de coordenadas N 8160795.31 m e E 676840.76 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:187°07'30.06'' e 4.00; até o vértice Pt26, de coordenadas N 8160791.35 m e E 676840.26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:184°25'34.14'' e 58.16; até o vértice Pt27, de coordenadas N 8160733.36 m e E 676835.77 m; deste,	745.958,38 m² (setecentos e quarenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e oito metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados).

	segue com os seguintes azimute plano e distância:184°26'48.00'' e 74.56; até o vértice Pt28, de coordenadas N 8160659.02 m e E 676829.99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:209°07'22.56'' e 90.08; até o vértice Pt29, de coordenadas N 8160580.33 m e E 676786.15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:209°05'12.52'' e 66.27; até o vértice Pt30, de coordenadas N 8160522.42 m e E 676753.94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:298°01'13.75'' e 89.33; até o vértice Pt31, de coordenadas N 8160564.39 m e E 676675.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:297°48'9.88'' e 322.58; até o vértice Pt32, de coordenadas N 8160714.85 m e E 676389.74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:298°07'45.11'' e 9.93; até o vértice Pt33, de coordenadas N 8160719.53 m e E 676380.98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:251°50'59.66'' e 30.81; até o vértice Pt34, de coordenadas N 8160709.93 m e E 676351.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:340°45'55.48'' e 236.78; até o vértice Pt35, de coordenadas N 8160933.50 m e E 676273.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:251°39'54.69'' e 149.92; até o vértice Pt36, de coordenadas N 8160886.34 m e E 676131.40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:251°00'2.46'' e 225.61; até o vértice Pt37, de coordenadas N 8160812.89 m e E 675918.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:326°38'19.55'' e 73.03; até o vértice Pt38, de coordenadas N 8160873.89 m e E 675877.92 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:323°27'46.47'' e 41.27; até o vértice Pt39, de coordenadas N 8160907.05 m e E 675853.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:323°42'17.15'' e 69.63; até o vértice Pt40, de coordenadas N 8160963.16 m e E 675812.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:324°28'9.16'' e 138.83; até o vértice Pt41, de coordenadas N 8161076.15 m e E 675731.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:324°05'27.16'' e 320.00; até o vértice Pt42, de coordenadas N 8161335.33 m e E 675543.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:324°01'39.62'' e 191.61; até o vértice Pt43, de coordenadas N 8161490.41 m e E 675431.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:72°51'44.64'' e 15.85; até o vértice Pt44, de coordenadas N 8161495.08 m e E 675446.36 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:72°53'49.81'' e 11.51; até o vértice Pt45, de coordenadas N 8161498.46 m e E 675457.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:75°59'32.95'' e 2.95; até o vértice Pt46, de coordenadas N 8161499.18 m e E 675460.23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:79°39'7.39'' e 1.56; até o vértice Pt47, de coordenadas N 8161499.46 m e E 675461.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:315°44'6.53'' e 6.23; até o vértice Pt48, de coordenadas N 8161503.92 m e E 675457.42 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:76°56'47.75'' e 13.17; até o vértice Pt49, de coordenadas N 8161506.90 m e E 675470.24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:86°20'17.03'' e 30.10; até o vértice Pt0, de coordenadas N 8161508.82 m e E 675500.28 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC de de coordenadas E m e N m, localizada em , e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -51, tendo como DATUM SIRGAS 2000 .Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.	

ANEXO II



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, no entorno do Aeródromo Nacional de Aviação

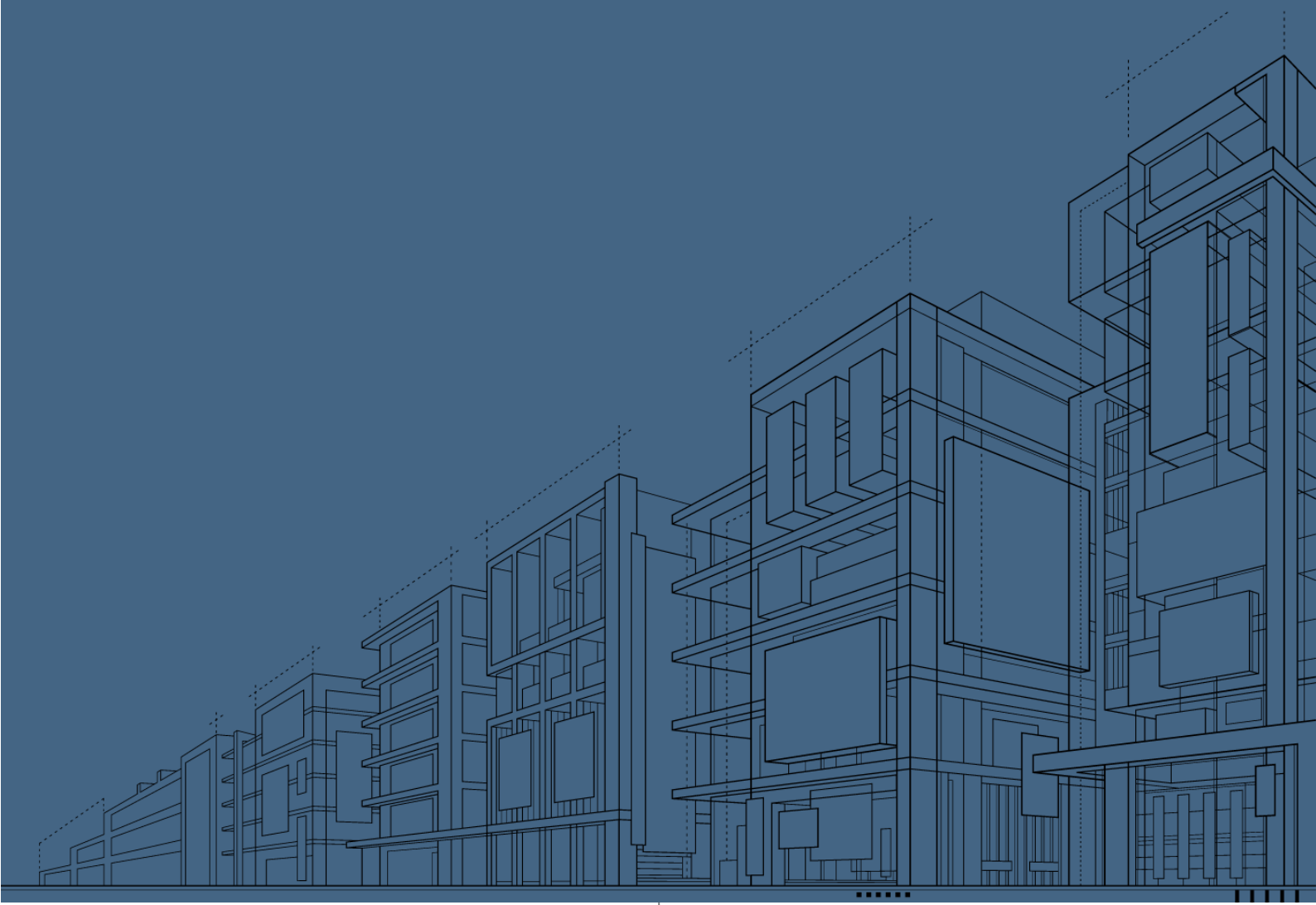
GOIÂNIA PREFEITURA PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO — SEPLANH | Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

MUNICÍPIO:	ESTADO:	NÚMERO PROCESSO:	DATA:	PROJETO:
Goiânia	Goiás	23.28.000002767-3	19/07/2023	JOÃO PAULO PONCE GERENTE/GERDCT

Decreto

Nº 5.033, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2023

REGULAMENTA AS DIRETRIZES TÉCNICAS PARA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO OU RELOTEAMENTO, NOS TERMOS DO ART. 148 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 363, DE 12 DE JANEIRO DE 2023, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO



Regulamenta as diretrizes técnicas para aprovação de loteamento ou reloteamento, nos termos do art. 148 da Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023, que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 115, incisos II e IV, da Lei Orgânica do Município de Goiânia; tendo em vista o disposto na Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022; na Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023; e o contido no Processo nº 23.28.000005971- 0,

Nota: Ver Lei Complementar n° 363, de 2023.

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta as diretrizes técnicas para aprovação de loteamento ou reloteamento, nos termos do art. 148 da Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023, que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo, a ser aprovado pelo órgãomunicipal de planejamento urbano.

Parágrafo único. O documento contendo as diretrizes técnicas deverá abarcar os critérios técnicos dispostos na Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor do Município de Goiânia, no Código de Parcelamento do Solo e neste Decreto.

Art. 2º Integram este Decreto os Anexos I a XVI.

CAPÍTULO I
DAS PEÇAS GRÁFICAS

Art. 3º O processo administrativo destinado ao licenciamento do projeto urbanístico de loteamento ou reloteamento do solo urbano deverá conter as seguintes peças técnicas para a análise e aprovação do órgão municipal de planejamento urbano e outros documentos constantes no inciso I do Anexo XVI deste Decreto:

I - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral, georreferenciado;

II - memorial descritivo de caracterização; e

III - projeto urbanístico de loteamento do solo, georreferenciado.

Seção I
Do Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral

Art. 4º O levantamento topográfico planialtimétrico cadastral deverá serrealizado e executado em concordância com as seguintes normas e resolução, ou sucedâneas:

I - ABNT NBR 13.133, de 1994;

II - NBR 14.166, de 1998;

III - ABNT NBR 17047, de 2022; e

IV - Resolução PR nº 22, de 21 de julho de 1983, do Instituto Brasileiro deGeografia e Estatistica - IBGE.

Art. 5º O levantamento topográfico planialtimétrico cadastral deverá serrealizado com equipamentos de precisão como Estação Total ou Sistema Global de Navegação por Satélite - GNSS e deverão ser:

I - levantadas malhas de coordenadas com adensamento de pontos suficientes para uma perfeita interpolação de curvas de nível;

II - materializados os marcos que delimitam os vértices da área a parcelar e 3 (três) pontos intervisíveis de coordenadas e altitudes com o objetivo de implantação do loteamento; e

III- desenvolvidos analiticamente todos os pontos e irradiação dos dados coletados em campo, inclusive as áreas.

Parágrafo único. Todos os elementos levantados deverão estar georreferenciados no Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas - SIRGAS 2000, projetados no Sistema Universal Transverso de Mercator - UTM fuso 22 sul.

Art. 6º Compõem o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral as seguintes peças técnicas:

I - relatório de dados gerados pelos equipamentos utilizados para a realização doslevantamentos topográficos;

II - poligonais com seu respectivo resumo técnico;

III- relatório do transporte de coordenadas, devendo apresentar:

a) amarração ao Sistema Geodésico Brasileiro - SGB, por meio de redes de referências de Posicionamento por Ponto Preciso do IBGE; e

b) cálculo de nivelamento com adoção de altitude geométrica;

IV - cálculo de áreas;

V - memorial descritivo do terreno, conforme modelo disposto no Anexo I deste Decreto;

VI - planta do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral; e

VII - localização da área do empreendimento em extensão .KMZ ou Shapefile.

Art. 7º A análise do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral, conforme ABNT NBR 17047/2022, avaliando os seguintes documentos:

I - matrícula constante no registro do imóvel;

II - matrícula constante no registro dos imóveis confrontantes, se possível;

III - plantas topográficas (antigas), memoriais descritivos e croquis existentes delevantamentos anteriores relacionados ao imóvel e seus confrontantes, se possível;

IV - informações cadastrais disponíveis no Sistema de Informações Geográficas de Goiânia - SIGGO;

V - imagens aéreas que possibilitam na definição e reconhecimento dos limites; e

VI - projetos de parcelamentos do solo no entorno da área, representado na planta.

Art. 8º O levantamento topográfico planialtimétrico cadastral deverá ser assinado por profissional técnico habilitado, devendo ser apresentada, em conjunto com a planta de que trata esta Seção, a ART/RRT do(s) responsável(is) técnico(s).

Art. 9º A planta do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral deverá ser apresentada em prancha com formato de papel A1 ou A0, conforme disposto no Anexo II deste Decreto, assinada e em arquivo digital nos formatos .DWG e PDF, contendo:

I - o sistema de coordenadas UTM, cotado à margem da planta e sem quadriculação representada;

II - 3 (três) vértices de amarração de coordenadas do sistema UTM, devidamente cotado em planta e com referência de nível materializado;

III - a identificação dos imóveis confrontantes, constando, se possível, as seguintes informações:

a) nome completo do proprietário;

b) CPF ou CNPJ do proprietário; e

c) matrícula, constante no registro do imóvel;

IV - as curvas de nível de 1 m (um metro) em 1 m (um metro), com destaque paraas curvas mestras de 5 m (cinco metros) em 5 m (cinco metros);

V - a locação da cota de inundação, brejos, afloramentos e nascentes;

VI - a denominação do lugar onde se localiza a área;

VII - a área do imóvel em m² (metros quadrados);

VIII - a delimitação das Áreas de Preservação Permanente - APPs;

IX- os locais de maior concentração arbórea, sobrepondo-os à planta urbanística;

X - as espécies vegetais nativas com diâmetro superior à 20 cm (vinte centimetros), as quais deverão ser cadastradas;

XI- os elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artisticoou numismático;

XII - as edificações e construções existentes;

XIII - as redes de energia elétrica, emissários de esgotos e pluviais, adutoras,oleodutos, polidutos e afins, as quais deverão ser cadastradas;

XIV - a delimitação das duas margens do curso d'água, ainda que este se localizeno perímetro do imóvel objeto de loteamento;

XV - os pontos de níveis levantados com sua respectiva identificação;

XVI - o Norte Verdadeiro, declinação magnética e data;

XVII - a escala da planta, a qual deverá ser de 1:1.000 (um por mil);

XVIII - a articulação das pranchas, quando houver mais de uma;

XIX - a amarração aos loteamentos existentes em um raio de 200 m (duzentos metros), devidamente identificados, cotando ainda a caixas das vias arruadas;

XX - as Áreas Públicas Municipais - APMs dos loteamentos confrontantes;

XXI - o perímetro do terreno, constando:

a)dimensões angulares em graus, minutos e segundos (rumo e azimute);

b) dimensões lineares em metros, com 02 (duas) casas decimais;

c)coordenadas UTM nos vértices da área em metros, com 03 (três) casas decimais;

d) curvas de nível de metro em metro, cotadas as curvas mestras com equidistância de 5 m (cinco metros) em 5 m (cinco metros); e

e) representação e convenções de todas as informações levantadas no campo, e aidentificação de todos os pontos;

XXII - o quadro interno ao carimbo, indicando os dados constantes no Anexo IV deste Decreto;

XXIII - a tabela com marcos, azimutes, distâncias e coordenadas, conforme AnexoIII deste Decreto; e

XXIV - as convenções topográficas, conforme ABNT NBR 13.133, de 1994.

§ 1º Deverão ser determinados 2 (dois) Nortes Verdadeiros, sendo 1 (um) no início do transporte e o outro na área a lotear, devendo ser corrigida a convergência meridiano.

§ 2º A determinação do Norte Verdadeiro poderá ser feita por meio das alturas correspondentes.

§ 3º A planta do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral não poderá ser rotacionada na prancha.

Art. 10. Caso o levantamento topográfico planialtimétrico cadastral não tenha sido realizado no período chuvoso, deverá ser apresentado novo levantamento para validação da gerência competente, devendo esse ser realizado entre os meses de novembro e março e definir cota de inundação, brejos, afloramentos e nascentes, quando existirem.

Art. 11. Deverá ser desenvolvida planta específica contendo o detalhamento dos perfis longitudinais e transversais das margens dos cursos d'água, na escala horizontal de 1:1000 (um por mil) e na escala vertical de 1:100 (um por cem), com estaqueamento de 50 m (cinquenta metros) em 50 m (cinquenta metros) e/ou distância intermediária, caso seja necessário, numa faixa bilateral de 100 m (cem metros) a partir da margem do curso d'água, ao longo de todo ele.

§ 1º Excetua-se do previsto no **caput** deste artigo o curso d'água que esteja no perímetro do imóvel objeto de loteamento, caso este em que deverão ser detalhados os perfis longitudinais e transversais da margem do curso d'água interna ao terreno.

§ 2º Para o caso de que trata o § 1º deste artigo, deverão ser delimitadas as duasmargens do curso d'água.

Art. 12. Deverá ser incluída planta de situação, na escala de 1:5.000 (um por cinco mil), na mesma prancha da planta do levantamento topográfico, com as vias de acesso existentes.

Seção II
Do Memorial Descritivo de Caracterização

Art. 13. O Memorial Descritivo de Caracterização deverá seguir o modelo padrãodescrito no Anexo V deste Decreto, devendo conter:

I - discriminação da área loteada;

II - resumo da composição do loteamento, descrevendo a quantidade de lotes, áreas e APMs;

III- discriminação por quadra da medida(s) do(s), limite(s) por confrontante de cada lote;

IV - indicação da metragem quadrada de cada lote e o total acumulado por quadra;

V - discriminação da(s) medida(s) do(s) limite(s) por confrontante de cada área;

VI - indicação da metragem quadrada de cada área e o total acumulado de áreasno loteamento; e

VII - demais informações constantes no modelo disposto no Anexo V deste Decreto.

Seção III
Do Projeto Urbanístico de Loteamento

Art. 14. O projeto urbanístico do loteamento deverá atender as normas dispostas na Seção I do Capítulo II do Título III da Lei Complementar nº 349, de 2022, no Código de Parcelamento do Solo, neste Decreto e demais normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

Art. 15. Compõe o projeto urbanístico de que trata esta Seção:

I - Quadro de Discriminação, conforme modelo disposto no Anexo VI desteDecreto, contendo:

a) quantidade de lotes e/ou áreas; e

b) população prevista;

II - Quadro de Áreas Públicas Municipais, conforme modelo representado noAnexo VI deste Decreto, contendo:

a) indicação de cada área verde, com a respectiva denominação, numeração, metragem quadrada e percentual em relação a área total parcelável;

b) metragem quadrada total da área verde e percentual em relação à área total parcelável;

c) indicação de cada equipamento público comunitário com as respectivas denominações, numeração, metragem quadrada e percentual em relação a área totalparcelável; e

d) metragem quadrada total de equipamento público comunitário e percentualem relação à área total parcelável;

III - Quadro de Áreas - Resumo, conforme Anexo VI deste Decreto;

IV - planta de situação do loteamento proposto;

V - planta urbanística do loteamento;

VI - seções transversais das vias públicas, conforme Anexo VII deste Decreto;

VII - seções longitudinais, quando necessário; e

VIII - quadro indicando a inclinação máxima admissível para as vias públicas que compõem o loteamento.

Parágrafo único. Os itens descritos nos incisos I a VIII do **caput** deste artigo deverão estar representados na prancha, conforme modelo disposto no Anexo VIII deste Decreto, observado o carimbo padrão nele contido.

Art. 16. A planta urbanística do loteamento deverá ser apresentada na escala de 1:1.000 (um por mil), obedecendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, devendo ainda conter:

I - os seguintes elementos do levantamento topográfico:

a) sistema de coordenadas UTM nos vértices da área em metros, com três casas decimais, cotado à margem da prancha, com espaçamento de 100 m (cem metros) em 100 m (cem metros);

b) 3 (três) vértices de amarração de coordenadas do sistema UTM e referência de nível;

c) curvas de nível de metro em metro;

d) Norte Verdadeiro, declinação magnética e data;

e) a identificação e amarração do projeto com os loteamentos confrontantes, a uma distância de 200 m (duzentos metros), a partir do perímetro; e

f) amarração aos loteamentos existentes em um raio de 200 m (duzentos metros), devidamente identificados, cotando ainda a caixas das vias arruadas;

II - titulo e escala da planta;

III - traçado da linha perimétrica do imóvel, contendo azimutes, distâncias e marcos do perímetro representado;

IV - áreas e/ou lotes numerado, seguindo sequência lógica e em sentido horário, com indicação de suas dimensões em metros lineares, por segmento de linha, e com suametragem quadrada especificada;

V - quadras numeradas, seguindo sequência lógica, com suas dimensões especificadas com 3 (três) casas decimais e, quando em curva, com especificação do ângulo central, raio, tangente e desenvolvimento;

VI - representação do eixo de cada via pública, sua dimensão linear em metros, com 3 (três) casas decimais, por segmento de linha e, quando em curva, com especificação do ângulo central, raio, tangente e desenvolvimento;

VII - ângulos formados no encontro dos eixos das vias públicas;

VIII - cotas transversais gerais e parciais das vias públicas, constando a largura das calçadas, pistas de rolamento, ilha e canteiro central, quando houver;

IX - nomenclatura das vias públicas;

X - dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute);

XI - dimensões lineares em metros, com duas casas decimais;

XII - dimensões angulares em graus, minutos e segundos; e

XIII - os elementos deverão estar georreferenciados e compatibilizados com o levantamento planialtimétrico cadastral.

Parágrafo único. Deverá constar prancha de articulação do Projeto Urbanístico, quando for muito extensa, podendo ser seccionada e apresentada com escala maior em quantas pranchas necessárias para representar o estudo.

Subseção I
Da Delimitação da Área de Ocupação Sustentável

Art. 17. Deverão ser delimitadas na planta urbanística as faixas bilaterais às APPs dos cursos d'água e as faixas circundantes às APPs das nascentes e olhos d'água perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, com largura mínima de 100 m (cem metros), a fim de conformar a Área de Ocupação Sustentável - AOS.

Art. 18. A delimitação do limite da AOS poderá sofrer flexibilização, de forma a compatibilizar-se com o desenho urbano proposto, estando a referida delimitação sujeita à anuência do órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 19. A faixa de que trata o art. 17 deste Decreto deverá ser limitada por vias públicas, de forma que cada quadra fique inserida em uma única unidade territorial.

Subseção II
Dos Lotes, Áreas e Quadras

Art. 20. Os imóveis resultantes do loteamento deverão atender às parcelas e testadas dispostas no art. 120 da Lei Complementar nº 349, de 2022, e demais leis específicas.

Art. 21. Para fins urbanísticos, quando se tratar de imóvel lindeiro a mais de um logradouro público, considerar-se-á como frente todos os alinhamentos do terreno com o(s) logradouro(s) público(s), inclusive chanfros e desenvolvimentos.

Art. 22. Para fins de denominação, considerar-se-á, conforme Anexo IX deste Decreto:

I - frente, o alinhamento do terreno com a via pública;

II - fundo, o(s) seguimento(s) do terreno oposto(s) àquele denominado como frente;

III - lateral direita, o(s) seguimento(s) do terreno à direita, tendo como referência o observador situado internamente ao terreno, voltado para a sua frente; e

IV - lateral esquerda, o(s) seguimento(s) do terreno à esquerda, tendo como referência o observador situado internamente ao terreno, voltado para a sua frente.

Parágrafo único. Para aplicação do disposto neste artigo, quando o terreno possuir mais de um alinhamento com a via pública, considerar-se frente aquele de maior extensão, exceto quando os dois alinhamentos possuírem a mesma medida, hipótese esta em que o autor do projeto definirá qual delas será denominada como frente.

Art. 23. Todas as esquinas da quadra deverão ser

chanfradas ou abauladas.

§ 1º O chanfro será representado pelo lado incongruente de um triângulo isósceles e os lados congruentes deverão ter a medida de 5 m (cinco metros), conforme Anexo Xdeste Decreto.

§ 2º Nas esquinas em que o ângulo interno for agudo, o chanfro obedecerá à extensão mínima de 6 m (seis metros), conforme Anexo XI deste Decreto.

§ 3º O chanfro poderá ser substituído por abaulamento em arco circular, desde que este tangencie os chanfros de que tratam o §§ 1º e 2º deste artigo, conforme Anexo XII deste Decreto.

Art. 24. As divisas laterais dos lotes ou áreas deverão ser perpendiculares ao alinhamento do referido terreno com o(s) logradouro(s) público(s).

§ 1º Na hipótese do lote ou área possuir mais de um alinhamento com o logradouro público, suas divisas laterais deverão ser perpendiculares a pelo menos um deles.

§ 2º Para fins de aplicação deste artigo, entender-se-á como frente o alinhamento do terreno com o logradouro público, conforme definido no art. 22 deste Decreto.

§ 3º Os demais ângulos internos do terreno deverão ser maiores ou iguais a 60º (sessenta graus).

§ 4º Excetuar-se-á do previsto no **caput** deste artigo os terrenos que:

I - possuam frente igual ou maior que 20 m (vinte metros), para os quais poderá ser aplicada a angulação de que trata o § 3º deste artigo; e

II - a critério do órgão municipal de planejamento urbano e em detrimento da morfologia do terreno, sejam admitidos com a angulação de que trata o § 3º deste artigo.

Art. 25. A quadra poderá apresentar comprimento máximo de 250 m (duzentos ecinquenta metros), admissível o comprimento máximo de 300 m (trezentos metros), a critério do órgão municipal de planejamento urbano.

Parágrafo único. Para o loteamento de acesso controlado é permitido uma via de pedestre com largura mínima de 10 m (dez metros), seccionando o comprimento da quadra, não podendo ser coberta nem conter mobiliário urbano.

Subseção III
Do Sistema Viário

Art. 26. As vias públicas dos novos loteamentos deverão:

I - articular-se com a rede viária adjacente, existente ou projetada, garantindo a prevalência da macro rede viária, harmonizando-se com a topografia local e atendendo o planejamento cicloviário do Município, a ser definido por lei específica; e

II - atender aos parâmetros viários e às larguras definidas no Anexo V da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 1º Além do previsto no inciso II deste artigo, utilizar-se-á no abaulamento do meio-fio de esquina o raio mínimo de 8 m (oito metros).

§ 2º Na ocorrência de via pública da macro rede viária do município, existente ouprojetada, cujo prolongamento se dê sobre o imóvel objeto do loteamento, serão adotados um dos seguintes critérios:

I - ser integralmente implantada, com a largura, elementos e infraestrutura compatível com a sua hierarquia, em toda a extensão do trecho em que a via cruzar o imóvel objeto do loteamento, devendo finalizar-se conectando-se à:

a) via perimétrica do bairro objeto do loteamento;

b) via perimétrica implantada do bairro confrontante; ou

c) uma via já existente externa ao imóvel objeto do loteamento, mantendohierarquia equivalente, tomando-se a nomenclatura do segmento que for mais longo ou mais sedimentado no sistema de endereçamento da cidade e, os casos omissos deverão ser objetode estudo e aprovação pelo órgão municipal de planejamento urbano;

II - ser implantada somente a metade da largura total da via pública, incluindo-se metade do canteiro central, se houver, quando a via pública possuir diretriz coincidente com a divisa do imóvel objeto do loteamento, caso em que essa será considerada via perimétrica.

§ 3º Para o caso de que trata o inciso II do § 2° deste artigo, a metade da via pública a ser implantada não poderá ter largura inferior a mínimo de 15 m (quinze metros).

§ 4º As vias do loteamento deverão se articular com outra via pública em suas duas extremidades, excetuados os casos previstos neste Decreto.

Art. 27. Na hipótese da via pública perimétrica do novo loteamento utilizar-se da via existente do loteamento contiguo, já implantado, esta deverá ser alargada caso possua largura inferior a 15 m (quinze metros).

Art. 28. A concessionária de serviço público deverá indicar a largura da faixa de domínio para a rede elétrica de alta tensão, sendo admitida nesta somente a implantação de canteiros centrais e travessias viárias.

Art. 29. Além do previsto nos arts. 27 e 28 deste Decreto, na APM destinada à escola de ensino médio ou fundamental, praça, parque de bairro ou da cidade, centro de esportes, equipamento cultural, cemitério, Centro de Referência de Assistência Social - CRAS de grande porte, batalhão ou companhia de incêndio, centro de saúde ou hospital, ao menos uma das vias públicas circundantes deverá apresentar a largura mínima de 15 m (quinze metros).

Parágrafo único. A via pública de que trata o **caput** deste artigo deverá ser aquela com maior segmento circundante à APM e, preferencialmente, com menor declividade.

Art. 30. No loteamento de acesso controlado as vias públicas perimétricas se localizarão externas ao seu fechamento, devendo estar integradas à rede viária do município e apresentar largura mínima de 15 m (quinze metros), quando a via separar o loteamento de acesso controlado de um loteamento e, com largura mínima de 30 m (trinta metros), quando a via separar:

I - 2 (dois) loteamentos de acesso controlado; ou

II - 1 (um) loteamento de acesso controlado e 1 (um) empreendimento fechado.

Art. 31. As vias públicas não poderão conformar **cul-de-sac**, exceto as vias locais, quando:

I - constatadas barreiras naturais ou geográficas ou a impossibilidades de natureza topográfica;

II - situadas internamente ao loteamento de acesso controlado; ou

III - anuído tecnicamente pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 1º A via pública local com conformação de **cul-de-sac** deverá ter extensão máxima de 300 m (trezentos metros), medidos pela extensão de seu eixo, desde a estaca inicial até à estaca que for o centro do círculo definidor do **cul-de-sac**.

§ 2º Aplicar-se-á também o previsto no **caput** deste artigo aos casos de vias públicas que venham a conformar alças, as quais poderão ter extensão máxima de 600 m (seiscentos metros), medidas pelo eixo da via desde a estaca inicial da alça até à estaca final.

§ 3º Nos casos de que trata o **caput** deste artigo, as vias deverão ser integralmente circundadas por lotes ou áreas em toda a sua extensão.

§ 4º O **cul-de-sac**, quando em formato circular, deverá resguardar o raio mínimo de 18,5 m (dezoito metros e cinco decímetros), conforme Anexo XIII deste Decreto, em observância à Norma Técnica 05/2014 do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás, ou sucedânea.

§ 5º Serão aceitas geometrias diferentes do círculo para a conformação de **cul- de-sac**, desde que o polígono possa conter um círculo inscrito com o raio mínimo descrito no § 4º deste artigo.

§ 6º O critério estabelecido no inciso III deste artigo somente será aplicadoquando for apresentado justificativa técnica por parte do loteador quanto a inviabilidade de se cumprir os requisitos estabelecidos neste artigo.

Art. 32. Nas travessias de vias com canteiro central deverá ser previsto espaço acessível e protegido para permanência transitória dos pedestres.

Art. 33. As vias cicláveis, quando previstas, deverão atender as normasespecíficas, devendo ainda:

I - garantir a continuidade da circulação dos ciclistas com a rota cicloviária implantada ou projetado nos bairros vizinhos ou aquela projetada no novo loteamento;

II - ser projetadas preferencialmente na lateral da caixa da via em sentido único, com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinco decímetros) de cada um dos lados, devendo esta largura ser adicionada à caixa mínima da via prevista no Anexo V deste Decreto;

III- resguardar a distância mínima de 1 m (um metro) entre a via ciclável e a área destinada ao estacionamento, quando houver;

IV - privilegiar percursos retilíneos e continuos; e

V - possuir pavimento com superfície regular e antiderrapante.

Art. 34. Deverão ser projetadas medidas de acalmamento de tráfego, sempre quepossível, a fim de gerar maior segurança ao transeunte, mediante a redução da velocidade dos veículos.

§ 1º Dentre as medidas de que trata o **caput** deste artigo estão o uso de:I - deflexões verticais, como:

a) lombada;

b) travessia elevada;

c) interseção elevada;

II - deflexões horizontais, como:

a) alargamento de calçada sobre a pista de rolamento;

b) estreitamento de pista de rolamento;

c) redução de raio de giro;

d) chicane;

e) minirrotatória;

III - gerenciamento do tráfego, como:

a) via compartilhada;

b) entrada e portal;

IV - complementares, como:

a) tipo de material utilizado na pavimentação da pista de rolamento;

b) ilha e refúgio de pedestre;

c) paisagismo;

d) iluminação;

e) mobiliário;

f) sinalização.

§ 2º Não será admitido o uso de:

I - medidas de acalmamento de tráfego em vias expressas, exceto os casosadmitidos pelo órgão municipal competente;

II - chicanes, minirrotatórias e vias compartilhadas em vias arteriais.

Art. 35. Admitir-se-á nos novos loteamentos a utilização de vias de tráfego compartilhado, caracterizada como pista compartilhada com o trânsito de veículos motorizados,bicicletas e pedestres, sendo via preferencial ao pedestre quando demarcada na calçada e preferencial à bicicleta quando demarcada na pista de rolamento.

§ 1º Admitir-se-á a utilização de vias de tráfego compartilhado nos locais onde seja previsto elevado fluxo de pedestres e baixo fluxo de veículos.

§ 2º As vias de tráfego compartilhado deverão:

I - apresentar nível único do pavimento, o qual deverá ser continuo e regular, nãopodendo ocorrer desnível entre a calçada e a pista de rolamento;

II - atender às normas de acessibilidade; e

III - diferenciar as seções destinadas a cada modal, mediante o uso de pavimentos em cores, materiais ou texturas distintas, acompanhadas da sinalização apropriada.

Art. 36. Admitir-se-á na interseção em nível ou cruzamento com raio de curvaturade elevada dimensão, a adequação da geometria viária com ilhas auxiliares que possibilitem o deslocamento do pedestre e organizem trânsito, conforme Anexo XIV deste Decreto.

Parágrafo único. A pista de rolamento lindeira à ilha auxiliar deverá ter, no mínimo, 4 m (quatro metros) de largura.

Art. 37. As interseções em nível entre duas vias deverão formar em ângulo de 90º(noventa graus) ou aproximar-se o máximo possível deste.

Art. 38. Não serão admitidas interseções viárias em nível formando ângulos inferiores a 60º (sessenta graus), exceto se previstos canteiros que facilitem o cruzamento e a visibilidade ou que seja feito uma concordância entre os alinhamentos em arco, com raiomínimo de 8 m (oito metros).

Art. 39. Em interseção em nível com:

I - 4 (quatro) aproximações, sendo no máximo 2 (duas) delas de vias arteriais e/ou expressas, deverá ser proposta uma rotatória com raio mínimo de 15 m (quinze metros), devendo a pista de rolamento circundante ser de 12 m (doze metros);

II - 4 (quatro) aproximações de vias arteriais e/ou expressas, deverá ser proposta uma rotatória com raio mínimo de 26 m (vinte e seis metros), devendo a pista de rolamento circundante ser de 12 m (doze metros); ou

III - 5 (cinco) ou mais aproximações poderá ser proposta uma rotatória, a critério do órgão municipal de planejamento urbano, com raio mínimo que permita o bloqueio de movimentos veiculares diretos, desde que atendidas, no mínimo, as dimensões previstas no inciso I do **caput** deste artigo.

§ 1º Para as demais interseções em nível deverão ser propostas rotatórias com raio mínimo de 12,5 m (doze metros e cinco decímetros), devendo a pista de rolamento circundante ser de 8 m (oito metros).

§ 2º O eixo das vias que se interseccionam em nível deverão convergir para o centro da rotatória proposta.

Art. 40. A minirrotatória deverá ser implantada com apenas uma faixa de circulação no sentido anti-horário e ser utilizada:

I - em áreas habitacionais e/ou comerciais;

II - no acesso ou dentro de uma área que necessite de medida de acalmamento do tráfego; e

III - em cruzamentos de vias locais e coletoras com baixíssimo fluxo de veículos pesados.

Parágrafo único. Poderá ser utilizada vegetação na minirrotatória, desde que não prejudique a visibilidade de motoristas e pedestres.

Subseção IV
Das Áreas Verdes

Art. 41. O novo loteamento deverá ter ao menos uma APM destinada a praça ou parque de vizinhança, as quais deverão ter formato geométrico sem estrangulamentos e que possibilite e potencialize sua ocupação.

§ 1º As praças ou parques de vizinhança deverão ser distribuídashomogeneamente ao longo do loteamento, em terrenos com as seguintes características:

I - com baixa declividade;

II - não alagadiços; e

III - com área mínima de 6.000 m² (seis mil metros quadrados) ou dissociadas em praças menores com áreas de até 600 m² (seiscentos metros quadrados).

§ 2º A APM destinada a área verde, parque ou praça de vizinhança, parque infantil ou equipamento de esporte e lazer poderá ser circundadas por via de pedestre com largura mínima de 6 m (seis metros), devendo ser pavimentada com piso ecologicamentecorreto e permeável ou semipermeável.

§ 3º A APM destinada a área verde, parque ou praça de vizinhança ou equipamento de esporte e lazer poderá ser também circundada por vias de tráfego compartilhado, desde que resguardada a largura mínima de 10 m (dez metros).

§ 4º Para as hipóteses de que trata os §§ 1º e 2º deste artigo, os imóveisparticulares lindeiros à via de pedestre ou

à via de tráfego compartilhado não poderão ser por elas acessados, devendo, para tal, confrontar com mais de uma via pública.

Art. 42. As árvores de madeira de lei existentes no terreno e identificadas, mesmo que distribuídas de forma esparsa, devem ser aproveitadas ao máximo nas áreas verdes e nas calçadas.

Art. 43. Os parques infantis e estações de ginásticas deverão:

I - integrar praças, parques e demais áreas verdes; e

II - locados limítrofes às vias públicas de baixo fluxo viário.

Parágrafo único. Em complemento ao previsto nos incisos I e II do **caput** deste artigo, os parques infantis deverão ser projetados na proporção de 0,5m²/hab (cinquenta decímetros quadrados por habitante).

Art. 44. Admitir-se-á a conformação de parques lineares utilizando-se da APP em conjunto com demais APMs do loteamento, caso seja interesse do empreendedor e mediante análise e aprovação do órgão municipal de planejamento urbano, nos termos da alínea "i" do inciso I do parágrafo único do art. 14 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Parágrafo único. A APP destinada a parque linear deverá ser destinada como APM, porém não poderá ser computada no percentual de APMs de que trata o art. 126 da Lei Complementar nº 349, de 2022, desde que devidamente autorizado pelo órgão municipalcompetente.

Subseção V
Dos Equipamentos Públicos Comunitários

Art. 45. A definição dos equipamentos públicos comunitários deverá atender ao disposto no Anexo XII da Lei Complementar nº 349, de 2022, devendo ainda sua localização atender aos critérios de acessibilidade, fundamentados na abrangência do atendimento social em relação à moradia.

§ 1º Para os casos de que trata o § 1º do art. 25 do Código de Parcelamento do Solo, os órgãos municipais de saúde e educação deverão informar ao órgão municipal de planejamento urbano que a demanda do novo loteamento e da região do entorno serãoatendidas pelos equipamentos de educação e saúde já instalados na região, devendo serem considerados na análise os raios de abrangência máximos dispostos no Anexo XII da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 2º Caso a contrapartida de que trata o **caput** deste artigo seja em terreno externo ao perímetro do loteamento, esse deverá possuir área de, no mínimo, 3.000,00 m² (trêsmil metros quadrados).

Art. 46. As APMs destinadas a equipamentos públicos comunitários deverão ser circundadas por vias públicas.

Art. 47. As APMs destinadas a equipamentos públicos comunitários não poderão:

I - apresentar declividade acentuada;

II - apresentar formato geométrico irregular que dificulte ou impossibilite sua ocupação;

III - confrontar com lotes e áreas particulares; e

IV - estar localizadas em AOS, quando for possível locá-las nas demais unidades territoriais.

Art. 48. As APMs destinadas aos equipamentos de educação e àqueles de interesse social deverão ser locados limítrofes às vias públicas de baixo fluxo viário.

Art. 49. As APMs destinadas aos equipamentos de saúde e demais equipamentos públicos comunitários deverão estar próximas às vias públicas onde circulam o transportepúblico coletivo.

Art. 50. A destinação do equipamento público comunitário no novo loteamento dependerá de análise acerca da densidade populacional prevista no projeto urbanístico e a instalada na região do entorno imediato, o raio de atendimento de cada equipamento e a carência apresentada na região, distribuídos de forma equilibrada para o atendimento homogêneo da região.

Parágrafo único. Os equipamentos de uso comum ao loteamento de acessocontrolado serão implantados em lotes particulares, podendo ser circundado por via de pedestre com no mínimo 4 m (quatro metros) e acesso direto por via pública, devendo atender aos parâmetros urbanísticos da legislação vigente.

Subseção VI
Da Infraestrutura

Art. 51. O empreendedor deverá buscar nos órgãos e entidades competentes, as diretrizes específicas para a elaboração dos projetos complementares.

Art. 52. O projeto da rede de abastecimento de água potável deverá conter instalações preventivas de proteção contra incêndio, explosão e pânico e ser anuído pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás.

Art. 53. Caso não haja viabilidade técnica de abastecimento de água pelo sistema operado pela concessionaria de serviço público, o empreendedor deverá optar por sistema independente, o qual deverá ser aprovado pela referida concessionária.

Parágrafo único. Na hipótese de não se encontrar água mesmo após a perfuração de Poço Tubular Profundo, o loteamento não poderá ser aprovado até que seja encontrada uma solução para o abastecimento de água necessário.

Art. 54. O projeto da rede de drenagem urbana deverá:

I - considerar a adequação das redes de recebimentos, incluindo a construção de dispositivos redutores de

velocidade e de infiltração de água pluvial;

II - verificar a compatibilidade no dimensionamento dos dispositivos de drenagem urbana com os demais dispositivos preexistentes à implantação do novo loteamento;

III - atender as regras previstas na Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014, ou sucedânea legal; e

IV - incluir sistemas de retenção, detenção e/ou infiltração de águas pluviais, conforme disposto na Lei nº 9.511, de 2014, ou sucedânea, visando assegurar a recarga dos aquíferos e a redução dos impactos sobre a malha viária e cursos d'água, às expensas do empreendedor.

Art. 55. Não será permitida a abertura de vias em terrenos alagadiços sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterradas e executadas obras de drenagem necessárias.

Art. 56. Sempre que possível, os projetos devem utilizar-se da infraestruturaverde e azul, de modo a:

I - permitir a permeabilidade da água para o solo como complemento ao sistema de drenagem, seja por meio de pisos permeáveis, áreas verdes ou sistemas de biorretenção;

II - prever canteiros infiltrantes nas calçadas verdes para captar e infiltrar parte daágua que corre pelas sarjetas e calçadas; e

III - ter canteiros centrais dotados de infraestrutura verde.

Art. 57. O projeto de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas deverá representar as sinalizações horizontais de trânsito, inclusive a definição das faixas de pedestres, devendo sercompativeis com os rebaixamentos de calçada para acesso de pedestres locados no projeto das calçadas.

Parágrafo único. As travessias de pedestres deverão ser implantadas em todas as vias de um cruzamento e onde houver parques e praças previstos.

Art. 58. O projeto das calçadas deverá ser aprovado pelo órgão municipal de planejamento urbano, devendo atender à Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019, e demais normas de acessibilidade.

Art. 59. Na quadra, cuja face possua extensão entre 250 m (duzentos e cinquenta metros) e 300 m (trezentos metros) e seja lindeira à via local, recomenda-se a implantação de avanços físicos da calçada junto às esquinas.

Parágrafo único. Recomenda-se a implantação de avanços físicos de que tratao **caput** deste artigo, quando a via:

I - enquadrar-se como local; e/ou

II - possuir segmento com comprimento entre 250 m (duzentos e cinquenta metros) e 300 m (trezentos metros).

Art. 60. Os avanços físicos de calçada junto às pistas de rolamento deverão utilizar:

I - largura máxima de uma faixa de estacionamento ou trânsito;

II - largura mínima de 2,2 m (dois metros e dois decímetros); e

III - extensão mínima de 10 m (dez metros), conforme o Anexo XV deste Decreto.

Art. 61. As calçadas internas ao loteamento de acesso controlado deverão apresentar, prioritariamente, suas faixas de serviço em cobertura vegetal permeável.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE APROVAÇÃO

Art. 62. Para a aprovação do projeto de loteamento do solo serão observados oseguinte fluxo e as seguintes fases do processo administrativo:

I - autuação do processo administrativo;

II - análise cartográfica;

III - análise técnica e documental; e

IV - formatação da minuta de decreto de aprovação.

§ 1º A competência para execução do ato administrativo de que tratao **caput** deste artigo é do órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º Os processos administrativos voltados à aprovação do loteamento do solo e que tenham como interessados órgãos públicos, deverão ser analisados, em todas as suas etapas, com celeridade e prioridade em sua tramitação.

Seção I
Da Autuação

Art. 63. A autuação do processo administrativo deverá ocorrer mediante a apresentação obrigatória dos documentos relacionados no inciso I do Anexo XVI deste Decreto.

Art. 64. No ato da autuação do processo administrativo, o empreendedor deverá efetuar o pagamento da taxa de entrada, em conformidade com a Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021, ou sucedânea.

Art. 65. São considerados aptos a proceder com a autuação do processo administrativo aqueles considerados como empreendedores, nos termos do Código de Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Caso o processo administrativo seja autuado em nome de empreendedor não proprietário do imóvel, este deverá apresentar ainda documentação de identificação e que comprove sua relação jurídica com o imóvel, como:

I - contrato de aluguel, constando cláusula permitindo o locatário aprovar projetos ou modificá-los em nome do proprietário, com firma reconhecida em cartório;

II - escritura pública de constituição de direito de superfície, desde que devidamente registrados na matrícula do imóvel;

III- documento do banco financiador, constando a possibilidade da aprovação doprojeto ou sua modificação; ou

IV - escritura pública ou contrato de compromisso de compra e venda, acompanhado de anuência do proprietário do imóvel, com firma reconhecida em cartório, permitindo o requerente não proprietário do imóvel aprovar projetos ou modificá-los em seu nome.

Seção II
Da Análise Cartográfica

Art. 66. Após a autuação do processo, os autos serão encaminhados para aunidade de análise e aprovação de parcelamento do órgão municipal de planejamento urbano, a qual procederá com a análise e validação do levantamento topográfico planialtimétrico cadastral.

Art. 67. O empreendedor deverá averbar na matrícula do imóvel, os limites e confrontações atualizados, constantes no levantamento topográfico planialtimétrico cadastral validado por unidade competente responsável pelo geoprocessamento, documentação,cartografia e topografia do órgão municipal de planejamento.

Art. 68. Com a devida validação, o imóvel objeto do loteamento terá seus limites e confrontações atualizados no Sistema de Informações Geográficas de Goiânia - SIGGO.

Art. 69. Finalizada a análise cartográfica e a atualização de que trata o art. 72 deste Decreto, o processo administrativo será encaminhado para a fase da análise técnica.

Seção III
Da Análise Técnica e Documental

Art. 70. A análise técnica do projeto urbanístico será realizada por unidade competente pela análise e aprovação de parcelamento, do órgão municipal de planejamento, observadas as normas estabelecidas pelas legislações pertinentes.

§ 1º Serão realizadas até 5 (cinco) análises do projeto urbanístico, emitindo-se, a cada análise, parecer constando as considerações e possíveis correções a serem realizadas no projeto apresentado.

§ 2º A cada análise realizada pela unidade competente pela análise e aprovação de parcelamento do órgão municipal de planejamento, será verificado o atendimento ao parecer de que trata o § 1º deste artigo e conferida a autenticidade do projeto em relação ao anteriormente apresentado, mediante cópias de arquivo, correções e possíveis contestações apresentadas pelo empreendedor.

§ 3º Para o caso em que o atendimento às solicitações de que trata o § 1º deste artigo gere correções que descaracterizem o projeto urbanístico originalmente apresentado, ou de parte deste, o empreendedor deverá ainda anexar ao processo um relatório esclarecendo as modificações realizadas.

§ 4º O empreendedor poderá apresentar contestação ao parecer de que trata o §1º deste artigo ou a parte deste, a qual será acatada pela unidade competente pela análise e aprovação de parcelamento, do órgão municipal de planejamento, caso esta compreenda suapertinência.

Art. 71. Na hipótese do não atendimento na íntegra dos pareceres pelo empreendedor e do não acatamento das contestações apresentadas até a quarta e última análise, o processo será indeferido, mediante parecer conclusivo da unidade competente pela análise e aprovação de parcelamento, do órgão municipal de planejamento.

Art. 72. Para o caso em que tenha havido o atendimento dos pareceres ouacatamento das contestações, constatado o atendimento na íntegra das normas urbanísticas do Município de Goiânia, será solicitada a demarcação dos marcos de concreto georreferenciados de que trata o inciso II do art. 54 do Código de Parcelamento do Solo e emitido o “De Acordo” técnico ao projeto urbanístico.

Parágrafo único. Quando existir edificação irregular no imóvel a ser loteado, o empreendedor deverá providenciar sua regularização ou demolição, devendo, neste último caso, ser apresentado o Alvará de Demolição para a emissão do “De Acordo” técnico ao projeto urbanístico.

Art. 73. Após a emissão do “De Acordo”, o empreendedor deverá apresentar os documentos de que trata o inciso III do Anexo XVI deste Decreto para que a minuta do decreto de aprovação do loteamento possa ser elaborada pela unidade competente pela análise e aprovação de parcelamento, e posteriormente encaminhada à Chefia de Advocacia Setorial do órgão municipal de planejamento urbano para análise da documentação.

Seção IV
Da Minuta de Decreto

Art. 74. A minuta de decreto de Aprovação de que trata o art. 73 deste Decreto será formalizada pela Chefia de Advocacia Setorial do órgão municipal de planejamento urbano e, após sua conclusão, os autos serão remetidos à Procuradoria-Geral do Município, com posterior encaminhamento ao Chefe do Poder Executivo, para aprovação e publicação dodecreto.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 75. Aplicar-se o previsto neste Decreto para os projetos urbanísticos de reloteamento, naquilo que couber.

Art. 76. Fica revogado o Decreto nº 651, de 4 de abril de 2018.

Art. 77. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 10 de novembro de 2023.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado Diário Oficial do Município - Edição nº 8.164, de 10 de novembro de 2023.

ANEXO I
MODELO MEMORIAL DESCRITIVO TOPOGRÁFICO
MEMORIAL DESCRITIVO TOPOGRÁFICO

Imóvel: PARTE INTEGRANTE DA FAZENDA "XXXXXXXXXXX"
Proprietário: (NOME COMPLETO) CPF: 000.000.000-00
Município: GOIÂNIA UF: GOIÁS
Matrícula: 1.001 do Cartório da Xª Circunscrição de Goiânia
Área Total: XXX.XXX,XX m ² Perímetro do Imóvel: XXX,XX m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

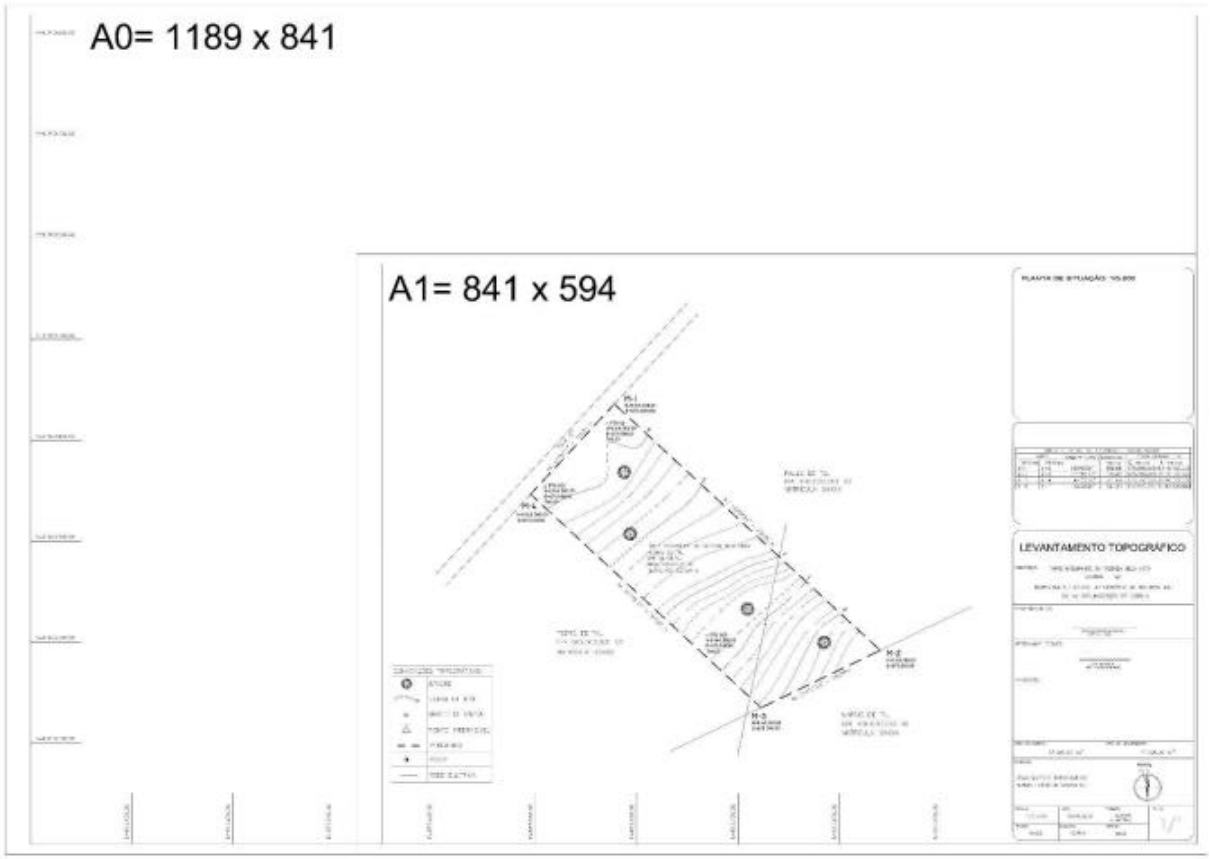
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-1, cravado na confrontação da Rua 01 e Paulo de Tal, de coordenadas N=Y.YYY.YYY,YYY m. e E=XXX.XXX,XXX m.; deste, segue confrontando com terras pertencentes a PAULO DE TAL (Matrícula XX.XXX), com azimute de 00°00'00" e distância de 00,00 m., até o vértice M-2, de coordenadas N=Y.YYY.YYY,YYY m. e E=XXX.XXX,XXX m.,; deste, segue confrontando com terras pertencentes a MARCIO DE TAL (Matrícula XX.XXX), com azimute de 00°00'00" e distância de 00,00 m., até o vértice M-3, de coordenadas N=Y.YYY.YYY,YYY m. e E=XXX.XXX,XXX m.; deste, segue confrontando com terras pertencentes a PEDRO DE TAL (Matrícula XX.XXX), com azimute de 00°00'00" e distância de 00,00 m., até o vértice M-4, de coordenadas N Y.YYY.YYY,YYY m. e E XXX.XXX,XXX m.; deste, segue confrontando com a Rua 01, com azimute de 00°00'00" e distância de 00,00 m., até o vértice M-1, de coordenadas N Y.YYY.YYY,YYY m. e E XXX.XXX,XXX m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°, tendo como o Datum o SIRGAS2000 / Zona 22 S.

Goiânia, XX de XXXX de 202X

Responsável Técnico: _____
XXXXXXXXXXXX
CREA ou CFT – GO XXXXX

Proprietário (a): _____
XXXXXXXXXXX
CNPJ ou CPF

ANEXO II
MODELO DA PRANCHA DO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO



ANEXO III
TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS					
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (metros)	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E (metros)	N (metros)
M-1					
M-2					
M-3					
(...)					

ANEXO IV
QUADRO DATUM HORIZONTAL E VERTICAL

DATUM HORIZONTAL E VERTICAL:

MARCO DO IBGE ....., LOCALIZADO .....
E = ...
N = ...
ALT. = ...

ANEXO V
MEMORIAL DESCRITIVO DE CARACTERIZAÇÃO

Quadro 01 – Listagem de Áreas Públicas Municipais

Loteamento:										Proprietários:	
Município:											
RT's:											
LISTAGEM DE APM's – APM 01 / Destinação (ex.: Praça)											
Nº de Ordem	Nº da APM	LOGRADOURO PÚBLICO	DIMENSÕES LINEARES E CONFRONTAÇÕES DAS ÁREAS Referência do observador: olhando de DENTRO para FORA da APM								ÁREA
			FRENTE	FUNDO	CONF.	L.DIREITO	CONF.	L.ESQUERDO	CONF.	CHANFRO	(m²)

VALORES		
Quantidade de APMs acumuladas:	Área (m²) da APM:	
	Nº de ordem da APM:	

NOME DO RT AUTOR
DO PROJETO URBANÍSTICO
Nº de Registro no Conselho de Classe

NOME DO RT PELA IMPLANTAÇÃO
DO LOTEAMENTO
Nº de Registro no Conselho de Classe

Quadro 02 – Listagem de Áreas

Loteamento:										Proprietários:	
Município:											
RT's:											
LISTAGEM DE ÁREAS – ÁREA 01											
Nº de Ordem	Nº da Área	LOGRADOURO PÚBLICO	DIMENSÕES LINEARES E CONFRONTAÇÕES DAS ÁREAS Referência do observador: olhando de DENTRO para FORA da área								ÁREA
			FRENTE	FUNDO	CONF.	L.DIREITO	CONF.	L.ESQUERDO	CONF.	CHANFRO	(m²)

NOME DO RT AUTOR
DO PROJETO URBANÍSTICO
Nº de Registro no Conselho de Classe

VALORES NA ÁREA	
Área (m²):	
Nº de ordem da área:	

NOME DO RT PELA IMPLANTAÇÃO
DO LOTEAMENTO
Nº de Registro no Conselho de Classe

VALORES ACUMULADOS DAS ÁREAS	
Área (m²):	
Quantidade de áreas acumuladas:	

Quadro 03 – Listagem de Lotes

Loteamento:										Proprietários:	
Município:											
RT's:											
LISTAGEM DE LOTES – QUADRA 01											
Nº de Ordem	Nº do Lote	LOGRADOURO PÚBLICO	DIMENSÕES LINEARES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE Referência do observador: olhando de DENTRO para FORA do lote								ÁREA
			FRENTE	FUNDO	CONF.	L.DIREITO	CONF.	L.ESQUERDO	CONF.	CHANFRO	(m²)

NOME DO RT AUTOR
DO PROJETO URBANÍSTICO
Nº de Registro no Conselho de Classe

VALORES NA QUADRA	
Area (m²):	
Quantidade de lotes:	

NOME DO RT PELA IMPLANTAÇÃO
DO LOTEAMENTO
Nº de Registro no Conselho de Classe

VALORES ACUMULADOS DAS QUADRA	
Area (m²):	
Quantidade de lotes acumuladas:	

ANEXO VI
QUADROS

Figura 1

QUADRO DE DISCRIMINAÇÃO	
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL	XXX.XXX,XX m²
QUANTIDADE DE LOTES/ÁREAS	XX lotes e XX áreas
POPULAÇÃO PREVISTA	média da composição familiar (IBGE)

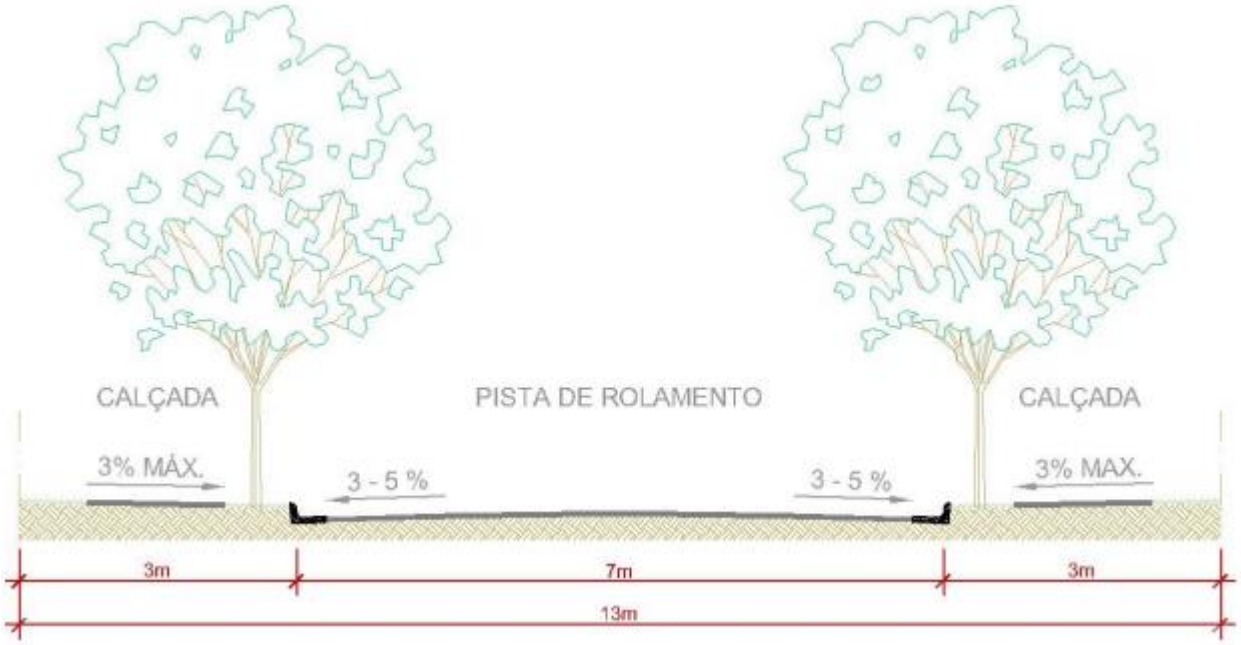
Figura 2

QUADRO DE ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS				
DISCRIMINAÇÃO	EQUIP. COMUNITÁRIOS		ÁREAS VERDES	
APM nº - DESTINAÇÃO	ÁREA (m²)	%	ÁREA (m²)	%
APM 01 - DESTINAÇÃO				
APM 02 - DESTINAÇÃO				
APM 03 - DESTINAÇÃO				
APM 04 - DESTINAÇÃO				
APM 05 - DESTINAÇÃO				
(...)				
TOTAL DAS ÁREAS DE EQUIP. COMUNITÁRIOS				
TOTAL DAS ÁREAS VERDES				
TOTAL DE ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS E ÁREAS VERDES				

Figura 3

QUADRO DE ÁREAS - RESUMO		
	ÁREA (m²)	%
APM - ÁREAS VERDES E EQUIP. COMUNITÁRIOS		
APM - VIAS E CANALIZAÇÃO DE TRÁFEGO		
TOTAL DE APM's		
TOTAL DE ÁREAS ALIENÁVEIS		
ÁREA A PARCELAR		
Observações:		

ANEXO VII
MODELO EXEMPLIFICATIVO DE PERFIL TRANSVERSAL



ANEXO VIII
CARMBO PADRÃO

"NOME DO EMPREENDIMENTO"

ENDEREÇO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MATRÍCULA Nº XXXXX DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA XXXXX CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO

PROCESSO DE PARCELAMENTO Nº XXXXXXXX

PROPRIETARIO:

RAZÃO SOCIAL
CNPJ: XX.XXX.XXX/XXXX-XX

AUTOR DO PROJETO:	RESP. TECNICO:
NOME Nº DE REGISTRO NO CONSELHO DE CLASSE	NOME Nº DE REGISTRO NO CONSELHO DE CLASSE

DESCRIMINAÇÃO	ÁREAS	PORCENTÁGEM
ÁREA TOTAL DOCUMENTAL:	XXX.XXX,XX m²	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	XX.XXX,XX m²	
FAIXA DE DOMÍNIO - CELG	XX.XXX,XX m²	
AREA DO TERRENO A PARCELAR	XXX.XXX,XX m²	100.000%

APROVAÇÃO:

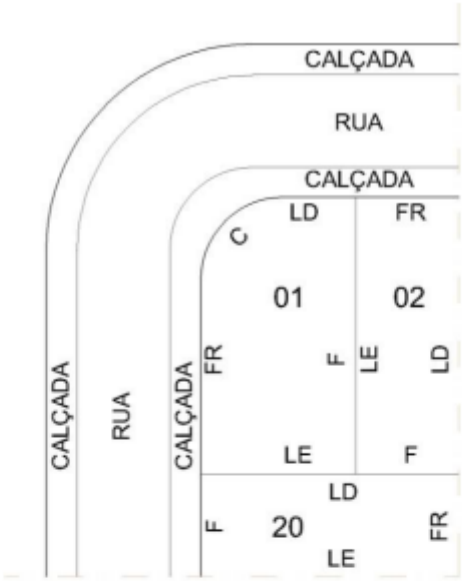
INSERIR QUADRO INDICATIVO DE NORTE VERDADEIRO, CONFORME ANEXO II DESTA INSTRUÇÃO NORMATIVA

CONTEUDO:
PLANTA URBANISTICA

ESCALA:	DATA:	FOLHA:	MUNICIPIO:
1:1.000	XX/XX/XXXX	XX/XX	GOIANIA-GOIAS

ANEXO IX

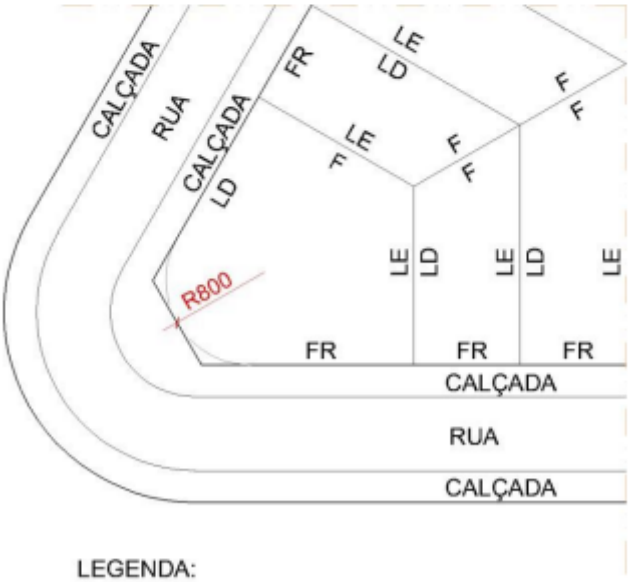
Figura 1



LEGENDA:

FR - Frente
F - Fundo
LE - Lateral Esquerda
LD - Lateral Direita

Figura 2



LEGENDA:

FR - Frente
F - Fundo
LE - Lateral Esquerda
LD - Lateral Direita

ANEXO X

Figura 1

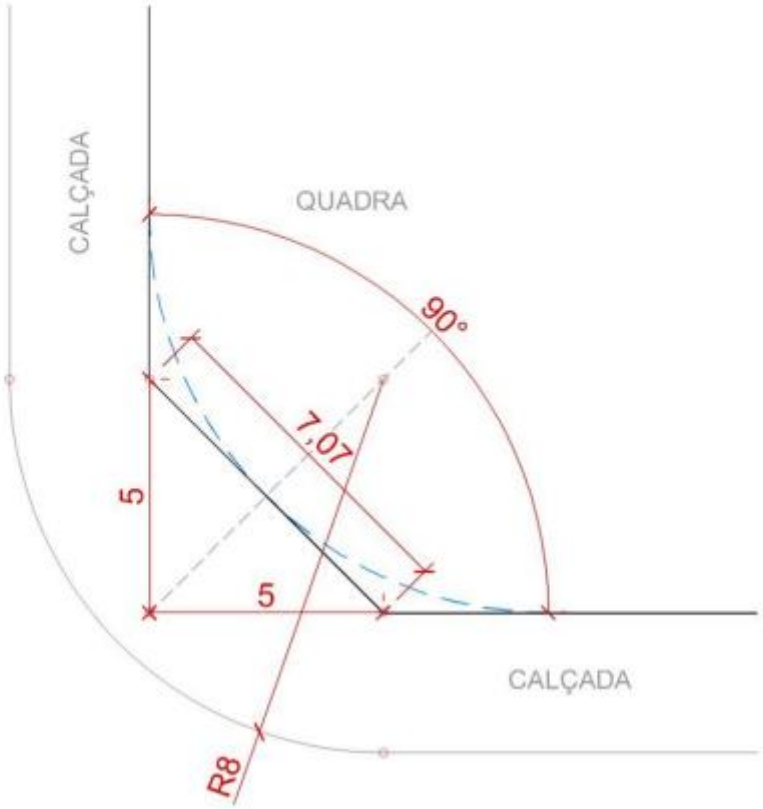
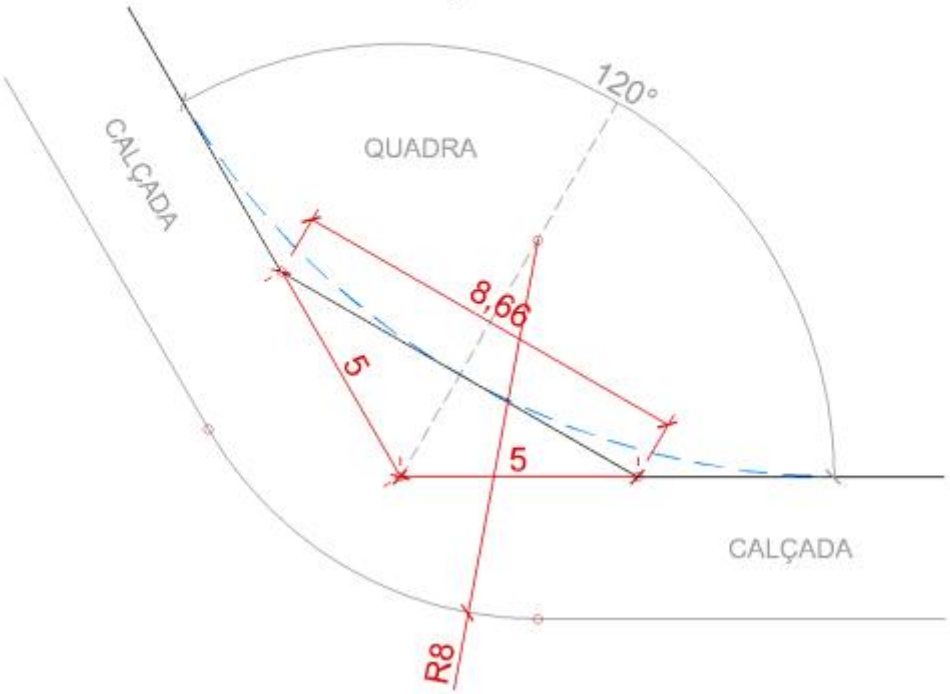
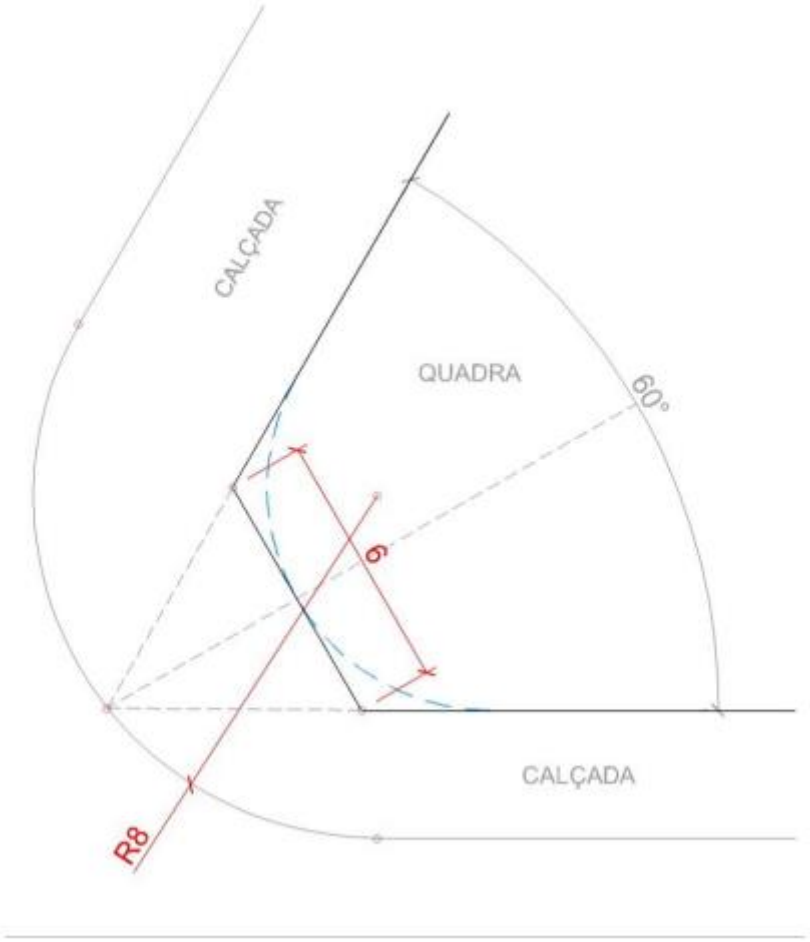


Figura 2



ANEXO XI



ANEXO XII

Figura 1

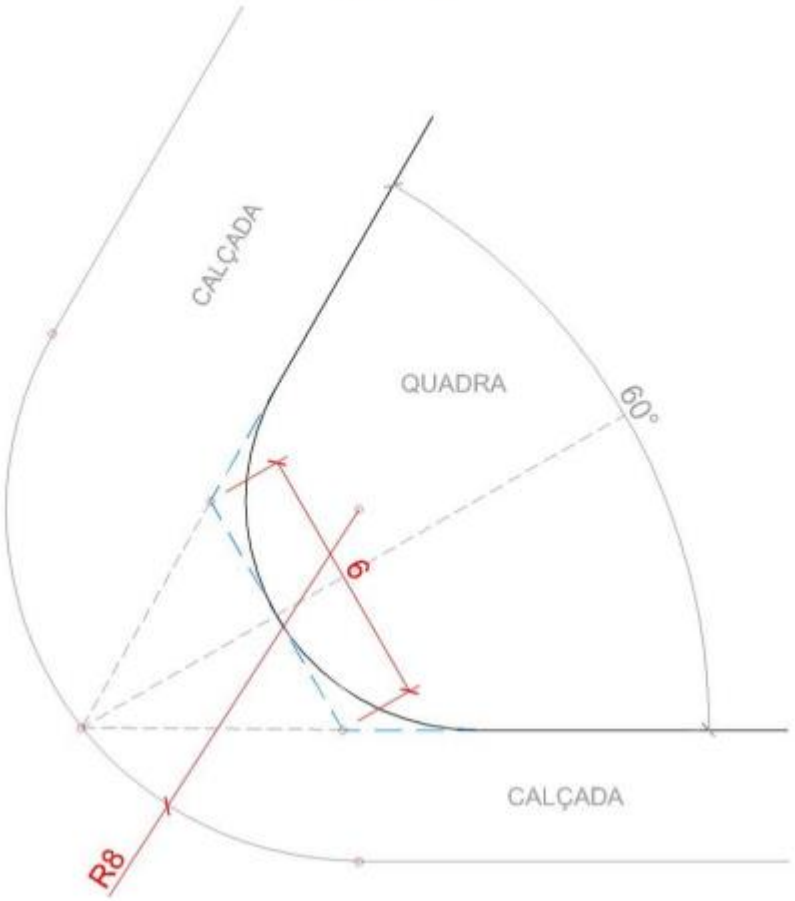


Figura 2

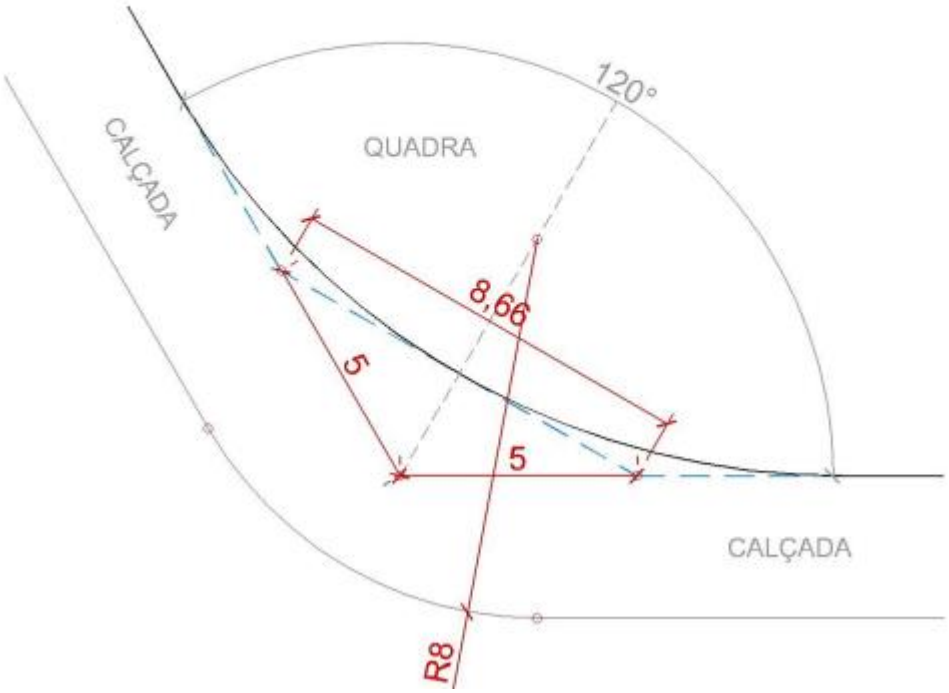
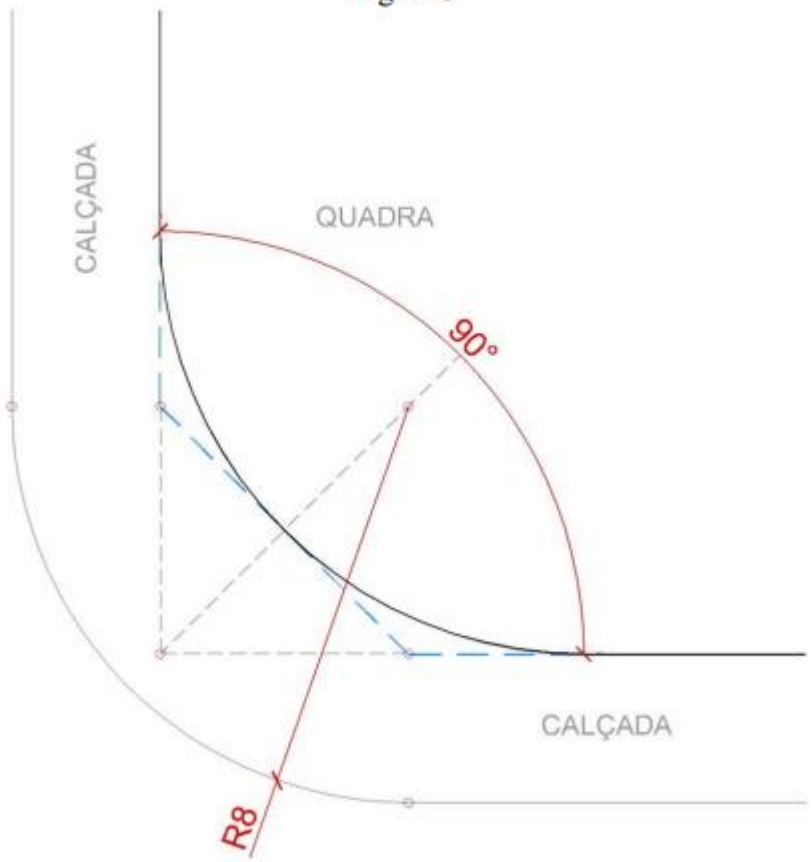
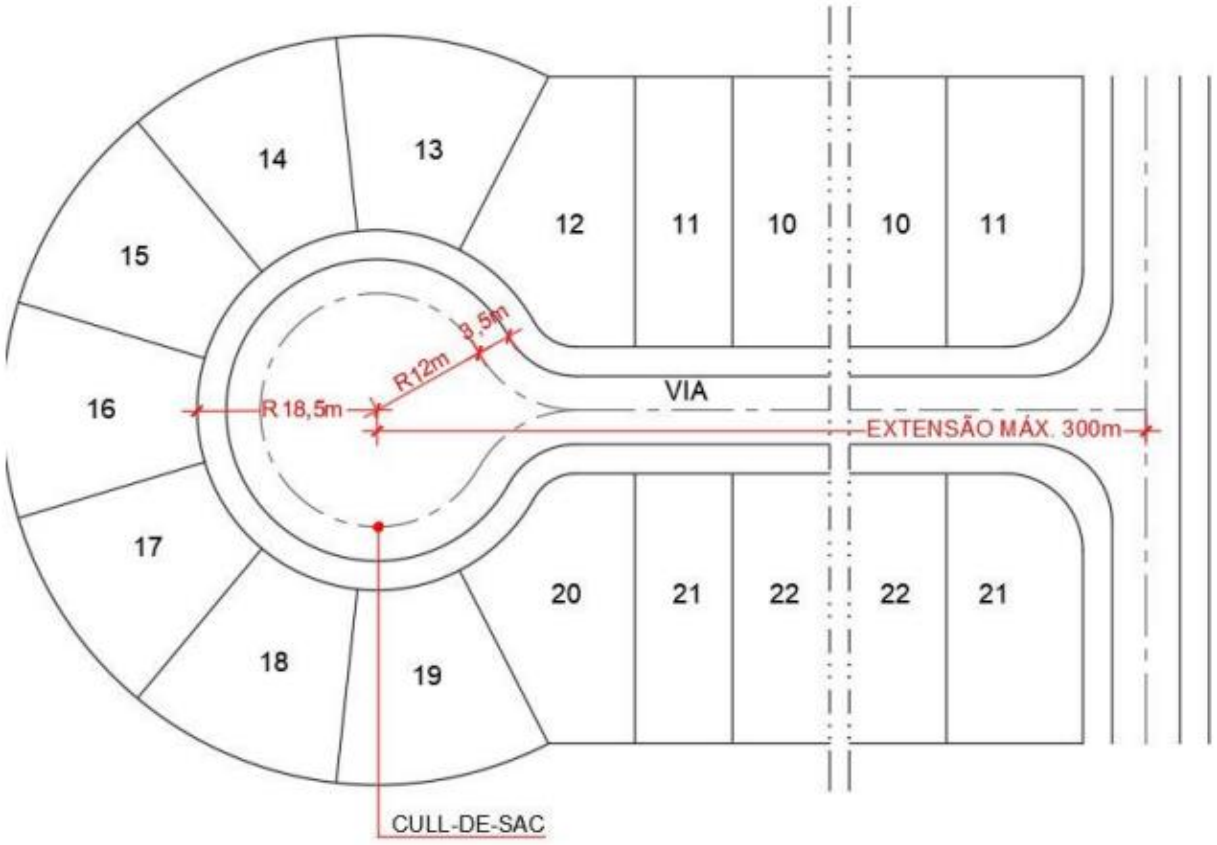
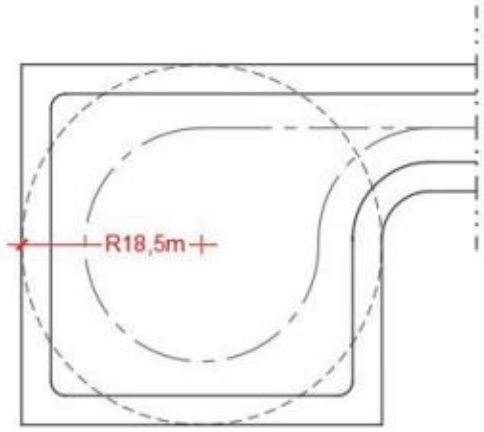


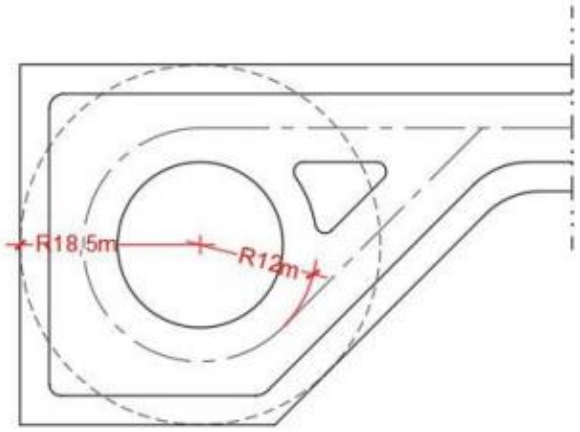
Figura 3



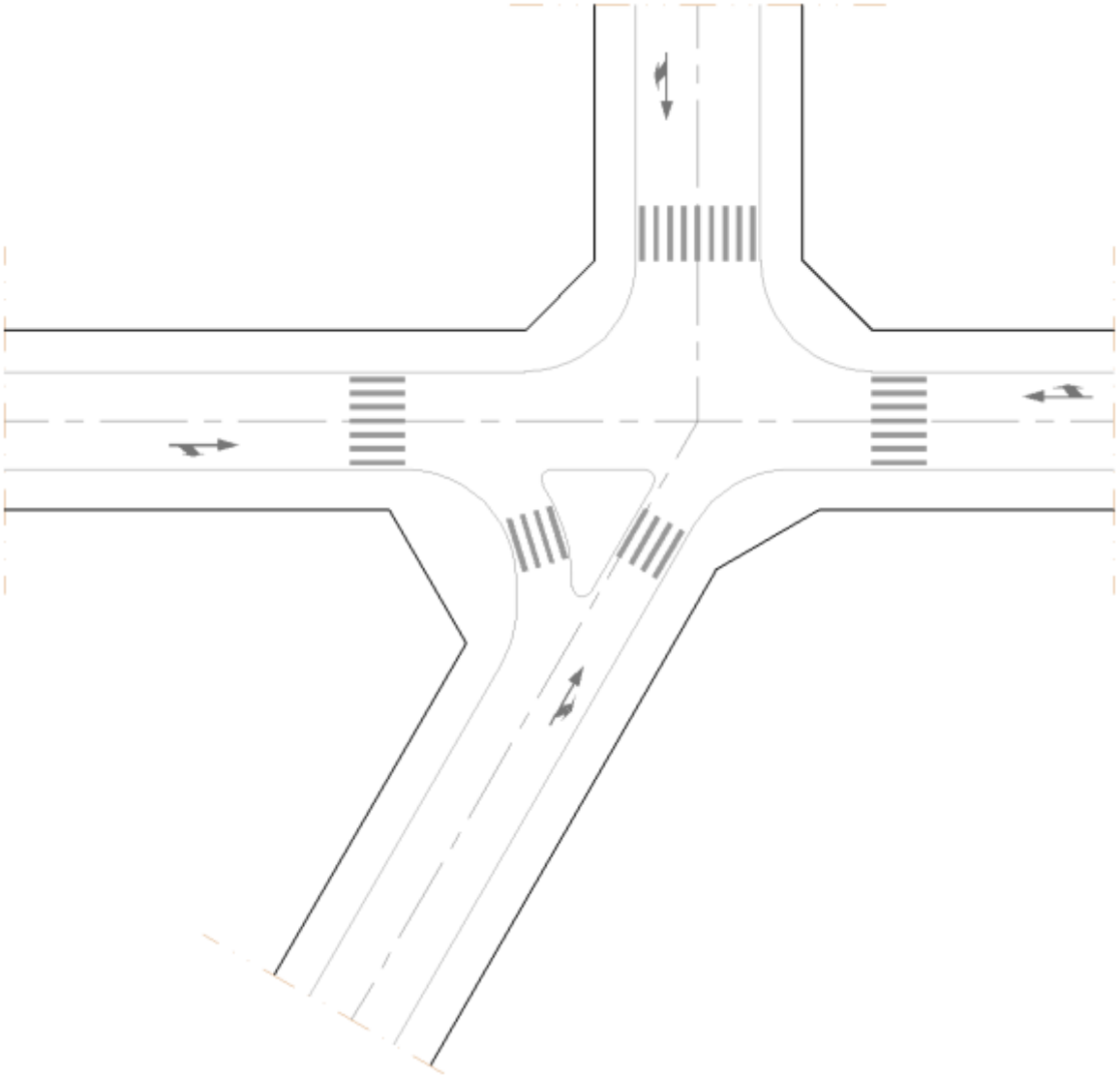
ANEXO XIII


14
13
12
11
10
10
11
15
16
17
18
19
20
21
22
22
21
R18,5m
R12m
3,5m
VIA
EXTENSÃO MÁX. 300m
CULL-DE-SAC

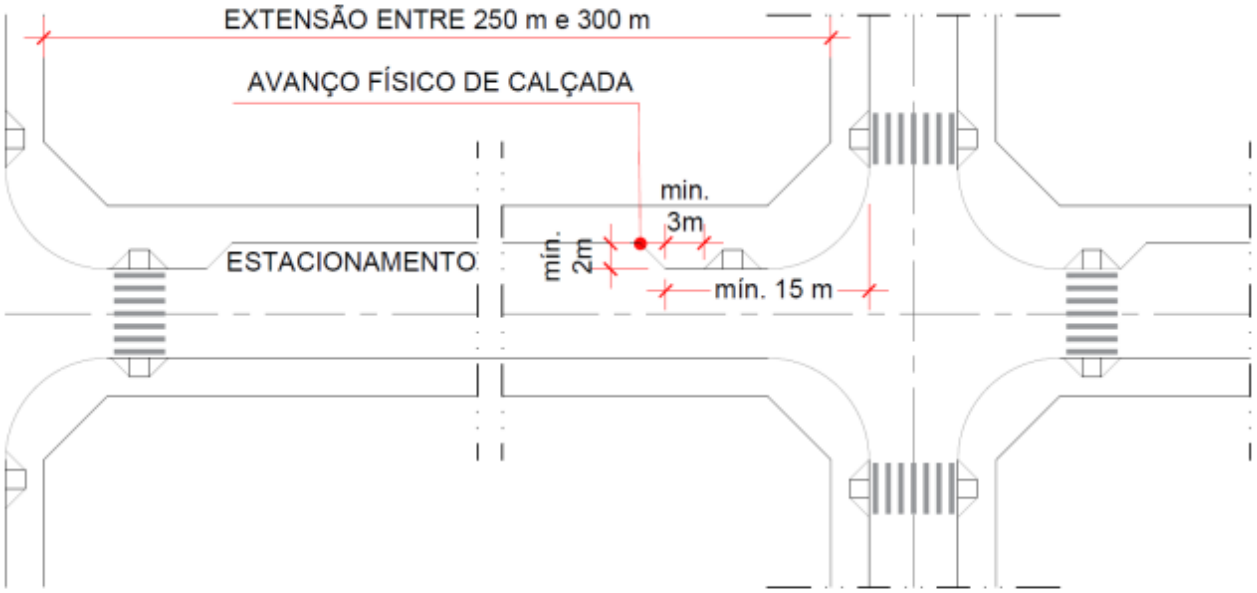

R18,5m


R18,5m
R12m

ANEXO XIV



ANEXO XV


EXTENSÃO ENTRE 250 m e 300 m
AVANÇO FÍSICO DE CALÇADA
ESTACIONAMENTO
min.
3m
mín.
2m
mín. 15 m

ANEXO XVI
DOCUMENTAÇÃO

I - Para a autuação do processo de aprovação do parcelamento do solo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

1. requerimento do empreendedor, solicitando a aprovação do loteamento do solo;
2. comprovante de pagamento da Taxa de Aprovação para Parcelamento do Solo;
3. levantamento topográfico do imóvel;
4. levantamento topográfico planialtimétrico cadastral do imóvel;
5. Projeto Urbanístico do loteamento;
6. Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA do:

6.1. autor do estudo preliminar e do projeto urbanístico;
6.2. responsável técnico pela implantação do loteamento;
6.3. autor(es) dos levantamentos topográficos;
6.4. autor(es) dos laudos e estudos requisitados;
6.5. autor de cada projeto complementar.

7. comprovante de pagamento atualizado do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS do autor do projeto urbanístico e do responsável técnico pela implantação do loteamento. certidão de situação fiscal do contribuinte (ISS);
8. Certidão Negativa de Tributos Declarados (ISS) atualizada do proprietário da gleba (caso seja pessoa jurídica); certidão de situação fiscal do contribuinte (ISS)
9. Certidão Negativa de Imposto Sobre a Propriedade Predial - IPTU e Territorial Urbana - ITU, quando se tratar de imóvel urbano;
10. Certidão de Registro do Imóvel atualizada, original ou cópia autenticada, apresentada com data de até 90 (noventa) dias de sua emissão;
11. Certidão Negativa de Ônus da área objeto do loteamento, atualizada, original ou cópia autenticada, apresentada com data de até 90 (noventa) dias de sua emissão;
12. cópia dos documentos pessoais do empreendedor, caso seja pessoa física;
13. cópia da documentação da empresa e os documentos pessoais de quem por ela assina, caso o empreendedor seja pessoa jurídica;
14. procuração pública com firma reconhecida, em caso de aprovação seja requerida por terceiro não considerado empreendedor do imóvel;
15. documento do órgão competente aprovando os acessos à rodovia, quando o imóvel for lindeiro ou cortado por rodovias;
16. documento declaratório da concessionária de energia elétrica permitindo a utilização da faixa de domínio da rede elétrica de alta tensão, caso seja de interesse do empreendedor, quando o imóvel for lindeiro ou cortado pela referida rede;
17. Licença Ambiental Prévia;
18. Atestado de Viabilidade Técnica fornecido pela concessionária de serviço público responsável pelo abastecimento de água e coleta de esgoto;
19. ensaio de infiltração do solo, quando a concessionária de serviço público responsável pela coleta de esgoto não atestar viabilidade técnica operacional para o empreendimento;
20. Atestado de Avaliação de Poço Tubular Profundo e documento final autorizando a implantação do sistema independente, quando for o caso, fornecidos pela concessionária de serviço público competente;
21. Viabilidade Técnica para fornecimento de energia elétrica - AVT;
22. Atestado de Viabilidade Técnica Operacional da Companhia Metropolitana de Transporte Coletivo - CMTC;
23. Cópia das diretrizes técnicas do loteamento do solo emitida para o imóvel.

II - Para o “de acordo” do projeto urbanístico deverão ser apresentados os seguintes documentos:

1. projeto urbanístico do loteamento;
2. memoriais descritivos do loteamento;
3. documento constando as coordenadas das interseções e vértices dos eixos das vias e cantos de quadras;
4. Alvará de Demolição, quando houver edificação irregular no imóvel.

III - Para a elaboração da minuta de Decreto de Aprovação do loteamento, deverão ser apresentadas:

1. projetos complementares e seus respectivos orçamentos, aprovados e devidamente carimbados pelos órgãos, entidades ou concessionárias de serviço público competentes;
2. Licença Ambiental de Instalação;
3. documento informando que foram efetuadas as seguintes demarcações:

a. lotes, áreas e Áreas Públicas Municipais - APM’s;

b. 03 (três) marcos de concreto georreferenciados, em área verde ou Área de Preservação Permanente - APP, desde o início da implantação do empreendimento, devendo os marcos ainda constar na planta de aprovação do loteamento ou reloteamento;

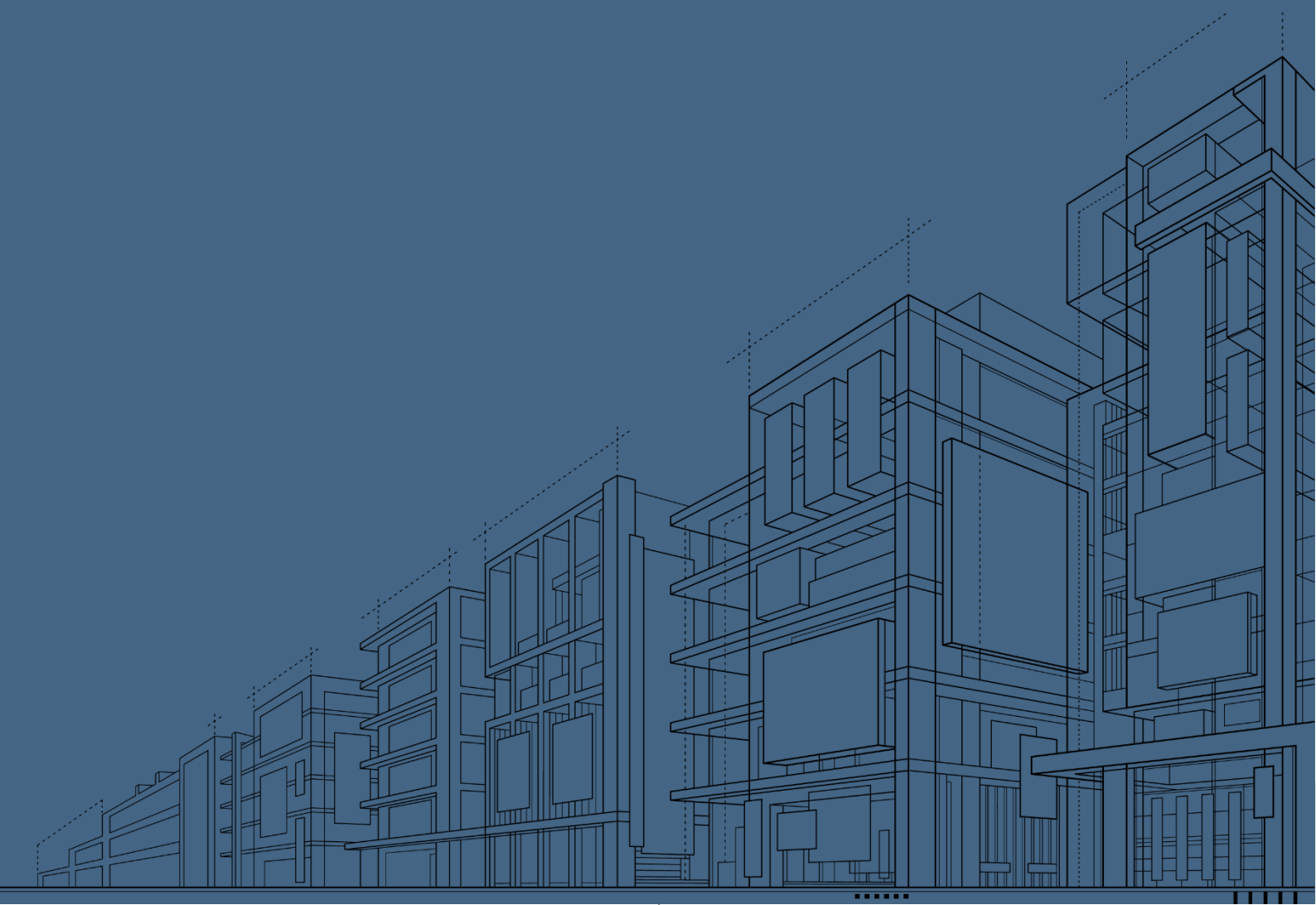
c. limites das APP’s.

4. comprovante de pagamento do complemento da Taxa de Aprovação para Parcelamento do Solo, caso haja aumento no número de lotes ou de metragem quadrada privative.

Decreto

Nº 767, DE 11 DE MARÇO DE 2024

REGULAMENTA AS REGRAS PARA O LICENCIAMENTO E A INSTALAÇÃO DE INFRAESTRUTURA DE SUPORTE PARA ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO - ETR NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, NOS TERMOS DA LEI Nº 11.003, DE 20 DE JULHO DE 2023.



Regulamenta as regras para o licenciamento e a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR no Município de Goiânia, nos termos da Lei nº 11.003, de 20 de julho de 2023.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas 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 nº 11.003, de 20 de julho de 2023; e o contido no Processo nº 23.28.000004949-9,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta as regras para o licenciamento e a instalação de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR no Município de Goiânia, nos termos da Lei nº 11.003, de 20 de julho de 2023.

Art. 2º O licenciamento de que trata este Decreto refere-se exclusivamente à autorização para a construção da infraestrutura de suporte identificada no inciso VII do art. 2º da Lei nº 11.003, de 2023, por meio de processo administrativo único e simplificado, nos termos do art. 4º da referida lei.

Parágrafo único. Para abertura do processo administrativo previsto no **caput** deste artigo deverá ser informada a Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE de número, quanto à infraestrutura de suporte a ser utilizada:

I - 422190401, para a instalação de torres de telecomunicações para ETR; e

II - 422190402, para a instalação de postes de telecomunicações para ETR.

Art. 3º O Alvará de Autorização de infraestrutura de suporte poderá ser solicitado para imóveis privados ou bens públicos.

Parágrafo único. Para o caso de instalação de infraestrutura de suporte em bem público, o procedimento de permissão de uso ou de autorização deverá anteceder a qualquer outro, observado o prazo previsto no § 1º do art. 7º da Lei federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015.

Art. 4º O órgão ou entidade municipal de planejamento urbano analisará o pedido de Alvará de Autorização, nos termos da Lei nº 11.003, de 2023, obedecidas as demais regras estabelecidas no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Art. 5º A instalação de infraestrutura de suporte em imóvel privado dependerá de autorização do proprietário ou responsável pelo imóvel ou, quando não for possível, do possuidor do imóvel.

Art. 6º A instalação de infraestrutura de suporte em bens públicos municipais dependerá de permissão de uso emitida pelo órgão ou pela entidade municipal de planejamento urbano, nos termos do inciso III do art. 4º da Lei nº 11.003, de 2023.

§ 1º A permissão de uso de que trata o **caput** deste artigo será concedida com base nas diretrizes técnicas e após análise prévia pela Procuradoria-Geral do Município, devendo ser publicada no Diário Oficial do Município de Goiânia - Eletrônico.

§ 2º A permissão de uso não confere direito à instalação de infraestrutura de suporte, o que só se constituirá após a liberação do Alvará de Autorização e da Licença Ambiental de Instalação, quando exigida.

§ 3º A permissão de uso do bem público deverá especificar:

I - a contrapartida a qual o permissionário se compromete a realizar pela utilização do bem público municipal para a instalação da infraestrutura de suporte;

II - a finalidade pública atingida; e

III - as demais obrigações e direitos pelo tempo de vigência da permissão.

§ 4º A contrapartida de que trata o inciso I do § 3º deste artigo será paga tendo como referência o valor médio de mercado da locação de imóvel particular da região onde será instalada a infraestrutura de suporte e será realizada a doação urbanística com a instalação de Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR em bairro periférico da cidade, conforme critérios do órgão municipal de planejamento.

Art. 7º Para efeito de aplicação da alínea “a” do inciso I do art. 6º da Lei nº 11.003, de 2023, entende-se por:

I - via: a pista de rolamento de circulação de veículos; e

II - áreas remanescentes de vias de circulação de veículos: áreas ou marcas de canalização de tráfego, como ilhas, refúgios, canteiros centrais, rotatória e divisores de pista de rolamento.

Art. 8º O órgão ou entidade municipal de planejamento urbano expedirá Instrução Normativa para estabelecer o fluxo processual e a documentação necessária para o processo administrativo de alvará de autorização e permissão de uso para instalação de infraestrutura de suporte, mediante procedimento único e simplificado.

Parágrafo único. Deferido o alvará de autorização, o procedimento será direcionado ao órgão ou entidade municipal ambiental para a análise e a emissão da Licença Ambiental de Instalação, quando cabível.

Art. 9º Ficam revogados:

I - o Decreto nº 3.268, de 29 de novembro de 2017; e

II - o Decreto nº 1.699, de 9 de julho de 2019.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 11 de março de 2024.

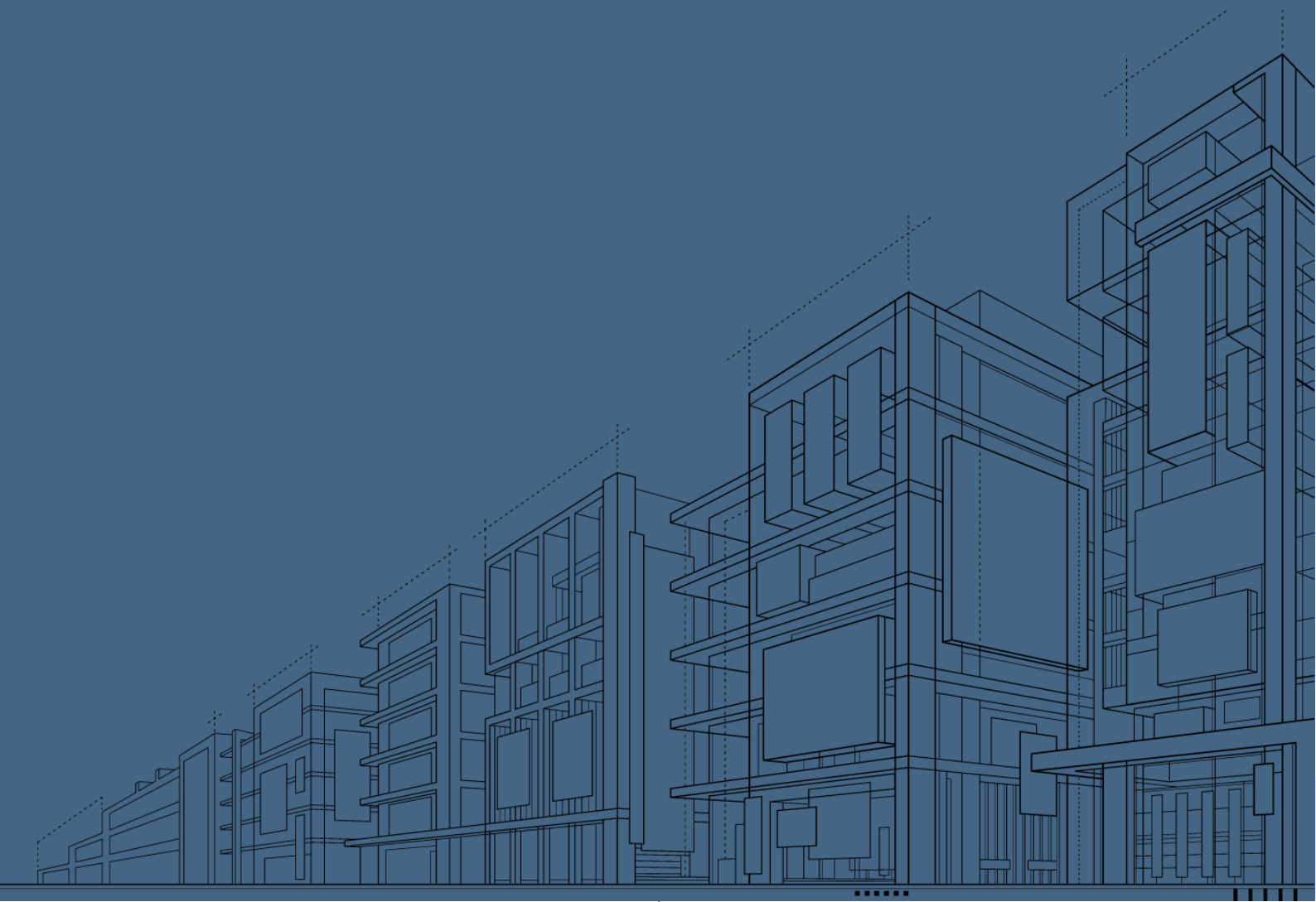
ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.246, de 11 de março de 2024. Republicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.247, de 12 de março de 2024.

Decreto

Nº 2.030, DE 13 DE MAIO DE 2024

REGULAMENTA O AEROTRÓPOLE, NO ENTORNO DO AEROPORTO SANTA GENOVEVA, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA E ALTERA O DECRETO Nº 4.136, DE 28 DE AGOSTO DE 2023, NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 4 DE MARÇO DE 2022.



Regulamenta o Aerotrópole, no entorno do Aeroporto Santa Genoveva, localizado no Município de Goiânia e altera o Decreto nº 4.136, de 28 de agosto de 2023, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais previstas arts. 115, II, IV e VIII da Lei Orgânica do Município de Goiânia; tendo em vista o disposto no inciso V do art. 42 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022; e o contido no Processo SEI nº 23.27.000004451-1,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DO OBJETO, DEFINIÇÕES E VOCAÇÕES ECONÔMICAS DO AEROTRÓPOLE

Art. 1º Este Decreto institui e regulamenta o Aerotrópole, no entorno do Aeroporto Santa Genoveva, localizado no Município de Goiânia, com disciplinamento especial para as áreas ou lotes que o compõe, conforme Anexos I a IV deste Decreto, e altera o Decreto nº 4.136, de 28 de agosto de 2023, nos termos da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022.

Art. 2º Constituem objetivos fundamentais do Aerotrópole no Município de Goiânia:

I - fomentar o desenvolvimento econômico e financeiro na área da aviação;

II - estimular a cooperação entre os diferentes setores produtivos industriais, comerciais e de serviços, entidades de classe e de apoio empresarial, órgãos e entidades da administração pública, universidades, institutos de pesquisa, desenvolvimento e educação na área da aviação, com vistas:

a) ao estabelecimento de estratégias e investimentos conjuntos;

b) ao compartilhamento de infraestruturas;

c) à qualificação da mão-de-obra; e

d) a outras medidas que levem à melhoria da qualidade dos produtos, processos produtivos e serviços, à redução dos custos e à geração de economia de escala;

III - realizar ações de estímulo ao conhecimento na área da aviação, incluídos eventos, programas, feiras, mostras de conhecimento, workshops, oficinas;

IV - promover a competitividade empresarial nos mercados nacional e internacional na área da aviação;

V - promover e ampliar iniciativas de atração de instrumentos de fomento e de crédito para atividades econômicas na área da aviação;

VI - incentivar a transferência de conhecimento aeronáutico entre as empresas localizadas dentro do Aerotrópole;

VII - fomentar a implantação de ambientes criativos e ambientes promotores de empreendimentos criativos no Município de Goiânia na área aeronáutica;

VIII - promover atividades de pesquisa e conhecimento na área da aviação como estratégias para o desenvolvimento econômico e social;

IX - promover e ampliar iniciativas de atração de instrumentos de fomento e de crédito na área da aviação; e

X - fomentar o desenvolvimento de soluções ecológicas sustentáveis dentro do Aerotrópole.

CAPÍTULO II
DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 3º O Aerotrópole no Município de Goiânia estimulará as seguintes atividades econômicas:

I - indústria da aviação: fabricação de aeronaves para aviação geral e agronegócio;

II - indústria de peças aeronáuticas;

III - desenvolvimento de tecnologia e pesquisas para o setor aeronáutico;

IV - centro de manutenção de aeronaves da aviação agrícola, geral e militar;

V - centro de manutenção de aviônica e elétrica;

VI - comércio e distribuição de peças aeronáuticas;

VII - hangaragem de aeronaves;

VIII - atividades auxiliares dos transportes aéreos;

IX - operação aeroportuária;

X - distribuição e comercialização de combustíveis;

XI - táxi aéreo, fretamento aeronáutico e aeromédicos;

XII - assessoria em documentação aeronáutica e afins;

XIII - empresas de transportes;

XIV - serviço de táxi;

XV - estacionamento;

XVI - locação de veículos;

XVII - E-commerce: serviços de armazenagem e logística;

XVIII - hotelaria;

XIX - alimentação;

XX - organização e espaço de eventos;

XXI - entidades de classe e de apoio empresarial;

XXII - saúde;

XXIII - educação e ensino;

XXIV - centros comerciais e de lazer; e

XXV - outras atividades afins, autorizadas pelo órgão municipal de planejamento urbano.

CAPÍTULO III
DAS INTERVENÇÕES

Art. 4º Para viabilizar o Aerotrópole serão realizadas as intervenções prioritárias nas áreas de logística, de sistema viário, de mobilidade e infraestrutura, com o objetivo de implantar e garantir as atividades econômicas prioritárias existentes e promover a mobilidade urbana adequada.

Art. 5º Todas as intervenções viárias a serem implementadas no Aerotrópole deverão contemplar a:

I - construção de calçadas e adequação dos trechos existentes, em conformidade com a Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019, ou sucedânea;

II - manutenção e reparo na pavimentação das vias públicas;

III - instalação de sinalização viária;

IV - implantação ou melhoria do sistema de drenagem urbana;

V - implantação de viaduto e alças viárias, conforme diretriz viária ilustrada no Anexo III deste Decreto, propiciando o adequado acesso ao Aerotrópole e melhoria do fluxo veicular da região;

VI - duplicação da Rua da Divisa;

VII - duplicação da Rua Doná Todica; e

VIII - conclusão das obras de melhoria no sistema de drenagem urbana da Rua Belo Horizonte.

CAPÍTULO IV
DAS ESTRATÉGIAS DE FINANCIAMENTO
DAS INTERVENÇÕES

Art. 6º Para a realização das ações propostas neste Decreto poderão ser utilizadas as seguintes estratégias:

I - Parcerias Públicos-Privadas;

II - conceder aos entes públicos e às empresas privadas a responsabilidade pela realização das intervenções, manutenção e operação de infraestruturas, mediante contrapartidas, prazos e critérios definidos em contrato; e

III - adequar o orçamento municipal para o financiamento das intervenções prioritárias.

CAPÍTULO V
DOS REQUISITOS E
PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS

Art. 7º As novas edificações e as modificações das edificações existentes deverão atender aos parâmetros urbanísticos previstos para a unidade territorial em que se inserem.

Parágrafo único. Excetua-se do caput deste artigo a altura máxima da edificação, sobre a qual não incidirá controle urbanístico, desde que haja anuência do órgão federal de controle do espaço aéreo.

Art. 8º Nos imóveis situados no Aerotrópole poderão ser desenvolvidas as atividades previstas no art. 3º deste Decreto, independente do grau de incomodidade admitido para a via pública de acesso a estes.

Parágrafo único. Excetua-se do previsto no caput deste artigo, os imóveis situados no Aerotrópóle, integrantes da Zona Aeroportuária I, conforme inciso I do § 2º do art. 218 da Lei Complementar nº 349, de 2022, para os quais necessitarão de manifestação prévia do órgão federal de controle do espaço aéreo.

CAPÍTULO VI
DOS PRAZOS E RECURSOS

Art. 9º Para implementação do Aerotrópole deverão ser observados os seguintes prazos, a contar da publicação deste Decreto:

I - 1 a 24 meses:

a) iniciar as negociações e parcerias público-privadas;

b) realizar planejamento detalhado das intervenções prioritárias;

c) elaborar e aprovar os projetos de construção das calçadas do entorno do Aerotrópole;

d) implementar parcerias com universidades e instituições de pesquisa para projetos conjuntos;

e) atrair investidores privados e estabelecimento de colaborações estratégicas; e

f) concluir as obras de melhoria no sistema de drenagem urbana da Rua Belo Horizonte;

II - 24 a 48 meses:

a) desenvolver as edificações do Aerotrópole;

b) duplicar a Rua da Divisa;

c) duplicar a Rua Dona Todica; e

d) construir as calçadas do entorno do Aerotrópole e

adequar os trechos existentes; e

III - 48 a 60 meses:

a) implantar o viaduto e as alças viárias, conforme diretriz viária ilustrada no Anexo III deste Decreto;

b) consolidar as atividades econômicas do Aerotrópole, com pleno funcionamento das empresas e instalações;

c) desenvolver de forma contínua projetos de pesquisa e inovação em parceria com instituições acadêmicas;

d) expandir as atividades, considerando demanda e oportunidades de mercado; e

e) atrair mais investidores e expansão das operações existentes.

Parágrafo único. Os prazos estipulados neste artigo poderão ser ajustados conforme a complexidade e o andamento das etapas, desde que respeitados os objetivos e a viabilidade do empreendimento.

Art. 10. As fontes de recursos para implementação do Aerotrópole poderão incluir:

I - apoio financeiro de órgãos governamentais locais, estaduais e federais;

II - parte das receitas provenientes das atividades econômicas do Aerotrópole para reinvestir em expansões e melhorias; e

III - recursos financeiros oriundos de parcerias com universidades e instituições de pesquisa.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. A gestão da implantação do Aerotrópole será exercida pelo órgão municipal de planejamento urbano, em conjunto com o órgão municipal de desenvolvimento e economia criativa.

Parágrafo único. Outras entidades ou órgãos municipais poderão compor, em conjunto com os órgãos previstos no caput deste artigo, uma gestão integrada na implementação do Aerotrópole, podendo expedir normas complementares necessárias à referida implementação, condicionadas à observância do disposto neste Decreto, às suas competências legais e às demais normas e às legislações pertinentes, desde que regulamentadas por decreto do Chefe do Poder Executivo.

Art. 12. O Poder Executivo, por meio dos órgãos ou entidades municipais competentes, poderá expedir normas complementares necessárias à execução deste Decreto, observadas as suas competências legais e demais normas e legislações pertinentes.

Art. 13. Fica admitida a subdivisão da inscrição no Cadastro Imobiliário do Município de Goiânia do imóvel onde se situa o Aeroporto de Goiânia, para fins de aprovação de projetos arquitetônicos.

Art. 14. O Decreto nº 4.136, de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 7º Aplicar-se-á as novas edificações e as modificações das edificações existentes, situadas no Polo Industrial, Empresarial e de Serviços, os parâmetros urbanísticos específicos para a unidade territorial que integram, exceto para os imóveis internos ao fechamento do Condomínio Zezé Alves Ferreira, nos quais:

I - não haverá controle da altura máxima da edificação, desde que haja anuência do órgão federal de controle do espaço aéreo;

II - não serão obrigatórios os recuos frontal, lateral e de fundo.

Parágrafo único. Para os imóveis internos ao fechamento do Condomínio Zezé Alves Ferreira:

I - não será obrigatória a:

a) reserva de vagas para estacionamento de veículos;

b) elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos da legislação vigente; e

II - será obrigatória a delimitação de faixas de circulação de pedestres lindeiras à via de acesso aos imóveis, com largura mínima de 1,20m (um vírgula e vinte metros), em conformidade com a ABNT NBR 9050."(NR)

Art. 15. Ficam revogados os incisos III e IV do art. 7º do Decreto nº 4.136, de 2023.

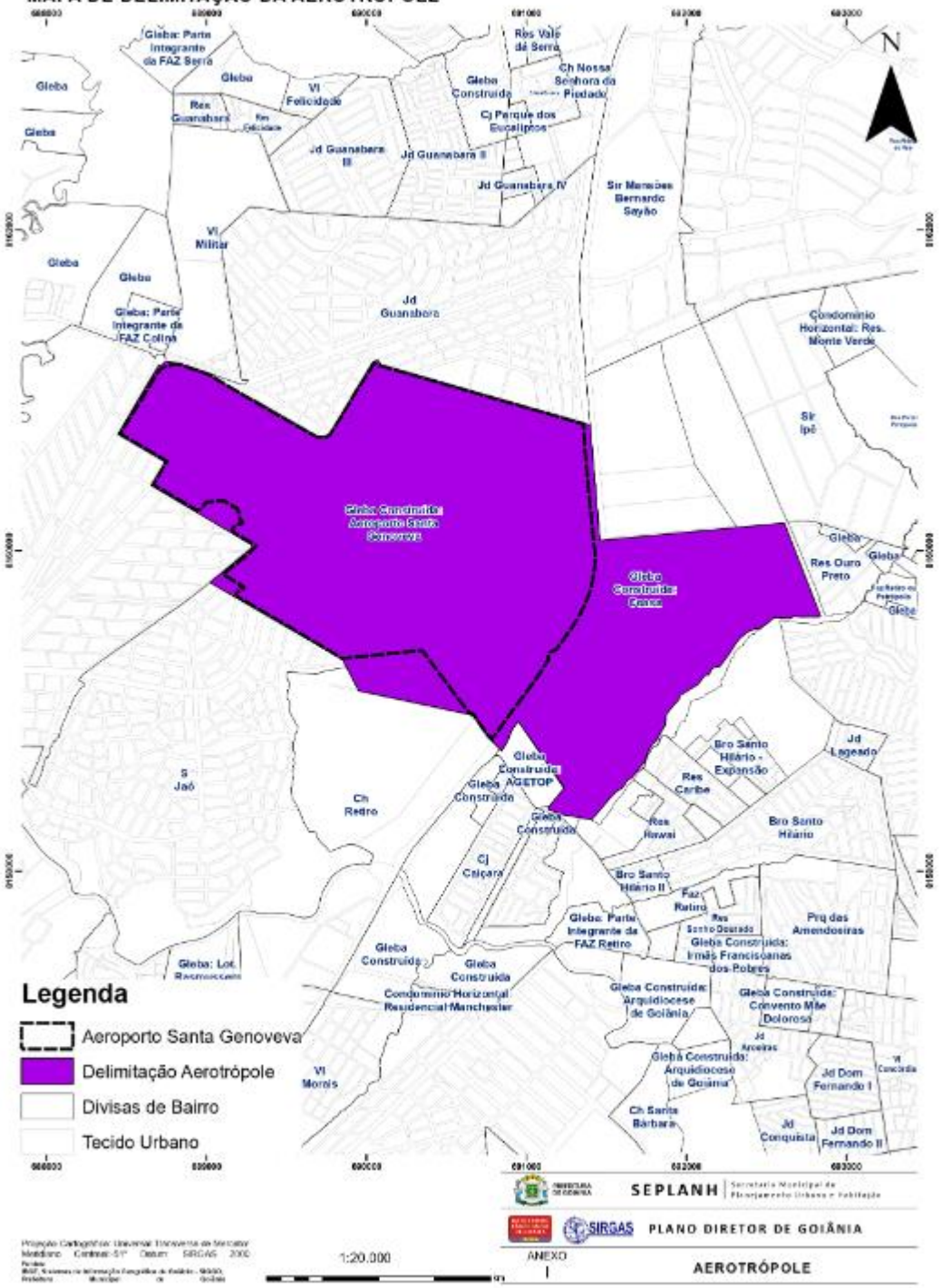
Art. 16. Esse Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 13 de maio de 2024.

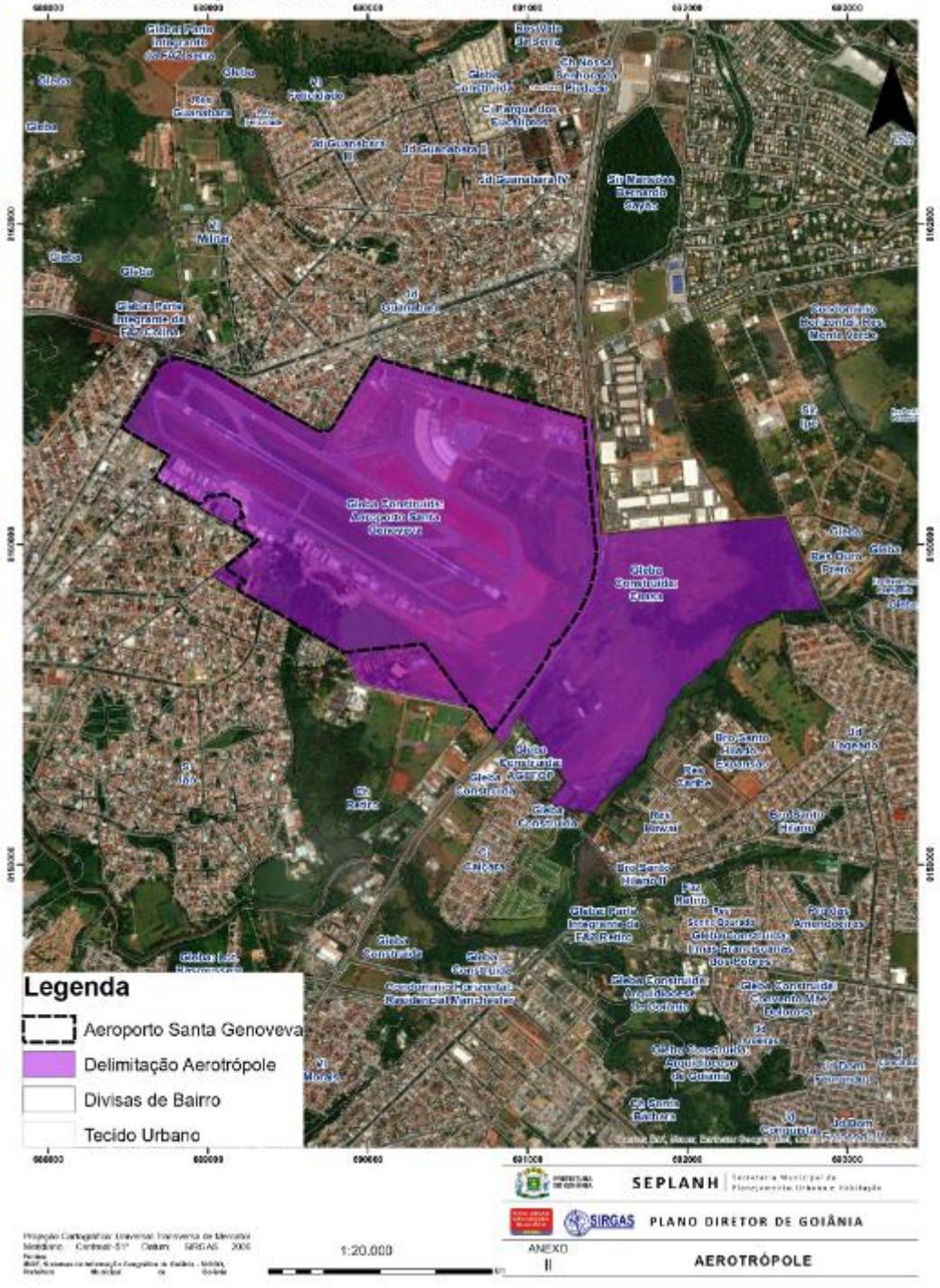
ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.289, de 13 de maio de 2024.

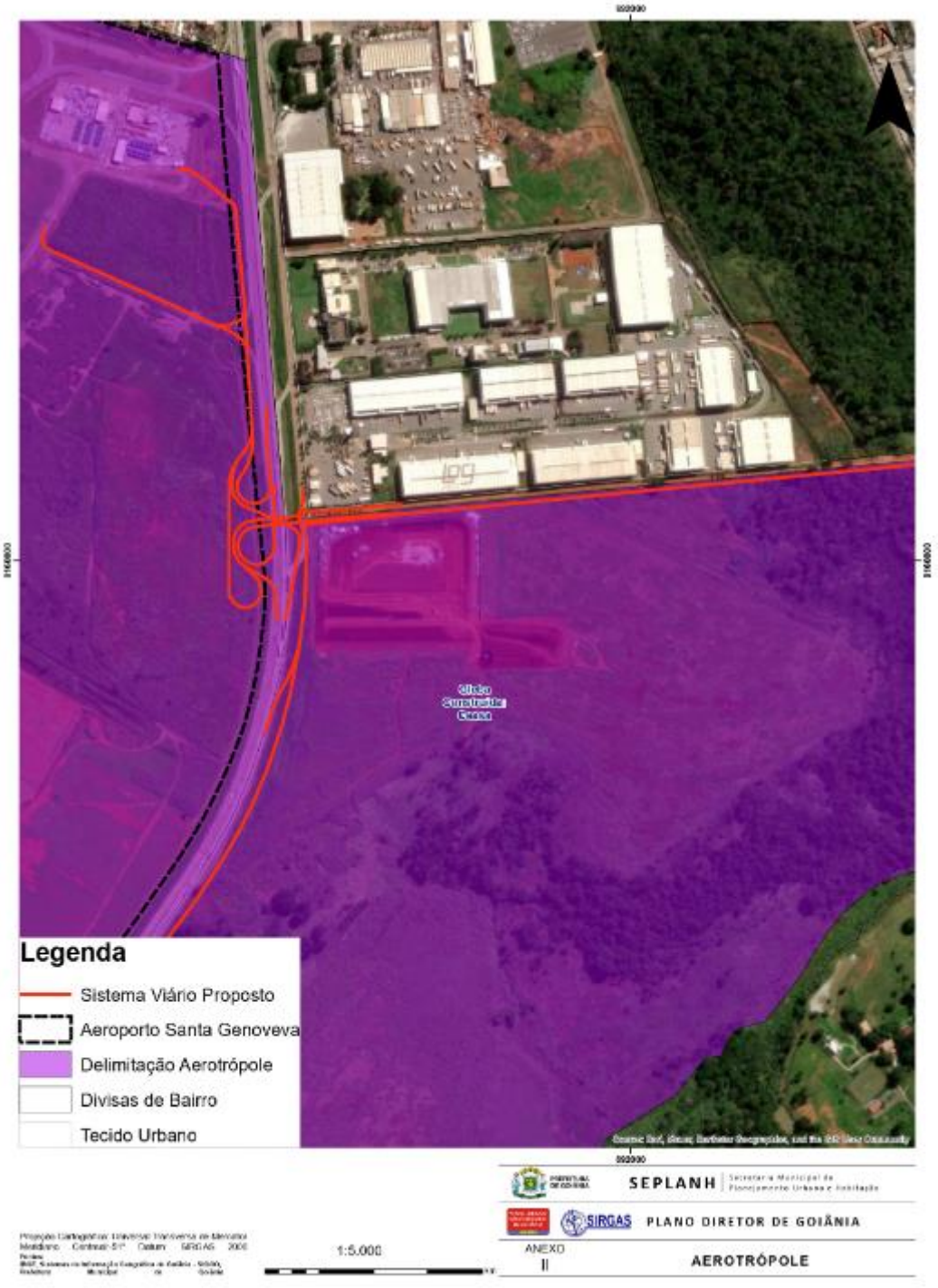
ANEXO I
MAPA DE DELIMITAÇÃO DA AEROTRÓPOLE



ANEXO II
MAPA DE DELIMITAÇÃO DA AEROTRÓPOLE COM IMAGENS



ANEXO III
MAPA DO SISTEMA VIÁRIO PROPOSTO DA AEROTRÓPOLE



ANEXO IV - MEMORIAL DESCRITIVO DA AEROTRÓPOLE

Estado de Goiás
Município de Goiânia
Área de Desenvolvimento Econômico - Aerotrópole

Limites e Confrontações

Aerotrópole **Área: 604.4051,69 m²**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 8161187.76 m e E 690068.86 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, deste segue com os seguintes azimute plano e distância:142°08'10.59'' e 34.46; até o vértice Pt1, de coordenadas N 8161160.56 m e E 690090.01 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:106°06'35.33'' e 1361.94; até o vértice Pt2, de coordenadas N 8160782.65 m e E 691398.47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:175°07'48.15'' e 721.98; até o vértice Pt3, de coordenadas N 8160063.28 m e E 691459.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:84°35'51.97'' e 1157.56; até o vértice Pt4, de coordenadas N 8160172.26 m e E 692612.19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:158°38'55.79'' e 628.56; até o vértice Pt5, de coordenadas N 8159586.84 m e E 692841.03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:265°35'55.64'' e 32.20; até o vértice Pt6, de coordenadas N 8159584.37 m e E 692808.93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:272°15'22.45'' e 36.43; até o vértice Pt7, de coordenadas N 8159585.80 m e E 692772.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:268°06'47.79'' e 47.72; até o vértice Pt8, de coordenadas N 8159584.23 m e E 692724.84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:273°44'21.29'' e 53.34; até o vértice Pt9, de coordenadas N 8159587.71 m e E 692671.62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:248°31'37.56'' e 34.43; até o vértice Pt10, de coordenadas N 8159575.11 m e E 692639.58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:279°01'15.51'' e 17.16; até o vértice Pt11, de coordenadas N 8159577.80 m e E 692622.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:275°44'9.79'' e 43.78; até o vértice Pt12, de coordenadas N 8159582.17 m e E 692579.07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:271°05'50.95'' e 30.42; até o vértice Pt13, de coordenadas N 8159582.76 m e E 692548.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:229°48'53.66'' e 20.38; até o vértice Pt14, de coordenadas N 8159569.61 m e E 692533.08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:228°34'58.56'' e 35.22; até o vértice Pt15, de coordenadas N 8159546.31 m e E 692506.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:235°34'56.06'' e 54.20; até o vértice Pt16, de coordenadas N 8159515.67 m e E 692461.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:264°06'35.58'' e 29.77; até o vértice Pt17, de coordenadas N 8159512.62 m e E 692432.35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:246°44'34.94'' e 53.00; até o vértice Pt18, de coordenadas N 8159491.69 m e E 692383.65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:230°59'7.88'' e 64.20; até o vértice Pt19, de coordenadas N 8159451.27 m e E 692333.77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:218°46'36.92'' e 38.22; até o vértice Pt20, de coordenadas N 8159421.48 m e E 692309.83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:212°14'28.77'' e 39.74; até o vértice Pt21, de coordenadas N 8159387.86 m e E 692288.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:212°07'0.46'' e 47.63; até o vértice Pt22, de coordenadas N 8159347.52 m e E 692263.30 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:217°22'17.75'' e 88.05; até o vértice Pt23, de coordenadas N 8159277.55 m e E 692209.86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:259°07'24.71'' e 37.75; até o vértice Pt24, de coordenadas N 8159270.42 m e E 692172.79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:229°59'26.94'' e 24.98; até o vértice Pt25, de coordenadas N 8159254.36 m e E 692153.66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:199°27'20.91'' e 29.78; até o vértice Pt26, de coordenadas N 8159226.28 m e E 692143.73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:259°00'37.48'' e 27.81; até o vértice Pt27, de coordenadas N 8159220.98 m e E 692116.43 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:218°22'27.53'' e 71.57; até o vértice Pt28, de coordenadas N 8159164.87 m e E 692072.00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:237°53'30.42'' e 132.54; até o vértice Pt29, de coordenadas N 8159094.42 m e E 691959.74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:197°21'50.79'' e 28.24; até o vértice Pt30, de coordenadas N 8159067.47 m e E 691951.31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:222°13'44.83'' e 75.97; até o vértice Pt31, de coordenadas N 8159011.22 m e E 691900.25 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:215°38'49.05'' e 47.56; até o vértice Pt32, de coordenadas N 8158972.57 m e E 691872.54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:184°02'13.84'' e 61.32; até o vértice Pt33, de coordenadas N 8158911.41 m e E 691868.22 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:210°10'31.10'' e 76.81; até o vértice Pt34, de coordenadas N 8158845.01 m e E 691829.61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:209°05'24.33'' e 38.78; até o vértice Pt35, de coordenadas N 8158811.12 m e E 691810.76 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:230°35'3.76'' e 35.01; até o vértice Pt36, de coordenadas N 8158788.89 m e E 691783.71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:207°53'4.50'' e 56.33; até o vértice Pt37, de coordenadas N 8158739.10 m e E 691757.37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:197°45'2.69'' e 58.52; até o vértice Pt38, de coordenadas N 8158683.37 m e E 691739.52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:219°45'31.67'' e 50.83; até o vértice Pt39, de coordenadas N 8158644.30 m e E 691707.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:217°43'57.94'' e 80.23; até o vértice Pt40, de coordenadas N 8158580.85 m e E 691657.92 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:243°20'16.35'' e 28.15; até o vértice Pt41, de coordenadas N 8158568.21 m e E 691632.76 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:212°32'59.26'' e 55.11; até o vértice Pt42, de coordenadas N 8158521.76 m e E 691603.11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:236°46'59.25'' e 57.77; até o vértice Pt43, de coordenadas N 8158490.11 m e E 691554.78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:221°02'53.10'' e 64.08; até o vértice Pt44, de coordenadas N 8158441.79 m e E 691512.70 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:221°02'53.10'' e 160.60; até o vértice Pt45, de coordenadas N 8158320.67 m e E 691407.24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:279°30'30.16'' e 41.34; até o vértice Pt46, de coordenadas N 8158327.50 m e

E 691366.46 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:279°30'30.16'' e 155.73; até o vértice Pt47, de coordenadas N 8158353.22 m e E 691212.87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:294°50'44.31'' e 11.29; até o vértice Pt48, de coordenadas N 8158357.97 m e E 691202.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:291°54'34.71'' e 64.31; até o vértice Pt49, de coordenadas N 8158381.97 m e E 691142.96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:301°39'39.97'' e 7.85; até o vértice Pt50, de coordenadas N 8158386.08 m e E 691136.28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:340°35'18.28'' e 7.89; até o vértice Pt51, de coordenadas N 8158393.53 m e E 691133.66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:39°30'37.70'' e 163.14; até o vértice Pt52, de coordenadas N 8158519.39 m e E 691237.45 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:325°09'3.88'' e 505.46; até o vértice Pt53, de coordenadas N 8158934.20 m e E 690948.62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:214°30'17.31'' e 68.22; até o vértice Pt54, de coordenadas N 8158877.99 m e E 690909.98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:202°02'35.11'' e 78.04; até o vértice Pt55, de coordenadas N 8158805.65 m e E 690880.69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:211°50'3.14'' e 65.71; até o vértice Pt56, de coordenadas N 8158749.82 m e E 690846.03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:314°24'21.83'' e 116.88; até o vértice Pt57, de coordenadas N 8158831.61 m e E 690762.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:327°50'0.76'' e 145.13; até o vértice Pt58, de coordenadas N 8158954.46 m e E 690685.27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:300°56'14.98'' e 39.90; até o vértice Pt59, de coordenadas N 8158974.97 m e E 690651.04 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:9°30'37.93'' e 0.38; até o vértice Pt60, de coordenadas N 8158975.34 m e E 690651.10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:281°53'48.52'' e 0.74; até o vértice Pt61, de coordenadas N 8158975.50 m e E 690650.38 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:282°04'36.56'' e 709.41; até o vértice Pt62, de coordenadas N 8159123.92 m e E 689956.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:286°55'39.05'' e 3.82; até o vértice Pt63, de coordenadas N 8159125.03 m e E 689953.02 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:298°18'2.72'' e 2.34; até o vértice Pt64, de coordenadas N 8159126.14 m e E 689950.95 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:324°17'0.79'' e 2.96; até o vértice Pt65, de coordenadas N 8159128.55 m e E 689949.23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:332°43'48.04'' e 201.72; até o vértice Pt66, de coordenadas N 8159307.85 m e E 689856.80 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:321°28'59.22'' e 12.43; até o vértice Pt67, de coordenadas N 8159317.57 m e E 689849.06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:310°52'30.22'' e 13.98; até o vértice Pt68, de coordenadas N 8159326.72 m e E 689838.49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:300°08'3.04'' e 944.75; até o vértice Pt69, de coordenadas N 8159801.01 m e E 689021.42 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:50°25'3.75'' e 337.77; até o vértice Pt70, de coordenadas N 8160016.24 m e E 689281.74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:3°20'56.88'' e 18.66; até o vértice Pt71, de coordenadas N 8160034.87 m e E 689282.84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:300°33'18.27'' e 730.73; até o vértice Pt72, de coordenadas N 8160406.34 m e E 688653.57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:30°43'14.74'' e 170.73; até o vértice Pt73, de coordenadas N 8160553.11 m e E 688740.79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:300°18'31.10'' e 341.85; até o vértice Pt74, de coordenadas N 8160725.63 m e E 688445.67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:30°36'3.21'' e 501.29; até o vértice Pt75, de coordenadas N 8161157.11 m e E 688700.85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:94°24'38.69'' e 9.30; até o vértice Pt76, de coordenadas N 8161156.39 m e E 688710.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:81°52'11.63'' e 7.07; até o vértice Pt77, de coordenadas N 8161157.39 m e E 688717.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:70°20'46.23'' e 7.43; até o vértice Pt78, de coordenadas N 8161159.89 m e E 688724.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:50°49'34.83'' e 17.41; até o vértice Pt79, de coordenadas N 8161170.89 m e E 688737.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:62°26'49.20'' e 12.97; até o vértice Pt80, de coordenadas N 8161176.89 m e E 688749.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:75°15'23.17'' e 9.82; até o vértice Pt81, de coordenadas N 8161179.39 m e E 688758.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:90°00'0.00'' e 8.50; até o vértice Pt82, de coordenadas N 8161179.39 m e E 688767.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:99°45'59.50'' e 72.65; até o vértice Pt83, de coordenadas N 8161167.07 m e E 688838.73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:108°51'49.14'' e 147.53; até o vértice Pt84, de coordenadas N 8161119.37 m e E 688978.34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:120°34'59.94'' e 361.60; até o vértice Pt85, de coordenadas N 8160935.39 m e E 689289.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:44°40'8.34'' e 9.42; até o vértice Pt86, de coordenadas N 8160942.09 m e E 689296.26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:120°07'5.61'' e 443.78; até o vértice Pt87, de coordenadas N 8160719.41 m e E 689680.12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:128°49'18.57'' e 3.23; até o vértice Pt88, de coordenadas N 8160717.39 m e E 689682.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:107°06'10.83'' e 13.60; até o vértice Pt89, de coordenadas N 8160713.39 m e E 689695.63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:98°44'46.03'' e 19.73; até o vértice Pt90, de coordenadas N 8160710.39 m e E 689715.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:84°48'20.06'' e 22.09; até o vértice Pt91, de coordenadas N 8160712.39 m e E 689737.13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:70°57'19.88'' e 19.46; até o vértice Pt92, de coordenadas N 8160718.74 m e E 689755.53 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:52°07'52.27'' e 16.29; até o vértice Pt93, de coordenadas N 8160728.74 m e E 689768.39 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:37°32'56.78'' e 20.81; até o vértice Pt94, de coordenadas N 8160745.24 m e E 689781.07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:31°35'22.73'' e 10.39; até o vértice Pt95, de coordenadas N 8160754.09 m e E 689786.51 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:30°57'18.26'' e 492.23; até o vértice Pt96, de coordenadas N 8161176.21 m e E 690039.70 m; deste, segue

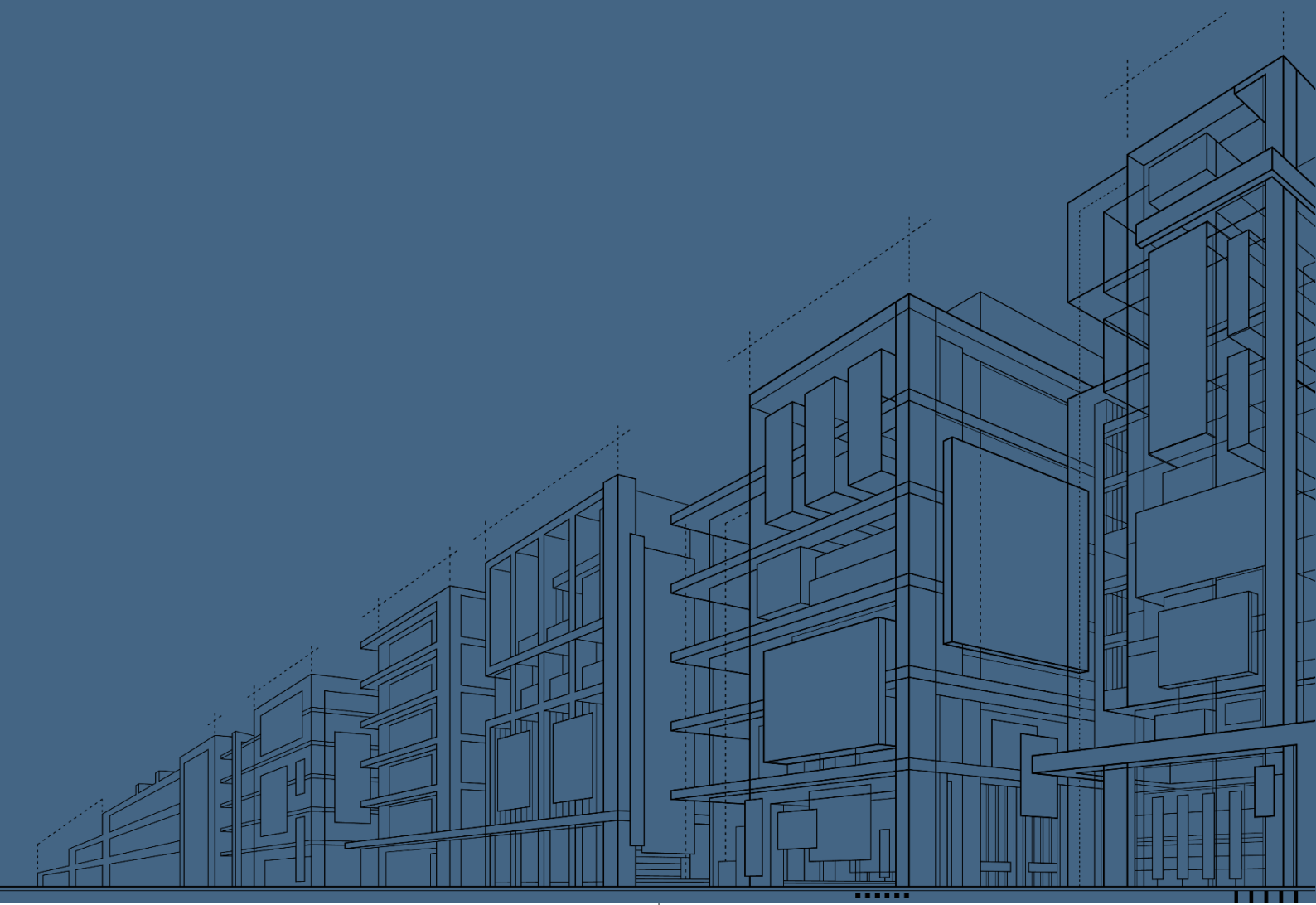
com os seguintes azimute plano e distância:68°23'18.62'' e 31.37; até o vértice Pt0, de coordenadas N 8161187.76 m e E 690068.86 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georrefereciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC de de coordenadas E m e N m, localizada em , e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -51, tendo como DATUM SIRGAS 2000 .Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

OBS.: O presente memorial foi elaborado com base nos dados extraídos do anexo XIII da lei complementar 349 de 04 de março de 2022.

Decreto

Nº 2.531, DE 1º DE JULHO DE 2024

INSTITUI PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.



Institui procedimentos administrativos para análise e aprovação de projetos arquitetônicos no âmbito do Município de Goiânia.

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 no § 3º do art. 284 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022; no art. 11 da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023; e o contido no Processo SEI nº 24.28.000000374-5,

Nota: Ver Instrução Normativa nº 7, de 10 de julho de 2024. Lei Complementar n° 363, de 2024.

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto institui procedimentos, fluxos administrativos e critérios para análise e aprovação de projetos arquitetônicos, no âmbito do Município de Goiânia.

Art. 2º Ficam instituídos procedimentos administrativos para análise e aprovação de projetos arquitetônicos, com a utilização de ferramentas automatizadas para a abertura de processos, nos termos deste Decreto.

Art. 3º Este Decreto estabelece os procedimentos para os seguintes processos administrativos:

I - Alvará de Projeto;

II - Alvará de Construção; III - Modificação com Acréscimo de área;

IV - Modificação sem Acréscimo de área;

V - Alvará de Acréscimo;

VI - Alvará de Demolição;

VII - Alvará de Aceite;

VIII - Alvará de Regularização;

IX - Autorização de Reforma;

X - Autorização de Instalação para Estande de Promoção de Venda;

XI - Autorização de Fechamento por Tapumes;

XII - Autorização de Canteiro de Obras;

XIII - Autorização de Movimentação de Terras e/ou Muro de Arrimo;

XIV - Autorização de Equipamentos ou Instalações Diferenciados e Elementos Urbanos;

XV - Autorização de Calçada; e

XVI - Autorização de Torre de Transmissão.

CAPÍTULO II
DOS FLUXOS E PROCEDIMENTOS

Art. 4º Os fluxos e os procedimentos administrativos para a aprovação de projetos arquitetônicos pela administração pública municipal, conforme descritos no art. 3º deste Decreto, observarão as seguintes fases:

I - abertura de processo;

II - análise documental pela unidade jurídica do órgão municipal de planejamento urbano e habitação;

III - análise técnica pela unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação;

IV - aprovação de projeto e emissão de Alvará pela unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação.

§ 1º Excepcionalmente, os processos administrativos de Alvará de Aceite, Alvará de Regularização e Alvará de Autorização de Torre de Transmissão terão fluxo diferenciado, uma vez que possuem leis próprias que versam sobre a matéria.

§ 2º Os assuntos indicados no § 1º deste artigo terão o seguinte fluxo de processo:

I - abertura de processo;

II - digitalização de todo o processo e criação de processo no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, quando for o caso;

III - emissão de informação de uso do solo pelo Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo, para os casos de Alvará de Regularização e Alvará de Autorização de Torre de Transmissão;

IV - análise documental pela unidade jurídica do órgão municipal de planejamento urbano e habitação;

V - vistoria fiscal pela unidade administrativa responsável pela fiscalização do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, para os casos de Alvará de Aceite e de Regularização;

VI - análise do projeto arquitetônico ou croqui pela unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação;

VII - aprovação do projeto e emissão do alvará pela unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e

habitação;

VIII - emissão da Certidão de Conclusão de Obra pela Comissão responsável pela auditagem dos projetos e emissão de Certidão de Conclusão de Obra para os casos de Alvará de Aceite e de Regularização.

Seção I
Da Abertura de Processos

Art. 5º A abertura de processos de aprovação de projetos para atividades edilícias - Alvarás e Autorizações - deverá ser feita pelo interessado nas lojas de atendimento ao público ou pela internet, no site oficial do Poder Executivo municipal, por meio de requerimento com a apresentação obrigatória de todos os documentos relacionados em instrução normativa do órgão municipal de planejamento urbano e habitação e o comprovante de pagamento das taxas devidas.

§ 1º Os procedimentos disponíveis no modo online poderão ser do tipo declaratório ou não, conforme ato do órgão municipal de planejamento urbano e habitação.

§ 2º A abertura do processo no modo online será feita no site oficial do Poder Executivo municipal, por meio do Portal do Contribuinte e de login único, com a utilização de sistema específico para a aprovação, com upload de dados e arquivos do projeto.

§ 3º Na abertura de processo de modo presencial em uma das lojas de atendimento ao público, deverão ser incluídos todos os documentos necessários.

§ 4º A inclusão de outros procedimentos disponíveis em modo online fica a cargo do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, que deve promover a divulgação por meio de ato normativo.

Seção II
Da Análise Documental

Art. 6º A análise documental será feita pela unidade jurídica do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, que poderá solicitar ao interessado a apresentação de outros documentos e/ou informações julgadas necessárias.

§ 1º A solicitação de que trata o caput deste artigo será feita por meio de despacho, que será anexada ao processo e disponibilizada ao interessado.

§ 2º Após o atendimento à manifestação da unidade jurídica do órgão municipal de planejamento urbano e habitação ou a devida contestação do despacho pelo interessado, o processo será reencaminhado para nova análise.

§ 3º Atendidas as solicitações ou acatada a contestação, será emitido despacho autorizativo quanto à documentação e o processo será encaminhado à unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação para a avaliação técnica.

§ 4º Em caso de não atendimento às solicitações, o processo segue em retorno ao interessado.

§ 5º O processo será encaminhado para análise técnica somente quando todas as questões documentais estiverem sanadas.

Seção III
Da Análise Técnica

Art. 7º A análise do projeto arquitetônico será realizada pela unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, de acordo com os parâmetros estabelecidos em legislação pertinente.

§ 1º Para cada processo poderão ser realizadas até 5 (cinco) análises do projeto apresentado até sua aprovação.

§ 2º Para cada uma das análises será emitido despacho com as considerações e correções a serem realizadas no projeto. Art. 8º As análises dos projetos serão classificadas de 1 a 5, com a seguinte denominação:

I - primeira Análise;

II - Reanálise 1 a 3;

III - Reanálise 4 - última análise.

§ 1º Avaliado o projeto em primeira análise, estando de acordo com a legislação vigente, o mesmo estará apto para aprovação.

§ 2º Feita a primeira análise e detectada a necessidade de correção do projeto apresentado, será emitido e anexado ao processo um despacho da unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação com instruções para correções.

§ 3º Caso o atendimento às solicitações gere correções com alteração do projeto original apresentado, o interessado deverá anexar ao processo um relatório esclarecendo as modificações realizadas.

§ 4º Nas reanálises 1 a 4 será verificado o atendimento às solicitações e conferidas a autenticidade do projeto em relação ao anteriormente apresentado, por meio das cópias de arquivo, das correções e possíveis contestações apresentadas pelo interessado.

§ 5º Caso todas as solicitações sejam atendidas pelo interessado ou este tenha apresentado contestação totalmente acatada, o projeto estará apto para aprovação.

§ 6º Caso as solicitações não sejam atendidas em sua totalidade e/ou não procedam as contestações apresentadas pelo interessado, será emitido novo despacho pela unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, com nova lista de solicitações até a reanálise 3.

§ 7º Caso o processo chegue até a reanálise 4 - última análise e as solicitações indicadas nos despachos não tenham sido atendidas em sua totalidade, ou caso não seja protocolada nenhuma contestação referentes aos itens solicitados, o processo será indeferido, por meio de manifestação conclusiva da unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, anexada ao processo e disponibilizada para conferência do interessado.

Seção IV
Do Recurso

Art. 9º O interessado terá até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de emissão do indeferimento pela unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, para apresentação de recurso junto a unidade jurídica do respectivo órgão municipal de planejamento urbano e habitação, contendo justificativa.

§ 1º Julgado procedente o mérito do recurso, o processo retornará à unidade administrativa responsável pela análise e aprovação de projeto do órgão municipal de planejamento urbano e habitação para emissão de despacho conclusivo.

§ 2º Julgado improcedente o mérito, o interessado será notificado da decisão por meio de despacho conclusivo.

§ 3º Após os 15 (quinze) dias, não sendo protocolado recurso, o processo será encaminhado para arquivamento.

§ 4º Para uma nova aprovação deverá ser solicitada a abertura de novo procedimento administrativo pelo interessado, com o pagamento das respectivas taxas.

Seção V
Da Aprovação e Emissão do Alvará

Art. 10. A concretização da aprovação do projeto se dará com a emissão do Alvará referente ao processo aprovado, após o pagamento da taxa final.

§ 1º A taxa final do processo estará disponível após a liberação pelo analista e revisão pela unidade administrativa competente, com acato do titular do órgão municipal de planejamento urbano e habitação.

§ 2º A emissão do Alvará será conforme o tipo de processo administrativo solicitado, nos seguintes termos:

I - para processos online, com sistema específico, será disponibilizado o ícone para impressão do Alvará;

II - para processos digitalizados e tramitados por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, o Alvará será anexado para ciência do interessado.

Seção VI
Do Arquivamento

Art. 11. Os processos que permanecerem sem nenhuma movimentação pelo interessado por mais de 180 (cento e oitenta) dias, contados da notificação do interessado em praticar ato que lhe incumbe no processo, independentemente de sua fase de análise serão arquivados.

§ 1º Os processos arquivados somente poderão ser desarquivados para fins de consulta, mediante solicitação do interessado por meio de processo de desarquivamento e pagamento das respectivas taxas.

§ 2º Após o arquivamento, somente será possível nova avaliação do projeto com a abertura de novo processo pelo interessado.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Para abertura de processo de aprovação de projetos arquitetônicos ou afins, em lotes ou áreas que serão remembradas, desdobradas, desmembradas ou remanejadas deverá ser informado o número do protocolo do respectivo processo, e apresentar o levantamento topográfico e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Parágrafo único. A liberação da taxa final referente ao licenciamento do projeto fica condicionada à apresentação da certidão ou do decreto da área remembrada, desdobrada, desmembrada ou remanejada.

Art. 13. Para cancelamento do processo de alvará aberto de forma online, o autor do projeto com autorização do proprietário, deverá apresentar, via e-mail, requerimento com justificativa, direcionado ao titular do órgão municipal de planejamento urbano e habitação, para possibilitar nova abertura de procedimento administrativo.

Art. 14. Para fins de troca de responsável técnico pelo projeto e/ou pelo procedimento online do processo, o proprietário deverá apresentar, via e-mail, requerimento com a indicação de novo responsável técnico e as informações necessárias para efetivar a substituição, direcionado ao titular do órgão municipal de planejamento urbano e habitação.

Art. 15. As dúvidas sobre as manifestações técnicas emitidas por meio dos despachos de análise poderão ser sanadas junto aos analistas, mediante agendamento prévio.

Parágrafo único. Por se tratar de dúvidas técnicas, o atendimento de que trata o caput deste artigo será feito ao autor do projeto ou ao responsável técnico pela obra, podendo o interessado participar do atendimento.

Art. 16. Fica autorizado o titular do órgão municipal de planejamento urbano e habitação a expedir atos e instruções normativas complementares a este Decreto, observados os procedimentos previstos no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Art. 17. Fica revogado o Decreto nº 2.559, de 13 de dezembro de 2018.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Goiânia, 1º de julho de 2024.

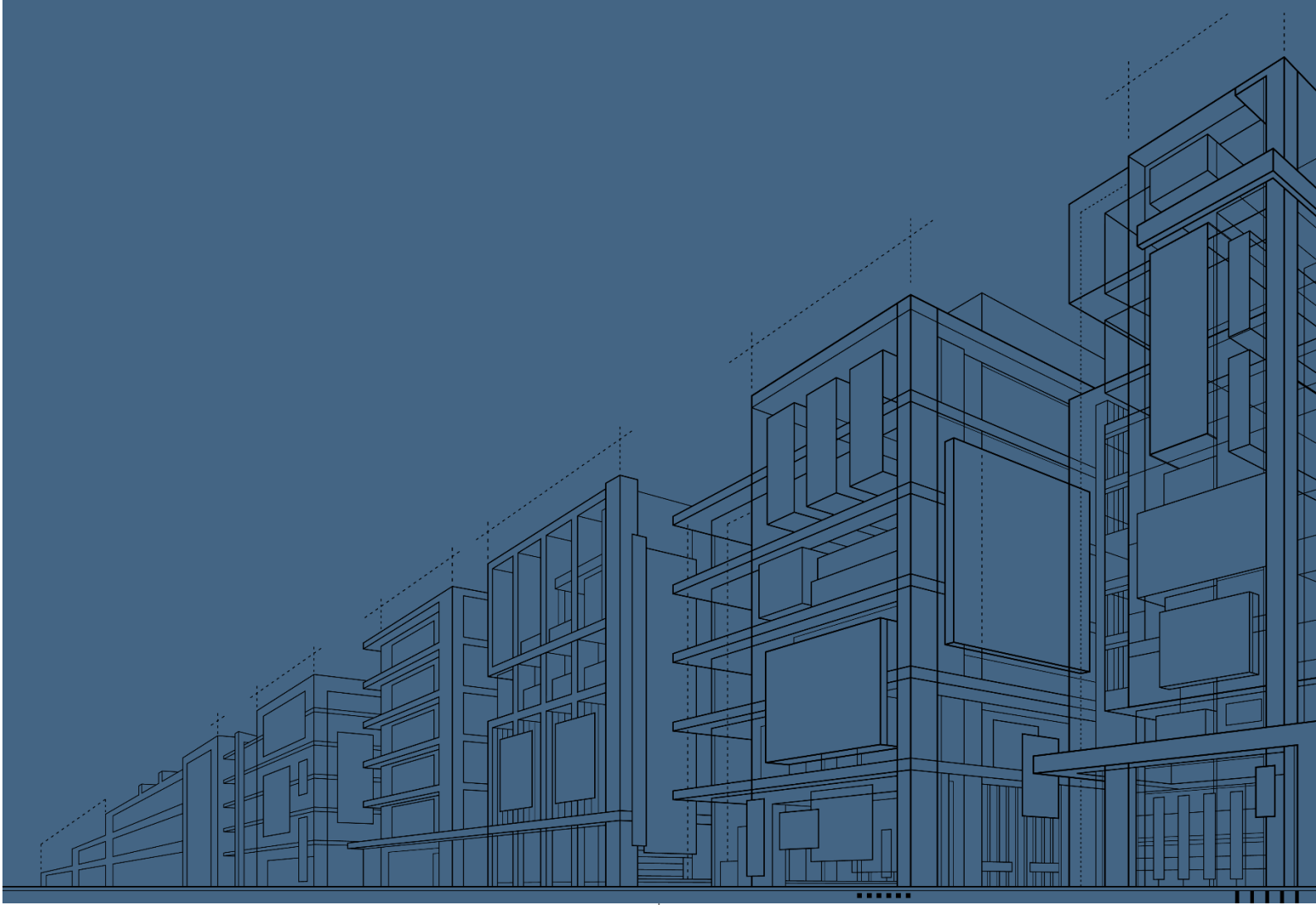
ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.322, de 01 de julho de 2024.

Decreto

Nº 2.534, DE 2 DE JULHO DE 2024

REGULAMENTA A INSTALAÇÃO, COMPARTILHAMENTO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES COMPARTILHADAS DE EQUIPAMENTOS DE MOBILIDADE INDIVIDUAL DE PROPULSÃO HUMANA E/OU AUTOPROPELIDOS DE ATÉ DUAS RODAS, COM OU SEM ESTAÇÃO FÍSICA, NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, E INSTITUI COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO.



Regulamenta a instalação, compartilhamento e manutenção de estações compartilhadas de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos de até duas rodas, com ou sem estação física, no Município de Goiânia, e institui Comissão Especial de Contratação.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso das atribuições 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; no art. 53, inciso VIII, da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023; no art. 219, § 1º, inciso II, da Lei Complementar nº 368, de 15 de dezembro de 2023; nos arts. 78, inciso I, e 79, da Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; e o contido no Processo SEI nº 24.28.000000864-0,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a instalação, compartilhamento e manutenção de estações compartilhadas de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos de até duas rodas, com ou sem estação física, no Município de Goiânia, e institui Comissão Especial de Contratação.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 2º Ficam regulamentadas as regras para a utilização da infraestrutura de mobilidade urbana com exploração do sistema de serviço de compartilhamento de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas, com ou sem estação física, por meio de plataforma tecnológica em vias, logradouros públicos ou bens públicos, de modo a assegurar que essa operação se dê de forma segura e compatível com o bem-estar do cidadão.

Art. 3º Fica instituída a Comissão Especial de Contratação, em conjunto com o órgão municipal de planejamento urbano, o órgão municipal de mobilidade, a Companhia Metropolitana de Transportes Coletivos - CMTC e a Procuradoria-Geral do Município, no âmbito do Poder Executivo do Município de Goiânia, submetidas às normas gerais previstas no art. 40 da Lei Complementar nº 335, de 1º de janeiro de 2021, e destinada, em caráter excepcional e temporário, para execução de procedimentos auxiliares licitatórios para chamamento público com objetivo de credenciamento de empresas que atuam com o sistema de serviço de compartilhamento de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas.

Parágrafo único. A Comissão Especial de Contratação prevista no **caput** deste artigo observará os procedimentos estabelecidos pelo órgão municipal de administração quanto à descentralização de processos licitatórios para os órgãos e entidades da administração pública municipal.

CAPÍTULO II
DO CREDENCIAMENTO

Art. 4º A utilização da infraestrutura de mobilidade urbana para execução do sistema de serviço de compartilhamento de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas, com ou sem estação física, por meio de plataforma tecnológica, fica condicionada ao prévio credenciamento no Município, a ser realizado por meio de Chamamento Público Municipal, junto à Comissão Especial de Contratação instituída neste Decreto.

Seção I
Das Normas de Utilização do Espaço Público

Art. 5º Os sistemas de serviço de compartilhamento de equipamentos previstos no art. 2º deste Decreto deverão observar as diretrizes e ações abaixo descritas:

I - estimular a integração com as demais redes e modais de transporte do município, preferindo-se o sistema de transporte coletivo;

II - dar preferência ao pedestre nas calçadas e demais espaços compartilhados com os equipamentos;

III - incentivar a disponibilidade das estações de compartilhamento das bicicletas, patinetes de propulsão humana, bicicletas elétricas e equipamentos elétricos autopropelidos individuais em locais com infraestrutura cicloviária;

IV - viabilizar a integração do sistema ao Bilhete Único, possibilitando a liberação automática das bicicletas também por meio do cartão;

V - incentivar o desenvolvimento de novas tecnologias que aperfeiçoem o uso dos recursos do sistema; e

VI - promover esclarecimentos à população quanto ao uso e às regras de convívio com segurança.

Parágrafo único. Fica vedada a circulação de patinetes elétricos e similares compartilhados em pistas de rolamento de veículos automotores.

Art. 6º A estação de compartilhamento poderá ser instalada em:

I - faixa destinada ao estacionamento de veículos em via pública;

II - praça, parque ou demais tipologias de logradouro público;

III - imóveis de uso institucional;

IV - terminais de transporte público coletivo;

V - passeio público, conforme regramento do Edital e em conformidade com a legislação vigente; ou

VI - outras áreas de interesse público.

§ 1º Para fins de aplicação deste artigo, entender-se-á como logradouro público o espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como, vias públicas, parques, praças, áreas de lazer, calçadas, calçadões e similares, podendo haver a instalação de mobiliário urbano e/ou equipamentos públicos, conforme disposto no item 1.50 do Anexo I da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 2º A instalação de estação de compartilhamento deverá ser, preferencialmente, implantada nos locais descritos nos incisos I ao IV do **caput** deste artigo.

§ 3º A instalação de estação de compartilhamento em conjunto com o **parklet** poderá ser autorizada mediante análise técnica dos órgãos ou das entidades municipais de planejamento e mobilidade, desde que não obstrua o acesso de veículos aos imóveis adjacentes.

CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS E DAS EMPRESAS OPERADORAS DO SISTEMA DE COMPARTILHAMENTO

Art. 7º Os locais destinados a instalação do sistema de serviço de compartilhamento de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas e o seu estacionamento, com ou sem estação física, será prevista no Chamamento Público, respeitadas as medidas previstas nas legislações de acessibilidade.

§ 1º É vedado o estacionamento de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas:

I - de maneira que obstrua as áreas de passagem de pedestres nas calçadas;

II - em mobiliário urbano, tais como, hidrante, cabina telefônica, parada de ônibus, poste, caixa de serviços ou que obstruam equipamentos urbanos como bocas de lobo, poços de visita e demais elementos da infraestrutura de drenagem urbana;

III - de maneira que impeça ou interfira no acesso de pedestres e/ou veículos a qualquer imóvel, sem autorização expressa do proprietário;

IV - ocupação de vagas de estacionamento destinadas a idosos, a pessoas com deficiência e outras que possuam regulamentação especial;

V - ocupação de áreas destinadas à carga e descarga ou embarque e desembarque;

VI - obstrução de rebaixos de meio-fio e calçada, ciclovias, ciclofaixas, ciclorrotas e pistas de caminhada; e

VII - obstrução de pontos de táxi.

Art. 8º Compete às empresas operadoras do sistema de serviço de compartilhamento:

I - observar as legislações de trânsito e de ordenamento urbano;

II - disponibilizar as regras de utilização de forma clara e acessível aos usuários, conforme as normas municipais e federais;

III - promover medidas permanentes de educação dos usuários, sobretudo na plataforma tecnológica e nas vias públicas;

IV - disponibilizar canais exclusivos de contato, 24h (vinte e quatro horas), 7 (sete) dias por semana, para resolução de eventuais problemas em relação à operação e que gerem conflitos com as regras deste Decreto ou outra legislação existente;

V - fornecer ao Município os dados referentes à utilização do serviço, de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados, contendo pontos de início e fim das viagens, faixas horárias de utilização do sistema no dia, quantidades de viagens e usos da plataforma, quilometragem percorrida pelos usuários, código dos equipamentos de compartilhamento e demais relatórios que poderão contribuir para as políticas públicas de mobilidade urbana;

VI - disponibilizar equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas em adequadas condições de uso, realizando manutenção e reparos contínuos;

VII - remover os equipamentos que estejam danificados;

VIII - estabelecer o preço cobrado pelo serviço, segundo critérios previstos no Edital de Chamamento; e

IX - colaborar com empresas locais ou outras organizações para promover o uso de capacetes e outros equipamentos por usuários do sistema, por meio de parcerias, créditos promocionais e outros incentivos.

§ 1º Será obrigatória a instalação de totem na estação de compartilhamento, sendo admitido neste o uso de publicidade, nos termos do inciso II do § 1º do art. 219 da Lei Complementar nº 368, de 15 de dezembro de 2023, a qual se restringirá a uma única face, devendo a outra, voltada à estação de compartilhamento, destinar-se ao (à):

I - nome e logomarca da Prefeitura Municipal de Goiânia;

II - nome e logomarca do programa municipal do sistema de serviço de compartilhamento, se houver;

III - nome e logomarca da empresa prestadora do serviço de compartilhamento;

IV - nome e logomarca da empresa parceira, se houver; e

V - indicação do aplicativo ou programa para celulares utilizado para acesso aos equipamentos compartilhados na estação de compartilhamento.

§ 2º O totem de que trata o § 1º deste artigo deverá atender ao disposto no Anexo deste Decreto:

I - possuir estrutura com largura de até 0,30m (trinta centímetros), comprimento de até 1,00m (um metro) e altura de até 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

II - possuir área útil destinada às informações de que trata os incisos I ao III do § 1º deste artigo com largura de 0,90m (noventa centímetros) e altura de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros);

III - possuir área útil destinada à publicidade com largura de 0,90m (noventa centímetros) e altura de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros);

IV - produzido em estrutura metálica; e

V - digital e alimentado por energia solar, cujo sistema deverá ser instalado na própria estrutura da estação de compartilhamento.

§ 3º Admitir-se-á a indicação nos equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana ou autopropelidos de até duas rodas com as seguintes informações:

I - nome e logomarca do programa municipal do sistema de serviço de compartilhamento, se houver;

II - nome e logomarca da empresa operadora do sistema; e

III - nome e logomarca da empresa parceira, se houver.

§ 4º Quando houver estação de compartilhamento será obrigação da empresa operadora do sistema a sua instalação, conforme projeto aprovado pela Comissão Especial de Contratação.

§ 5º O projeto de que trata o § 4º deste artigo deverá atender aos critérios estabelecidos no Edital de Chamamento.

CAPÍTULO IV
DO DIREITO DOS USUÁRIOS

Art. 9º São direitos dos usuários do serviço de compartilhamento de que trata o presente Decreto:

I - receber equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas em adequadas condições de uso;

II - receber informações de forma clara e acessível sobre o manuseio e a operação dos equipamentos, e das recomendações de segurança; e

III - receber orientações das operadoras quanto às normas de trânsito especialmente quanto à utilização de equipamentos necessários à condução dos patinetes e bicicletas com segurança por meio de alertas, informativos e campanhas.

CAPÍTULO V
DAS NORMAS DE UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

Art. 10. Os equipamentos elétricos autopropelidos individuais (patinetes elétricos e outros) devem atender às condições estabelecidas na Resolução nº 996, de 15 de junho de 2023, do Conselho Nacional de Trânsito - Contran e outras normas específicas.

§ 1º Os equipamentos indicados no **caput** deste artigo tem sua circulação permitida somente em áreas de circulação de pedestres, ciclovias, ciclo faixas e ciclorrotas, atendidas as seguintes condições:

I - velocidade máxima de 6 km/h (seis quilômetros por hora) em áreas de circulação de pedestres;

II - velocidade máxima de 20 km/h (vinte quilômetros por hora) em ciclovias, ciclo faixas e ciclorrotas; e

III - dimensões de largura e comprimento iguais ou inferiores às de uma cadeira de rodas, especificadas pela Norma Brasileira - NBR 9050/2004.

§ 2º Os veículos deverão ser dotados de:

I - indicador de velocidade;

II - campainha; e

III - sinalização noturna, dianteira, traseira e lateral.

Art. 11. As bicicletas elétricas devem atender às condições estabelecidas na Resolução nº 996, de 2023 - Contran, e outras normas específicas que sejam aplicáveis, sendo permitida sua circulação em ciclovias, ciclo faixas e ciclorrotas, atendidas as seguintes condições:

I - potência nominal máxima de até 350w (trezentos e cinquenta watts);

II - velocidade máxima de 25km/h (vinte e cinco quilômetros por hora);

III - funcionamento do motor dependente da ação de pedalar do condutor, sendo vedado aceleradores ou outros dispositivos de variação manual de velocidade.

§ 1º Os veículos deverão ser dotados de:

I - indicador de velocidade;

II - campainha;

III - sinalização noturna, dianteira, traseira e lateral;

IV - espelhos retrovisores em ambos os lados; e

V - pneus em condições mínimas de segurança.

§ 2º Para a condução do veículo é obrigatório o uso de capacete de ciclista.

CAPÍTULO VI
DOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 12. A exploração do sistema de serviço de compartilhamento deverá ser precedida de Edital de Chamamento, homologação e emissão de Termo de Credenciamento e Permissão de Uso - TCPU e Alvará de Autorização, ficando o proponente autorizado a instalar nos termos do inciso VIII do art. 53 da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro 2023 - Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Art. 13. Após a instalação da estação de compartilhamento, a empresa operadora do sistema deverá solicitar vistoria fiscal, ao órgão fiscalizador municipal, para verificação da instalação do equipamento conforme projeto aprovado pela Comissão Especial de Contratação.

Parágrafo único. A instalação prevista no **caput** deste artigo deverá ocorrer dentro dos prazos previstos nos §§ 1º e 2º do art. 37 do Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia, sob pena da obrigatoriedade da empresa ter que apresentar novo cadastro junto ao Chamamento Público.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14. A Comissão Especial de Contratação procederá com a avaliação dos pedidos de utilização da infraestrutura de mobilidade urbana com exploração do sistema de serviço de compartilhamento de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas, com ou sem estação física, por meio de plataforma tecnológica em vias, logradouros públicos ou bens públicos.

Parágrafo único. A Comissão Especial de Contratação de que trata este artigo será formada por, no mínimo, 3 (três) membros, devendo preferencialmente ser integrada por servidores efetivos pertencentes ao quadro da administração pública municipal.

Art. 15. Conforme regramento previsto no Edital, o Chamamento Público poderá ser apresentado para:

I - pontos de interligação com modais de transporte público;

II - áreas pelas empresas interessadas no serviço de compartilhamento de equipamentos de mobilidade individual de propulsão humana e/ou autopropelidos individuais de até duas rodas; e

III - regiões de manifesto interesse público.

Art. 16. A operadora credenciada será responsável e arcará com todos os custos de implantação, manutenção e eventual remoção das vagas, que deverão contemplar obrigatoriamente:

I - sinalização vertical, como placas;

II - sinalização horizontal, como pintura de solo, balizadores e segregadores; e

III - instalação opcional de paraciclos.

Art. 17. O Edital de Chamamento seguirá as diretrizes do regulamento federal vigente, até que seja editado um regulamento específico para o Município de Goiânia.

Art. 18. Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção pela administração pública municipal, para obras na via ou implantação de desvios de tráfego, com restrição total ou parcial de estacionamento na via, o órgão fiscalizador municipal notificará o permissionário para que este promova a remoção do equipamento, com a restauração do logradouro público ao seu estado original.

§ 1º A remoção de que trata o **caput** deste artigo concederá ao permissionário direito de reinstalar-se no mesmo local sem a necessidade de um novo processo administrativo.

§ 2º A remoção não gera direito ao permissionário a:

I - instalação em outro local sem a abertura de um novo processo; e

II - concessão de indenização de qualquer natureza.

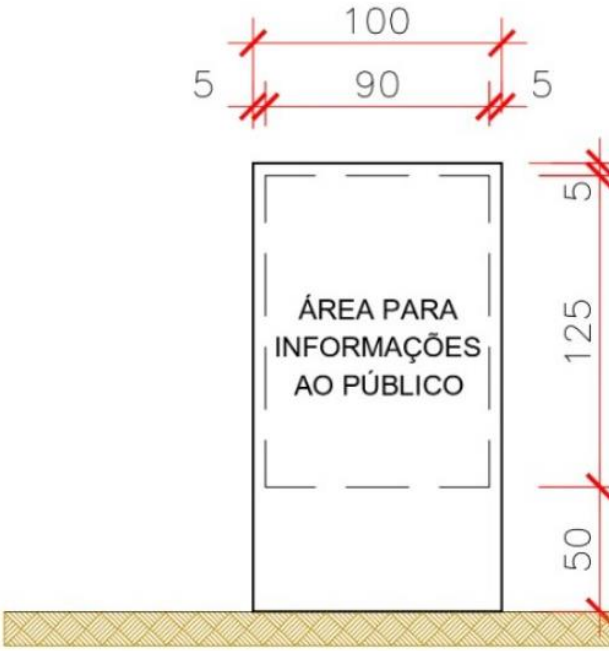
Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 2 de julho de 2024.

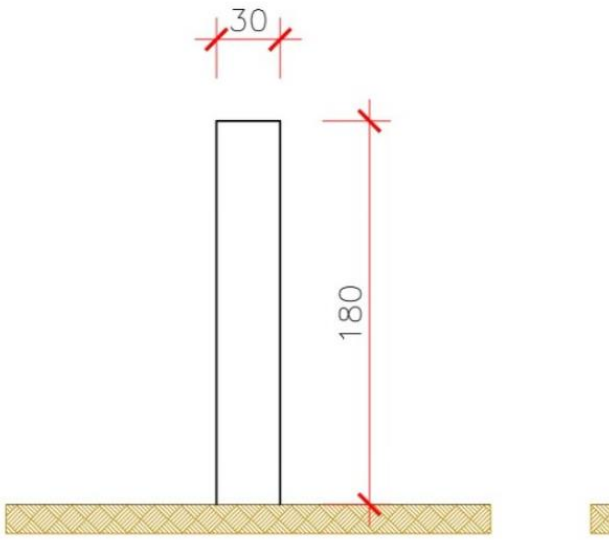
ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.323, de 02 de julho de 2024.

ANEXO



VISTA F



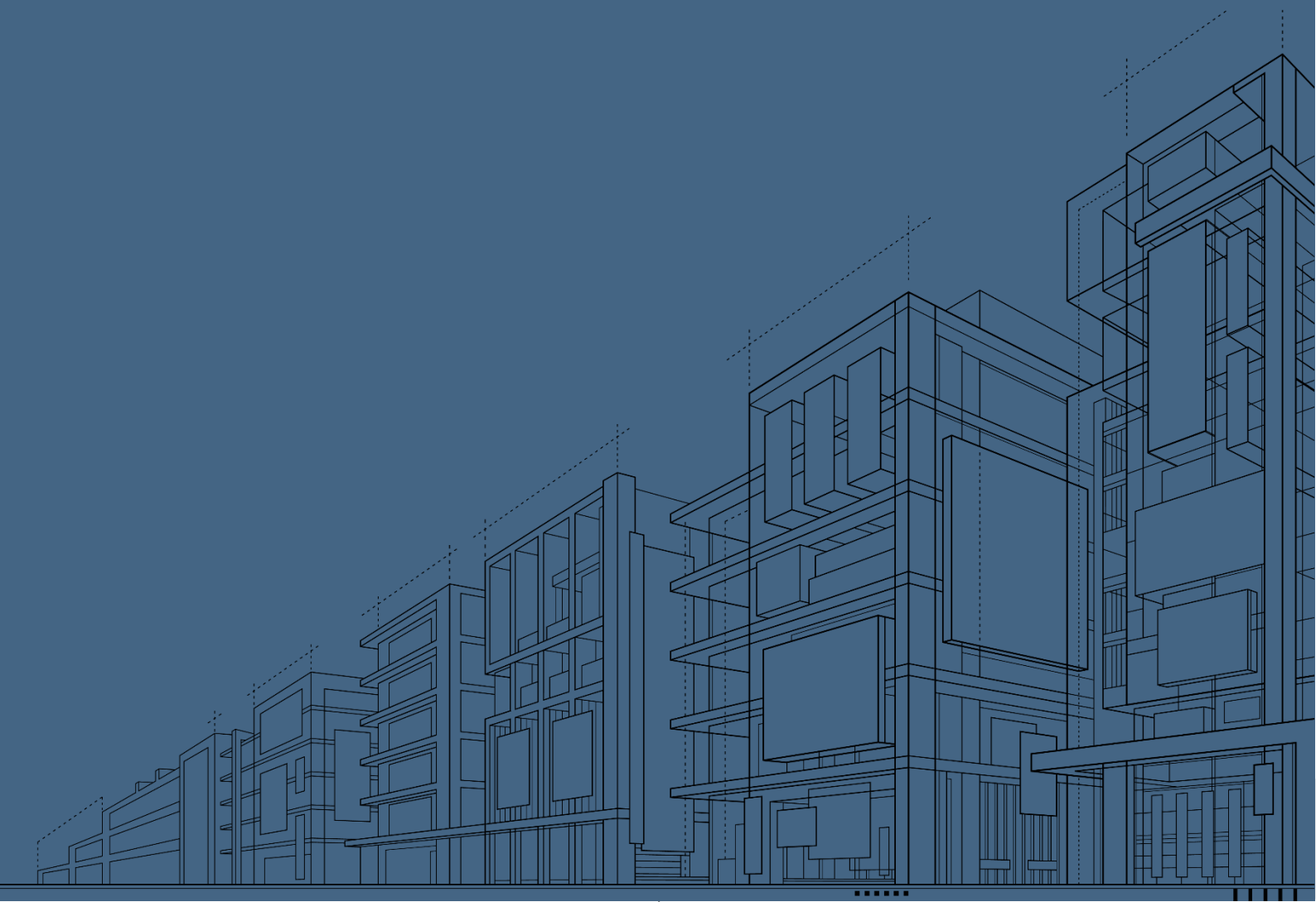
VISTA LATERAL

Observação: As medidas indicadas neste Anexo referem-se às dimensões máximas admitidas para o totem e são expressas em centímetros.

Decreto

Nº 2.756, DE 16 DE JULHO DE 2024

REGULAMENTA O ART. 55 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 371, DE 4 DE JANEIRO DE 2024, E O ART. 30 DA LEI Nº 10.845, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2022, PARA ESTABELECER REGRAS PARA A CONCESSÃO DA PERMISSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO E A EMISSÃO DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO, NA MACROZONA CONSTRUÍDA, DE PASSARELAS AÉREAS SOBRE VIAS PÚBLICAS E DE PASSAGENS SUBTERRÂNEAS SOB LOGRADOUROS PÚBLICOS MUNICIPAIS.



Regulamenta o art. 55 da Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024, e o art. 30 da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, para estabelecer regras para a concessão da Permissão de Uso de bem público e a emissão do Alvará de Autorização para implantação, na Macrozona Construída, de passarelas aéreas sobre vias públicas e de passagens subterrâneas sob logradouros públicos municipais.

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 março de 2022; no art. 30, da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022; na Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023; no art. 55 da Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024; e o contido no Processo SEI nº 24.28.000003043-2, DECRETA: Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 55 da Lei Complementar nº 371, de 4 de janeiro de 2024, e o art. 30 da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, estabelecendo as regras para a concessão da Permissão de Uso de bem público e a emissão do Alvará de Autorização para implantação, na Macrozona Construída, de passarelas aéreas sobre vias públicas e de passagens subterrâneas sob logradouros públicos do Município de Goiânia.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Para os efeitos deste Decreto, aplicam-se os conceitos dispostos no Anexo I da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor do Município de Goiânia, e entende-se como:

I - passarela aérea: estrutura elevada sobre vias públicas municipais, destinada à interligação entre edificações e espaços urbanos para a circulação exclusiva de pedestres; e

II - passagem subterrânea: obra de arte em desnível subterrâneo, sob logradouros públicos municipais, destinada à interligação entre edificações e logradouros públicos para a circulação de pedestres e veículos.

Art. 3º As passarelas aéreas sobre vias públicas e as passagens subterrâneas sob logradouros públicos municipais deverão:

I - garantir a acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida, conforme as normas aplicáveis pela legislação específica;

II - atender aos critérios de segurança estabelecidos nas normas técnicas específicas, e às medidas de segurança contra incêndio e demais regulamentações aplicáveis;

III - atender aos critérios a serem estabelecidos pelo ente público competente, quando a passarela aérea situar-se em Área de Patrimônio Cultural - APAC ou em Área de Restrição Ambiental Urbana - ARAR, nos termos do Plano Diretor do Município de Goiânia;

IV - ser instaladas de forma a:

a) não prejudicar a ampliação ou utilização futura do logradouro público municipal;

b) não obstruir a visibilidade da sinalização de trânsito;

c) não prejudicar a circulação de pedestres nas calçadas e de veículos na rede viária, e o fluxo dos veículos de emergência;

d) não interferir na manutenção, no funcionamento e na instalação de infraestrutura de redes de serviços públicos existentes.

§ 1º O equipamento público urbano ou mobiliário urbano que eventualmente interferir na implantação da passarela aérea ou da passagem subterrânea poderá ser remanejado, às expensas do requerente, desde que haja anuência das concessionárias de serviço público, órgãos ou entes competentes.

§ 2º As passarelas aéreas e passagens subterrâneas não poderão ser instaladas em áreas de abrangência das faixas de servidão.

CAPÍTULO II
DO LICENCIAMENTO

Art. 4º A autorização para a instalação de passarelas aéreas sobre vias públicas e passagens subterrâneas sob logradouros públicos municipais será feita mediante a autuação dos seguintes processos administrativos:

I - Permissão de Uso de bem público; e

II - Alvará de Autorização. Parágrafo único. Nenhuma infraestrutura poderá ser instalada no Município sem o prévio licenciamento de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo.

Art. 5º A passarela aérea ou passagem subterrânea será autorizada somente para a interligação de edificações devidamente licenciadas.

§ 1º Para o caso de interligação entre edificações não licenciadas, será necessário primeiramente o licenciamento das edificações, mediante autuação de processo administrativo próprio.

§ 2º Os processos de modificação de obras licenciadas, com ou sem acréscimo, deverão ser aprovados em processo específico, diferente do processo de Alvará de Autorização da passarela ou passagem.

§ 3º Não será emitido Alvará de Autorização para obra embargada.

Seção I
Da Permissão de Uso

Art. 6º Fica definido o seguinte fluxo procedimental para a concessão da Permissão de Uso:

I - autuação de processo de Permissão de Uso de bem público;

II - análise documental pela unidade administrativa jurídica do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano;

III - análise técnica pela unidade administrativa responsável pela gestão territorial e mobilidade do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, ouvidos os seguintes entes:

a) órgão ou entidade municipal de mobilidade;

b) órgão ou entidade municipal de infraestrutura;

c) órgão ou entidade municipal ambiental, quando for o caso;

d) órgão de cultura competente, quando o bem público a ser concedido em permissão estiver localizado em APAC;

e) órgão federal de controle do espaço aéreo, quando em Zona de Proteção e Segurança Aeroportuária; e f) órgão federal ou estadual responsável pelas rodovias, quando for o caso;

IV - elaboração da minuta do Termo de Permissão de Uso pela unidade jurídica do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano;

V - encaminhamento à Procuradoria-Geral do Município para manifestação quanto ao Termo de Permissão de Uso; e

V - assinatura do Termo de Permissão de Uso pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

§ 1º O Termo de Permissão de Uso descrito no caput deste artigo será celebrado entre a administração pública municipal e o requerente, onde constarão as condições e regras para instalação, manutenção e remoção, além da contrapartida necessária.

§ 2º O Termo de Permissão de Uso será elaborado, a título oneroso, em caráter pessoal e intransferível, com prazo máximo de 20 (vinte) anos, podendo ser revogado a qualquer tempo pela administração pública municipal, sem indenização, em caso de interesse público.

§ 3º A Permissão de Uso, a título oneroso, será paga pelo permissionário mediante preço público.

§ 4º O permissionário interessado em manter a passarela e/ou a passagem além do prazo concedido, deverá solicitar prorrogação no prazo de 06 (seis) meses antes de seu vencimento, quando será submetida a nova análise, conforme caput deste artigo.

§ 5º Caso o permissionário não solicite ou não tenha interesse na prorrogação do prazo da permissão, este deverá providenciar a remoção das estruturas da passarela e a vedação da passagem em até 30 (trinta) dias após o término da Permissão de Uso.

§ 6º Nas situações em que a prorrogação do prazo da Permissão de Uso não seja autorizada pela administração pública municipal, o permissionário deverá providenciar a demolição da passarela e a interdição da passagem em até 30 (trinta) dias após o indeferimento do pedido.

§ 7º Não será permitida a implantação de passarelas aéreas sobre vias públicas e passagens subterrâneas sob logradouros públicos municipais, sem o respectivo Termo de Permissão de Uso, sob pena de demolição e demais penalidades previstas em lei.

§ 8º A Permissão de Uso não gera direito à implantação da passarela ou da passagem, o que só se constituirá após a obtenção do respectivo Alvará de Autorização.

§ 9º Terá prioridade na concessão da Permissão de Uso de que trata o caput deste artigo, aquele que primeiro a requerer, via processo administrativo autuado.

§ 10. A documentação necessária para a autuação do processo será objeto de regulamento próprio expedido pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

Seção II
Do Alvará de Autorização

Art. 7º Fica definido o seguinte fluxo procedimental para a concessão do Alvará de Autorização:

I - autuação do processo de Alvará de Autorização;

II - análise documental pela unidade jurídica do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano; e

III - análise do projeto arquitetônico, e sua aprovação e emissão do respectivo Alvará de Autorização pela Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano.

§ 1º Após a emissão do Alvará de Autorização, o permissionário ficará autorizado a implantar a passarela aérea ou a passagem subterrânea no prazo estabelecido nos §§ 1º e 2º do art. 37 da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023 - Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

§ 2º Caso a implantação não ocorra dentro do prazo de que trata o § 1º deste artigo, será necessário a autuação de novo processo administrativo de Alvará de Autorização.

§ 3º A documentação necessária para a autuação do processo será objeto de regulamento próprio expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 8º O projeto arquitetônico apresentado para o Alvará de Autorização deverá apresentar a conexão entre as edificações.

Seção III
Das Regras Gerais

Art. 9º Para a instalação das passarelas aéreas é obrigatório o atendimento às seguintes condições:

I - distar entre si, no mínimo 250 m (duzentos e cinquenta metros), contados a partir do ponto central da passarela já existente ou requerida;

II - ser instalada em local de fácil acesso para usuários, veículos de manutenção e redistribuição, com boa visibilidade e dotado de iluminação pública;

III - apresentar proteção ao usuário em todas as suas faces;

IV - apresentar sinalização refletiva na face e quinas voltadas para a via; e

V - resguardar a arborização existente, podendo ocorrer a sua poda ou extirpação, desde que autorizado pelo órgão ou entidade municipal ambiental.

§ 1º Na instalação ou manutenção das passarelas deverão ser observadas, as normas e especificações técnicas e as obrigações das legislações aplicáveis.

§ 2º Não será permitida a implantação de pilar no sistema viário e nos recuos obrigatórios dos lotes, excetuado o disposto no inciso III do art. 69 do Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Art. 10. As passarelas aéreas deverão possuir as seguintes dimensões:

I - altura mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para vias locais e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para as demais classificações de vias;

II - largura mínima interna de 3 m (três metros) e máxima de 5 m (cinco metros);

III - pé-direito livre mínimo de 3 m (três metros) e máximo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros); e

IV - distância mínima de 10 m (dez metros) do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos dos imóveis de esquina.

Parágrafo único. Para as edificações a serem interligadas que pertençam a diferentes proprietários, deverá ser anexado ao processo documento de autorização ou anuência do proprietário do imóvel receptor.

Art. 11. Para a instalação da passagem subterrânea sob logradouros públicos municipais é obrigatório o atendimento às seguintes condições:

I - possuir ventilação natural ou sistema de ventilação mecânica;

II - possuir iluminação natural ou sistema de iluminação efetiva;

III - possuir sistema de drenagem urbana;

IV - possuir sinalização viária pertinente, vertical e horizontal, de acordo com os órgãos competentes; V - apresentar equipamento de comunicação para casos de sinistros; e

VI - atender à Seção Única do Capítulo II e à Seção I do Capítulo VI, ambas do Título III do Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Parágrafo único. Aplicar-se-á o previsto no art. 193 do Plano Diretor do Município de Goiânia para as obras de implantação da passagem subterrânea sob logradouros públicos.

Art. 12. As passagens subterrâneas deverão possuir as seguintes dimensões:

I - largura mínima interna de 5 m (cinco metros) e máxima de 13 m (treze metros); e

II - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e máximo de 6 m (seis metros), livre de qualquer obstáculo.

CAPÍTULO III
DA CONTRAPARTIDA

Art. 13. Como forma de compensação pelo uso do espaço público, o permissionário deverá recolher uma contrapartida financeira resultante da aplicação da fórmula prevista neste Decreto.

§ 1º O preço público a ser pago para o uso do espaço público será anual e destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, sendo calculado pela respectiva unidade administrativa gerenciadora.

§ 2º O cálculo da contrapartida financeira de preço público será feito de acordo com a seguinte fórmula: P = (AH x PGV x 0,15) x 12, sendo: P - Preço anual pelo uso do espaço público; AH - área referente à projeção horizontal da passarela e da passagem em relação ao espaço público municipal; e PGV - planta genérica de valores.

§ 3º O preço público mencionado no caput deste artigo deverá ser pago pelo permissionário no mês subsequente ao da assinatura do Termo de Permissão de Uso, devendo a contrapartida financeira ser recolhida e atualizada anualmente, com base no índice oficial de atualização do Município de Goiânia.

CAPÍTULO IV
DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

Art. 14. É obrigação do permissionário a implantação de passarelas aéreas sobre vias públicas e passagens subterrâneas sob logradouros públicos municipais, conforme o projeto arquitetônico aprovado pelo Município de Goiânia.

Art. 15. O permissionário terá no máximo 1 (um) ano para início da implantação, conforme data de validade do Alvará de Autorização.

§ 1º O permissionário que não atender ao prazo estipulado no caput deste artigo perderá a prioridade prevista no § 9º do art. 6º deste Decreto.

§ 2º O prazo para conclusão da passarela será de 6 (seis) meses após o início das atividades edilícias.

§ 3º Para fins de aplicação do § 2º deste artigo, o permissionário deverá comunicar ao órgão ou entidade municipal de fiscalização, o início das atividades edilícias, nos termos do art. 15 do Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Art. 16. O permissionário será o único responsável pela realização dos serviços descritos no respectivo Termo de Permissão de Uso, e por quaisquer danos eventualmente causados.

Parágrafo único. Os custos financeiros referentes à implantação, à manutenção e à remoção dos equipamentos serão de responsabilidade exclusiva do permissionário.

CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES

Art. 17. Em caso de descumprimento do Termo de Permissão de Uso, o permissionário será notificado para comprovar a regularização dos serviços, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de cassação do Termo e aplicação de demais penalidades previstas em lei.

Art. 18. A cassação ou revogação do Termo de Permissão de Uso poderá ser determinada por ato do titular do órgão ou entidade municipal de planejamento urbano, mediante relatório do auditor fiscal, a qualquer tempo, quando:

I - em razão da inobservância das condições previstas no referido Termo; ou

II - por razões de interesse público, devidamente justificadas.

Art. 19. O abandono, a desistência ou o descumprimento do Termo de Permissão de Uso não dispensa a obrigação de remoção da passarela aérea ou da passagem e restauração do logradouro público ao seu estado original, aplicadas as penalidades previstas na Lei Complementar nº 368, de 15 de dezembro de 2023 - Código de Posturas do Município de Goiânia, e no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Art. 20. A inobservância ao disposto neste Decreto e nas demais legislações levará à cassação do Alvará de Autorização, e à interdição ou demolição das instalações pelo órgão ou entidade municipal de fiscalização.

Parágrafo único. No caso de que trata o caput deste artigo, o órgão ou entidade municipal de fiscalização promoverá a demolição das instalações, cobrando do requerente as quantias despendidas, acrescidas de 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. O permissionário deverá comunicar ao órgão ou entidade municipal de fiscalização, o término das atividades edilícias, para vistoria fiscal quanto ao cumprimento do projeto arquitetônico contido no Alvará de Autorização. § 1º A utilização da passarela aérea ou passagem subterrânea somente poderá ocorrer após:

I - vistoria realizada por auditor fiscal de obras e edificações, que deverá atestar a conclusão da obra e verificar o cumprimento do projeto arquitetônico referente ao Alvará de Autorização.

II - apresentação de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, atestando a segurança, estabilidade ou resistência da passarela ou da passagem; e III - comprovação do pagamento do preço público.

§ 2º O laudo técnico de que trata o inciso II do § 1º deste artigo deverá ser atualizado, anualmente, e apresentado ao órgão ou entidade municipal de planejamento urbano 30 (trinta) dias antes do vencimento do registro do laudo técnico vigente.

Art. 22. O projeto arquitetônico da passarela aérea ou passagem subterrânea, sua construção, segurança e manutenção são de responsabilidade do permissionário e do Responsável Técnico pela sua execução.

Art. 23. A demolição da passarela e a interdição da passagem serão exigidas quando:

I - não comprovado o pagamento do valor anual do preço público, conforme previsto neste Decreto;

II - não atendido o projeto arquitetônico aprovado;

III - findado o prazo estabelecido no § 2º do art. 6º deste Decreto, sem que haja a sua renovação; e/ou

IV - as instalações forem consideradas de risco na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o permissionário ou responsável técnico não tomarem as medidas necessárias no prazo de 48 h (quarenta e oito horas).

Art. 24. Aplicam-se aos casos de inobservância às regras previstas neste Decreto, os procedimentos de fiscalização e de julgamento do Auto de Infração previstos no Código de Posturas e no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia.

Art. 25. Na hipótese de qualquer solicitação de intervenção pela administração pública municipal, o órgão ou entidade municipal de fiscalização notificará o permissionário para que este promova, às suas expensas, a demolição da passarela ou interdição da passagem, seguida da restauração do logradouro público ao seu estado original.

Parágrafo único. A demolição ou interdição de que trata o caput deste artigo gerará direito ao permissionário de reinstalar no mesmo local, sem a abertura de um novo processo administrativo, sendo a ele vedado:

I - o direito à realocação, sem a abertura de novo processo específico; e

II - a indenização de qualquer natureza.

Art. 26. Ficam revogados:

I - o Decreto nº 1.256, de 11 de maio de 2016;

II - o Decreto nº 1.839, de 29 de junho de 2016;

III - o Decreto nº 2.500, de 12 de setembro de 2016;

IV - o Decreto nº 2.536, de 15 de setembro de 2016;

V - o Decreto nº 2.832, de 3 de novembro de 2016; e

VI - o Decreto nº 1.411, de 21 de maio de 2019.

Art. 27. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 16 de julho de 2024.

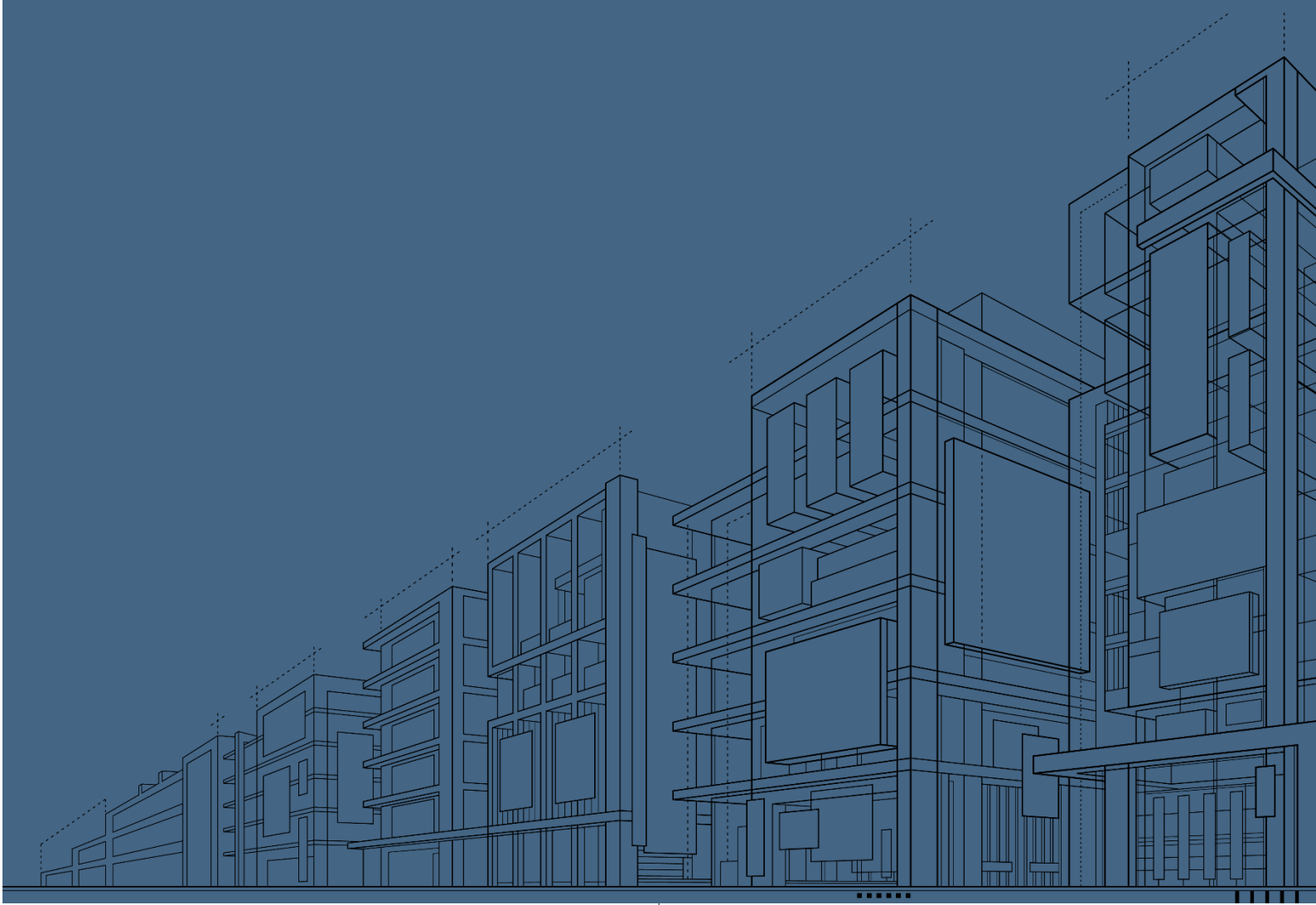
ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.333, de 16 de julho de 2024.

Instrução Normativa

Nº 001, DE 2020

REGULA O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA A APLICABILIDADE DA LEI COMPLEMENTAR Nº 324, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2019.



Regula o procedimento administrativo para a aplicabilidade da Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições estabelecidas na Lei Complementar nº. 276/2015, no inciso X do art. 6º do Decreto nº 2.869, de 26 de novembro de 2015, que aprovou o Regimento Interno da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, e em conformidade com a Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019,

Nota: Ver Lei Complementar n° 324, de 2019.

RESOLVE:

Art. 1º. Esta Instrução Normativa regula o procedimento administrativo para aplicabilidade da Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019.

Art. 2º. O Alvará de Autorização especificado no art. 5º da Lei Complementar nº 324/2019 será emitido quando a proposta técnica da calçada ocorrer em processo administrativo específico, nos seguintes casos:

I. não vinculação a um dos procedimentos administrativos descritos no art. 6º da Lei Complementar nº 324/2019;

II. para as calçadas lindeiras aos imóveis tombados ou acautelados;

III. para o caso descrito no art. 8º desta Instrução.

Art. 3º. Os procedimentos descritos no art. 6º da Lei Complementar nº 324/2019 abrangerão a análise da calçada, não havendo necessidade de emissão do documento de Alvará de Autorização, ficando a aprovação da calçada vinculada à aprovação de projeto ou ao licenciamento das atividades.

Parágrafo único. Nos casos de aprovação, via Sistema Alvará Fácil, para habitações unifamiliares, geminadas e seriadas até 4 (quatro) unidades, deverá ser solicitado separadamente Alvará de Autorização para a calçada, a ser apresentado no ato da solicitação da Certidão de Conclusão de Obras.

Art. 4º. Para a concessão do Alvará de Localização e Funcionamento e do Alvará de Autorização Sanitária, o órgão municipal competente, resguardadas as atribuições legais e regimentais, deverá exigir do interessado instrumento declaratório como forma de atestar o cumprimento da Lei Complementar nº 324/2019, a ser verificado pelo servidor fiscal de acordo com a especificidade do caso.

Art. 5º. Para os processos de aprovação de projeto, modificação com ou sem acréscimo e alvará de regularização, deverá ser apresentado:

I. informações constantes da Figura 4 do Anexo II da Lei Complementar nº 324/2019, devidamente representados em planta;

II. imagens fotográficas das calçadas vizinhas, de forma a elucidar a existência dos elementos existentes na área adjacente da calçada a ser aprovada;

III. indicação na prancha do projeto a seguinte informação: “Este projeto atende a Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019”;

IV. indicação na prancha do projeto de todos os elementos existentes e/ou a serem implantados, como unidades arbóreas, mobiliário, equipamentos urbanos e outros.

Parágrafo único. A tolerância prevista no inciso II deste artigo não se aplica à calçada onde houver a demolição total da edificação pré-existente e nos casos de reconstrução total da calçada.

Art. 6º. O Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica no conselho respectivo, exigido para aprovação do projeto arquitetônico e suas respectivas modificações e realização de reforma, deverá contemplar a responsabilidade pelo projeto da calçada.

Art. 7º. Para as situações especiais previstas no art. 37 da Lei Complementar nº 324/2019 poderão ser apresentadas soluções técnicas quando da aprovação do projeto ou licenciamento das atividades previstas no art. 6º da citada Lei Complementar.

§ 1º. Ficam excetuados do previsto no *caput* deste artigo:

I. os serviços de manutenção e os reparos emergenciais relativos aos sistemas públicos de telecomunicações, energia, água, esgoto e drenagem urbana;

II. as situações previstas nos incisos III, V e VIII do art. 37 da lei 324/2019.

§ 2º. A regra descrita no inciso III do art. 37 da Lei Complementar nº 324/2019 se aplica exclusivamente para as edificações existentes até a data da vigência da referida Lei Complementar.

§ 3º. No caso descrito no *caput* deste artigo não haverá a necessidade de protocolar processo específico para a calçada.

Art. 8º. Não sendo possível solução técnica para as situações especiais previstas no art. 37 da Lei Complementar nº 324/2019, o responsável pela construção, modificação ou adaptação da calçada, deverá apresentar proposta técnica atendendo, no que couber, o disposto na legislação, para o qual será aberto processo específico para emissão do Alvará de Autorização.

Art. 9º. O Alvará de Autorização terá o seguinte fluxo procedimental:

I. abertura de processo específico contendo a documentação contida no Anexo Único desta Instrução;

II. análise e manifestação da Comissão Técnica Permanente de Acessibilidade e Inclusão (CTPAI), no caso de situações especiais previstas nos incisos III e VIII do art. 37 da Lei Complementar nº 324/2019, em que, neste caso, o processo deverá ser encaminhado à Gerência de Gestão Territorial e Mobilidade da Superintendência de Planejamento Urbano e Gestão Sustentável desta Secretaria para as providências;

III. autorização do órgão responsável pelo tombamento ou acautelamento, no caso do inciso V do art. 37 da Lei Complementar nº 324/2019;

IV. manifestação do órgão municipal de trânsito nos casos descritos na Lei Complementar nº 324/2019;

V. emissão do Alvará de Autorização pela Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos desta Secretaria.

Art. 10. Para o projeto aprovado com base em legislação anterior à publicação da Lei Complementar nº 324/2019, a respectiva Certidão de Conclusão de Obra - CCO será emitida conforme projeto aprovado.

Parágrafo único. A tolerância prevista no *caput* deste artigo não se aplica à calçada onde houver a demolição total da edificação pré-existente e nos casos de reconstrução total da calçada.

Art. 11. Quando houver a impossibilidade do deslocamento da faixa livre em razão da existência de banca fixa, o interessado deverá comunicar o fato à Diretoria de Fiscalização desta Secretaria para que esta possa analisar a viabilidade do cumprimento do disposto no § 2º do art. 23 da Lei Complementar nº 324/2019.

Art. 12. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, aos 02 de janeiro de 2019.

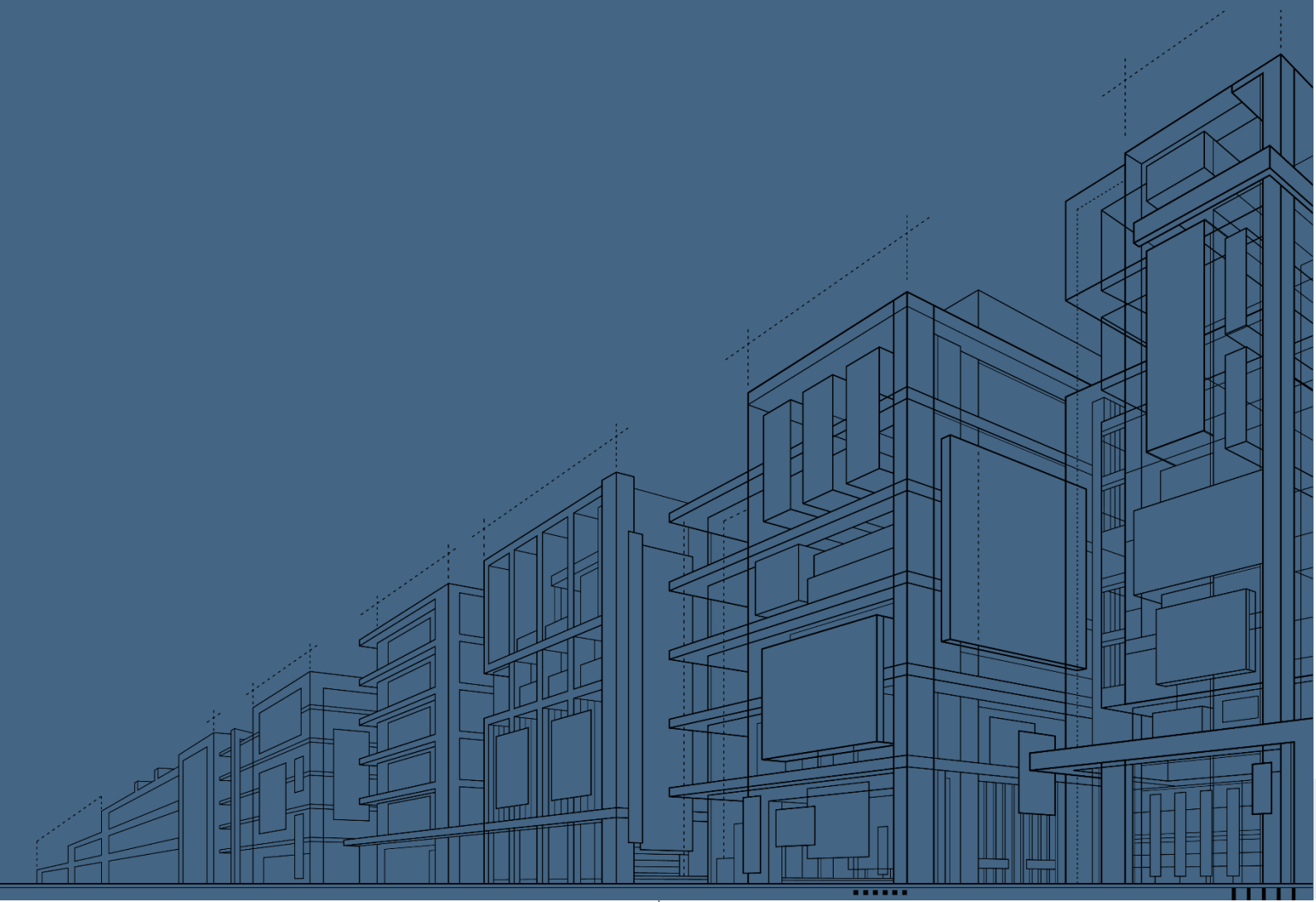
HENRIQUE ALVES LUIZ PEREIRA
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.210, de 03 de janeiro de 2020.

Instrução Normativa

Nº 5, DE 29 DE ABRIL DE 2020

REGULAMENTA A APLICAÇÃO DO DECRETO FEDERAL Nº 9.451, DE 26 DE JULHO DE 2018.



Regulamenta a aplicação do Decreto Federal nº 9.451, de 26 de julho de 2018.

A **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**, no uso de suas atribuições estabelecidas no inciso X do art. 6º do Decreto nº 2.869, de 26 de novembro de 2015, que aprovou o Regimento Interno da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta a aplicação do Decreto nº 9.451, de 26 de julho de 2018, que disciplina os preceitos de acessibilidade relativos ao projeto de construção de edificação de uso de habitação coletiva, seriada e geminada com duas ou mais unidades autônomas, ainda que localizadas em pavimento único.

Parágrafo único. Para fins de aplicação desta Instrução Normativa, adotam-se, no que couber, os demais conceitos previstos no Decreto Federal nº 9.451/2018.

Art. 2º O projeto arquitetônico destinado à emissão do Alvará de Construção, referente a empreendimentos de edificação de uso de habitação coletiva, seriada e geminada, deverá ser elaborado nos termos desta Instrução Normativa e do Decreto nº 9.451/2018, atendendo os seguintes requisitos mínimos quanto à acessibilidade, em conformidade com a norma NBR 9050 da Associação de Normas Técnicas (ABNT):

I – para a área de uso comum da edificação, esta deverá ser acessível e atender aos requisitos estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade vigentes;

II – reserva de 2% (dois por cento) das vagas de garagem ou estacionamento, vinculadas ao empreendimento, para uso comum e internas à edificação, para veículos que transportem pessoa com deficiência com comprometimento de mobilidade, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 8º e seus parágrafos do Decreto Federal nº 9.451/2018.

Art. 3º Todas as unidades autônomas das edificações de uso de habitação coletiva, seriada e geminada deverão ser adaptáveis.

Art. 4º Os empreendimentos que adotarem sistema construtivo que não permita alterações posteriores, deverão garantir o percentual mínimo de 3% (três por cento) de unidades internamente acessíveis, não restritas ao pavimento térreo, aplicando-se, no que couber, o art. 6º e seus parágrafos do Decreto Federal nº 9.451/2018.

Art. 5º Nas unidades autônomas com mais de um pavimento, será previsto espaço para instalação de equipamento de transposição vertical para acesso a todos os pavimentos da mesma unidade autônoma.

Art. 6º O projeto arquitetônico deverá apresentar planta baixa com as unidades adaptáveis convertidas em acessíveis e as unidades internamente acessíveis, atendendo:

I – para todos os ambientes:

a) portas com largura livre mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

b) faixa livre de circulação em corredores, no mínimo, com 90 cm (noventa centímetros) de largura;

c) desníveis no piso com até 0,5 cm (zero vírgula cinco centímetros);

d) inclinação máxima de 50% (cinquenta por cento), caso o desnível, seja superior a 0,5 cm (zero vírgula cinco centímetros) e inferior a 2 cm (dois centímetros).

II – para a sala e, no mínimo, um dormitório: a) área de manobra com amplitude mínima de 180º (cento e oitenta graus), com permissão para compensação com o uso do vão da porta; b) área de transferência lateral à cama com, no mínimo, módulo de referência de 80 cm (oitenta centímetros) por 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

III – em, no mínimo, um banheiro:

a) área de manobra com amplitude mínima de 180º (cento e oitenta graus) com permissão para compensação com o uso do vão da porta;

b) área de aproximação frontal ao lavatório;

c) modalidade de transferência à bacia sanitária, para a qual poderá ser considerada a área do box para transferência à bacia sanitária;

d) box de chuveiro com, no mínimo, de 95 cm (noventa e cinco centímetros) por 90 cm (noventa centímetros) de área, cujo piso não poderá apresentar desnível em relação à área adjacente;

e) área de transferência para a área do chuveiro e/ou banheira.

IV – para a cozinha e área de serviço:

a) área de manobra com amplitude mínima de 180º (cento e oitenta graus), com permissão para compensação com uso de vão da porta;

b) áreas de aproximação lateral ao fogão, geladeira e micro-ondas contendo módulo de referência mínimo de 80 cm (oitenta centímetros) por 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) área de aproximação frontal à pia.

V – inserir nota acima do carimbo com o dizer: “Cabe ao empreendedor, até a emissão da CCO, converter a unidade adaptável em internamente acessível e/ou executar a adaptação razoável, desde que solicitada pelo comprador”.

Parágrafo único. A exigência prevista na alínea “d” do

inciso I deste artigo poderá ser informada por meio de nota.

Art. 7º Ficam dispensados do disposto nesta Instrução Normativa:

I – edificações de uso de habitação coletiva, seriada e geminada, cujo projeto tenha sido protocolado em data anterior à publicação desta Instrução Normativa;

II – unidades autônomas com, no máximo, um dormitório e com área útil de, no máximo, 35 m² (trinta e cinco metros quadrados);

III – unidades autônomas com dois dormitórios e com área útil de, no máximo, 41 m² (quarenta e um metros quadrados);

IV – modificação e regularização de edificação de uso de habitação coletiva, seriada e geminada, desde que a construção da edificação original a ser modificada ou regularizada tenha se iniciado em data anterior à publicação desta Instrução Normativa;

V – modificação das unidades autônomas das edificações de uso de habitação coletiva, seriada e geminada;

VI – regularização fundiária de interesse social, desde que o imóvel ou os núcleos informais a serem regularizados tenha se iniciado em data anterior à publicação desta Instrução Normativa;

VII – empreendimentos a que se refere o art. 32 da Lei Federal nº 13.146/2015;

VIII – as edificações destinadas à habitação unifamiliar.

Parágrafo único. A dispensa prevista no inciso I deste artigo não se aplica ao projeto de edificação de uso de habitação coletiva, seriada e geminada protocolado em data posterior a 27 de janeiro de 2020 e que não tenha sido concluído.

Art. 8º Para as unidades adaptáveis, havendo a alteração da quantidade de ambientes, esta somente poderá ser efetuada nas unidades autônomas com área privativa de, no máximo, 70 m² (setenta metros quadrados), nos termos do parágrafo único do art. 2º do Decreto Federal nº 9.451/2018.

Art. 9º Para o projeto de modificação com ou sem acréscimo de área, em que a obra não tenha sido executada, as modificações descritas no projeto deverão atender o disposto nesta Instrução Normativa.

Parágrafo único. A informação de execução ou não do projeto descrita no caput do artigo deverá ser declarada no Termo de Responsabilidade, documento exigido para abertura do processo de aprovação de projetos.

Art. 10. Para o projeto arquitetônico de habitação geminada e seriada de até 4 (quatro) unidades, objeto de Aprovação Responsável, a Declaração de Responsabilidade deverá constar o atendimento ao disposto nesta Instrução Normativa.

Art. 11. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, aos 29 de abril de 2020.

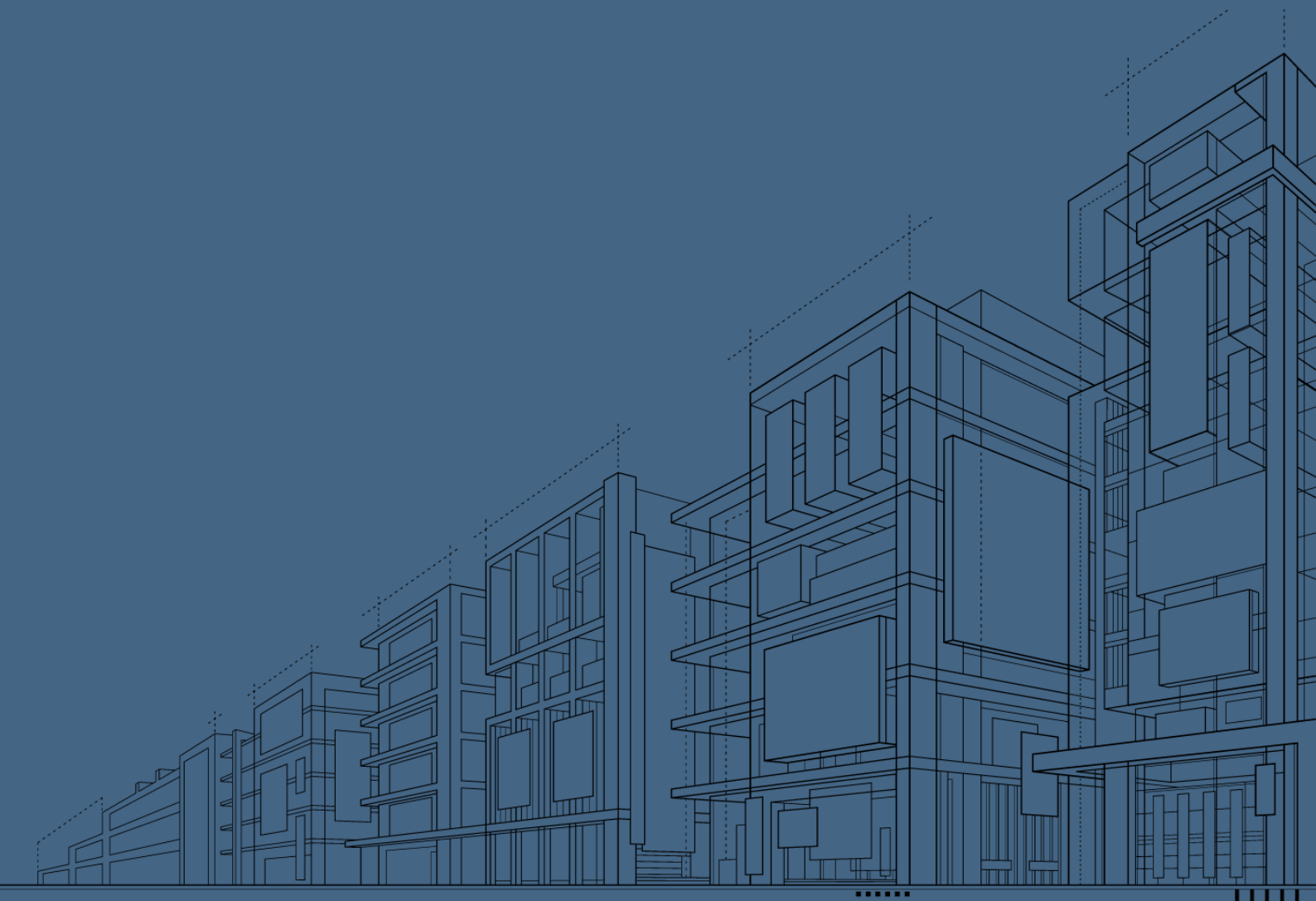
ZILMA PERCUSSOR CAMPOS PEIXOTO
Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.288, de 30 de abril de 2020.

Instrução Normativa

Nº 1, DE 30 DE MARÇO DE 2023

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A CONCESSÃO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO – OOAU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS



Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU e dá outras providências.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**, no uso de suas atribuições estabelecidas na Lei Complementar nº. 335/2023 e nos termos da Seção IV do Capítulo II do Título IV da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022,



Nota: Ver Lei Complementar n° 349, de 2022.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos administrativos para a concessão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU, nos termos da Seção IV do Capítulo II do Título IV da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022.

Art. 2º A transformação do solo rural em urbano no Município de Goiânia ocorrerá via processo administrativo específico, a serem realizadas em três etapas, quais sejam:

I. Certidão de Localização da Área em OOAU conforme mancha demarcada no Anexo XI da Lei Complementar 349/2022;

II. Análise da possibilidade de concessão da OOAU com pagamento da primeira parcela e assinatura de Termo;

III. Aprovação de parcelamento, condomínio de lotes ou empreendimento edificado, para fins de integração da área em Macrozona Construída.

Parágrafo único. A competência para análise e condução dos processos administrativos para concessão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU será do órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 3º São considerados como interessados para a autuação de processo administrativo de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU:

I. proprietário; ou

II. procurador legalmente constituído para tal fim.

Art. 4º Para a consolidação da primeira etapa descrita no inciso I do Art. 2°, o interessado deverá autuar processo de Certidão de Localização de Área para Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU, com a apresentação dos seguintes documentos:

I. Documento pessoa física ou jurídica;

II. Certidão de Registro do Imóvel atualizada;
III. Foto aérea da localização da área; e

IV. Levantamento topográfico da área em arquivo digital, georreferenciado conforme sistema de referência SIRGAS 2000, na projeção UTM.

Art. 5º Para a consolidação do previsto no inciso II do art. 2°, o interessado deverá autuar processo de análise da possibilidade de concessão da OOAU, com a apresentação da seguinte documentação:

I. Documento pessoa física ou jurídica;

II. Requerimento solicitando a concessão da OOAU com a informação do tipo de uso desejado para a área, conforme Anexo único;

III. Certidão de Registro do Imóvel atualizada;

IV. Certidão de Localização de Área em OOAU emitida anteriormente e dentro da validade.

V. Planta Topográfica Planialtimétrica Cadastral, devidamente georreferenciada no sistema de referência atual acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

VI. Documento da AMMA contendo atestando que não há características ambientais que desqualificam a utilização da área.

Art. 6º O processo previsto no inciso II do art. 2º contendo a documentação citada no art. 5º será encaminhado ao Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo – COMTEC, para a análise técnica quanto à possibilidade de concessão da OOAU conforme avaliação da documentação apresentada e dos requisitos descritos nos arts. 118 e 119 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

Parágrafo único. Procedida a análise e a avaliação de que trata o **caput** deste artigo, o COMTEC deverá expedir parecer técnico quanto à:

I. possibilidade de concessão da OOAU, em que o processo administrativo será encaminhado para que seja elaborado Termo de Compromisso pela Chefia de Advocacia Setorial – CHEADV c/c cálculo da contrapartida financeira pela Gerência do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – GERFMD do órgão municipal de planejamento urbano; ou

II. impossibilidade de concessão da OOAU, ocasião em que o processo administrativo será encaminhado para ciência do interessado, concedendo-lhe prazo de 15 (quinze) dias para interposição de recurso, sob pena de arquivamento.

Art. 7º No caso da análise técnica concluir pela impossibilidade, conforme inciso II do art. 6º de concessão da OOAU, caberá recurso administrativo dirigido ao Secretário do órgão municipal de planejamento urbano, que manifestará no prazo de cinco dias úteis, ouvida a Diretoria

de Planejamento e Gestão do Plano Diretor – DIRPLA.

Art. 8º Constatada a possibilidade de concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU, o interessado deverá realizar o pagamento da primeira parcela conforme previsto no § 5º do artigo 249 da LC 349/2022, e assinar o Termo de Compromisso que, após assinado, será providenciada a publicação do Extrato do Termo de Compromisso no Diário Oficial do Município.

Art. 9º Posteriormente à publicação do Extrato do Termo de Compromisso e para a consolidação da terceira etapa descrita no inciso III do Art. 2°, o interessado deverá autuar processo administrativo específico de acordo com a finalidade do empreendimento:

I. consulta de possibilidade de parcelamento do solo, caso o empreendimento a ser implantado no imóvel seja um loteamento do solo; ou

II. informação de uso do solo seguido de aprovação de projeto, caso o empreendimento a ser implantado no imóvel seja um condomínio de lotes ou um empreendimento edificado.

§ 1º Aplicar-se-á aos projetos arquitetônicos e urbanísticos em imóveis situados na OOAU os parâmetros urbanísticos e/ou demais normas pertinentes que sejam inerentes à Macrozona Construída, conforme a unidade territorial denominada área de adensamento básico com preponderância das áreas ambientais.

§ 2º O interessado deverá informar no processo administrativo específico de aprovação do loteamento, condomínio de lotes ou empreendimento, o parecer técnico de que trata a possibilidade de concessão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – OOAU.

§ 3º Será obrigatório o loteamento do solo prévio à implantação de condomínio de lotes ou empreendimento edificado que venham a ocupar terreno com área igual ou superior a 62.500m² (sessenta dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 4º Para fins de aplicação desta Instrução Normativa e análise de possibilidade de concessão de OOAU pelo COMTEC, entender-se-á por empreendimento edificado a edificação ou conjunto de edificações, cuja área ocupada pela atividade ou pela edificação seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total do terreno e, ainda, que sejam ocupadas nos seguintes formatos:

I. Área Especial de Interesse Social, Econômico, Urbanístico e/ou Ambiental;

II. Conjunto Residencial;

III. Equipamento Especial de Caráter Regional; IV. Habitação de Interesse Social; e/ou V. Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU).

Art. 10. O cálculo da contrapartida financeira deverá ocorrer nos termos do §§ 2º a 4º do art. 249 da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 1º O valor previsto no **caput** deste artigo, não dispensa as cobranças das demais taxas para a avaliação do pedido da OOAU.

§ 2º A falta ou atraso no pagamento do valor da OOAU ou de quaisquer de suas parcelas ocasionará a inscrição de débito na dívida ativa do Município.

Art. 11. Publicado o Decreto de Aprovação de Loteamento do Solo ou emitido o Alvará de Construção, o interessado deverá anexar cópia do ato administrativo no processo administrativo de concessão da OOAU para adequação dos Anexos da Lei Complementar nº 349, de 2022.

§ 1º Somente poderão ser emitidos:

I. O Decreto de Aprovação de Loteamento do Solo e o Alvará de Construção, após a apresentação da cópia do comprovante de pagamento da primeira parcela da contrapartida financeira da OOAU e assinatura do Termo de Compromisso; ou

II. O Termo de Vistoria do loteamento aprovado ou Certidão de Conclusão de Obras – CCO, após a apresentação da cópia do comprovante de pagamento das 05 (cinco) parcelas da contrapartida financeira da OOAU.

§ 2º A atualização mencionada no **caput** deste artigo referir-se-á exclusivamente à adequação dos mapas e delimitações de limites e confrontações, a fim de se incluir na Macrozona Construída o imóvel contemplado com a OOAU.

§ 3º Caso o loteamento não seja levado a registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de emissão do Decreto de Aprovação de Loteamento do Solo, o referido imóvel perderá o direito da OOAU anteriormente concedida.

§ 4º Na ocorrência da hipótese prevista no § 3º, caso que irá o direito da OOAU, um novo procedimento deverá ser instaurado pelo interessado, não se aproveitando os atos e os valores pagos no processo anterior.

Art. 12. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 30 de março de 2023.

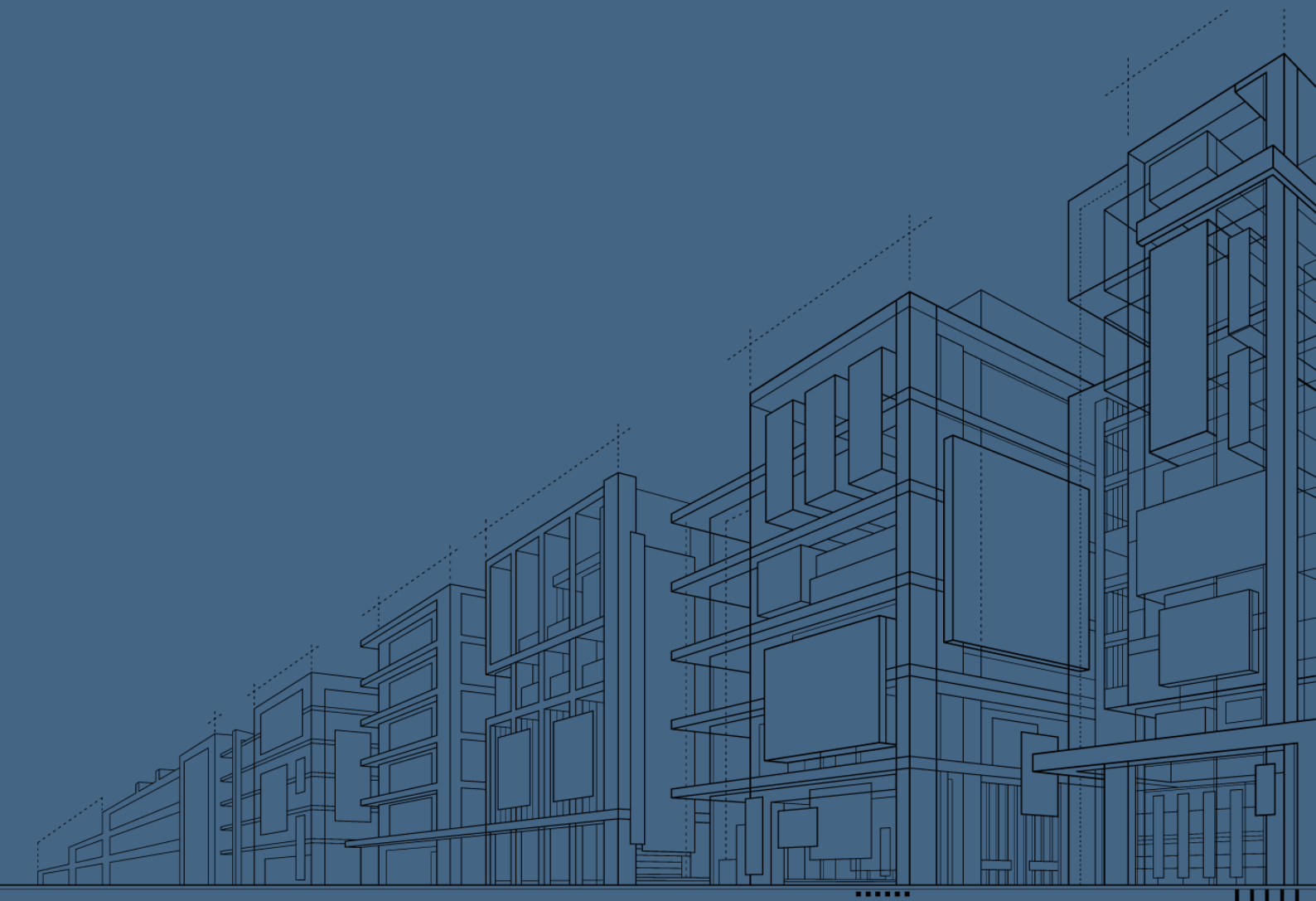
VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.016, de 30 de março de 2023.

Instrução Normativa

Nº 3, DE 5 DE JUNHO DE 2023

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A CONCESSÃO, UTILIZAÇÃO E REORDENAMENTO DA FIAÇÃO ELÉTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES



Dispõe sobre os procedimentos administrativos para a concessão, utilização e reordenamento da fiação elétrica e de telecomunicações.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições estabelecidas na Lei Complementar nº. 335/2023, nos termos da Lei nº. 9.767, de 21 de março de 2016 c/c a Lei nº. 10.206, de 06 de julho de 2018,

Considerando que o Plano Diretor de Goiânia – Lei Complementar nº. 349/2022, define mobiliário urbano como um conjunto de objetos existentes nos logradouros públicos, superpostos ou adicionados aos elementos de urbanização ou de edificação, de forma que sua modificação ou seu traslado não provoque alterações substanciais nesses elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, terminais e pontos de acesso coletivo às telecomunicações, equipamentos de ginástica, recipientes para resíduos, bancos, pontos de ônibus, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

Considerando que entende-se por rede ou fiação todos os produtos que utilizam cabeamento para levar ao mercado consumidor os serviços oferecidos pelas empresas, concessionárias e prestadoras de serviços que operam distribuindo as seguintes redes de energia elétrica, telefonia fixa, banda larga, TV a cabo ou demais redes correlatas;

Considerando que a Lei Complementar nº. 364/2023, que dispõe sobre o Código de Obras, institui a necessidade de Alvará de Autorização como documento prévio e obrigatório para a instalação de equipamentos, instalações diferenciadas, elementos urbanos e realização de obras temporárias e reformas.

RESOLVE:

Art. 1º Fica obrigatório a solicitação de Alvará de Autorização para a implantação dos postes sobre logradouros públicos.

§ 1º A empresa concessionária ou permissionária de energia elétrica é obrigada a informar ao órgão municipal de planejamento urbano as empresas e prestadoras de serviços que utilizem os postes como suporte de seus cabeamentos.

§ 2º O previsto no § 1º deve ser informado de forma semestral, contados da data da emissão do Alvará de Autorização.

Art. 2º Fica estabelecido que as Empresas Públicas e Privadas, Concessionárias de Serviços Públicos e Prestadoras de Serviços, que operem com fiação de energia elétrica, de telecomunicações ou assemelhados, providencie o reordenamento de toda fiação no âmbito do Município de Goiânia, mantendo-os esticados, alinhados em perfeito estado estético e conservação, visando dar mais segurança aos munícipes.

Parágrafo único. O ato de fiscalização e aplicabilidade da multa, do estabelecido no caput deste artigo será realizado pelo órgão municipal de planejamento urbano em conformidade ao previsto na Lei nº. 10.206/2018.

Art. 3º Fica estabelecido que as Empresas Públicas e Privadas, Concessionárias de Serviços Públicos e Prestadoras de Serviços devem apresentar cronograma de execução quanto à substituição do cabeamento aéreo por subterrâneo, no prazo de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado a critério do poder público municipal.

Art. 4º Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 05 de junho de 2023.

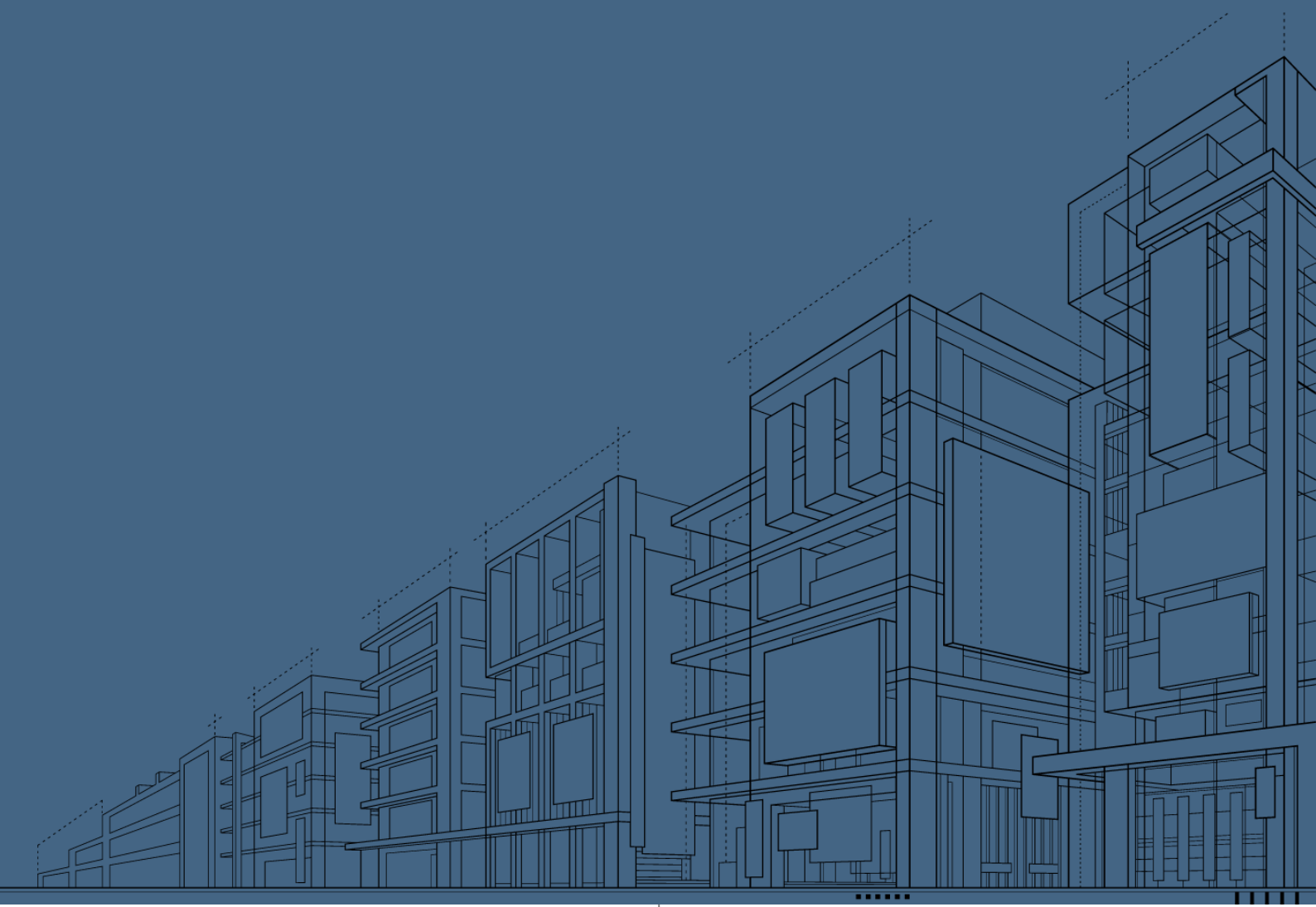
Valfran de Sousa Ribeiro
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.062, de 07 de junho de 2023.

INSTRUÇÃO NORMATIVA

Nº 4, DE 9 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



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.



Nota: Ver Lei Complementar n° 349, de 2022.

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, conterá 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.

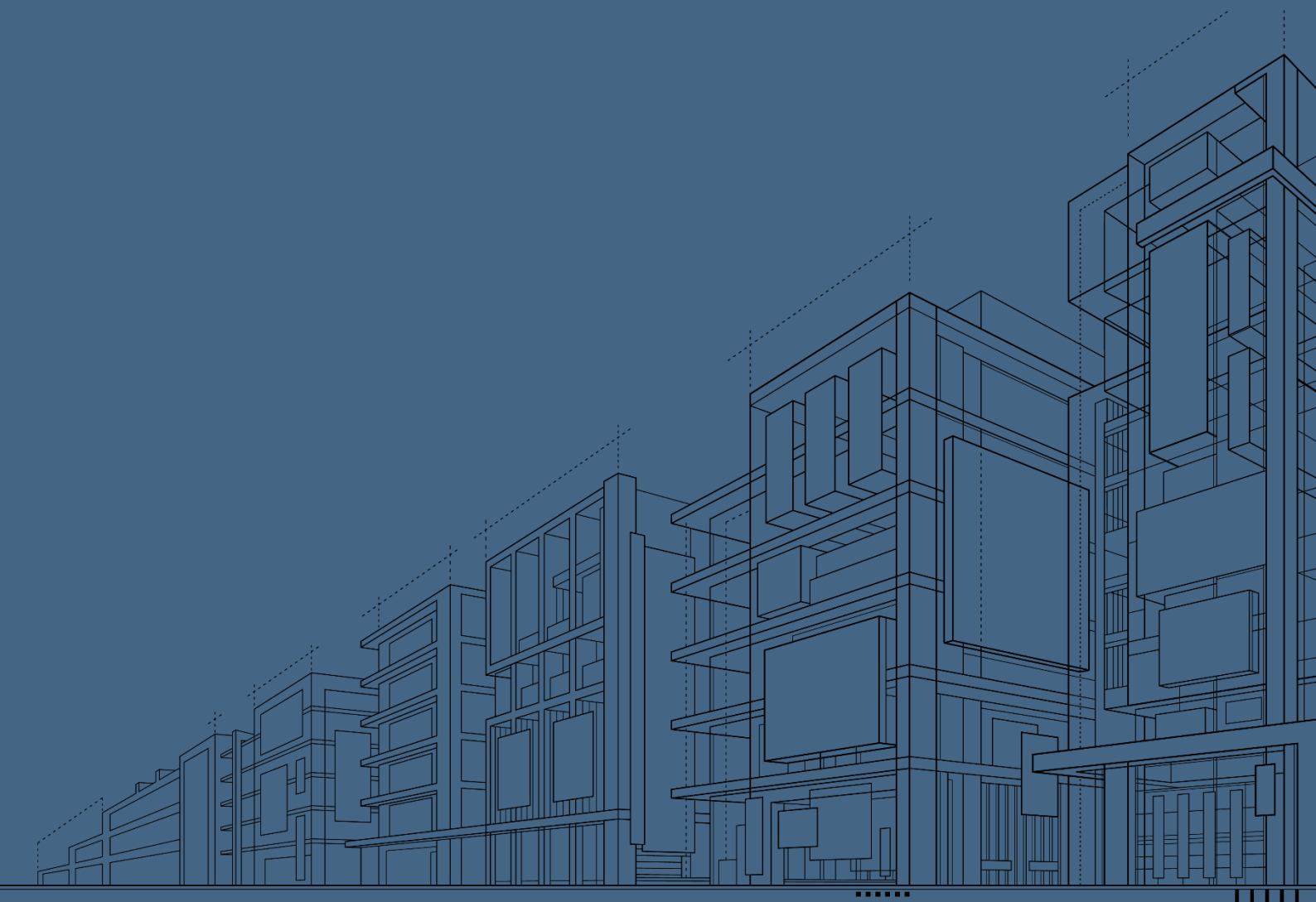
VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.084, de 11 de julho de 2023.

Instrução Normativa

Nº 5, DE 13 DE SETEMBRO DE 2023

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA O PROGRAMA PLANTA POPULAR NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Dispõe sobre os procedimentos administrativos para o Programa Planta Popular no âmbito do Município de Goiânia e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições estabelecidas na Lei Complementar nº. 335/2023 e nos termos do art. 2º da Lei nº 10.231, de 03 de agosto de 2018 c/c o art. 189 da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023,

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece os procedimentos administrativos para o Programa Planta Popular no âmbito do Município de Goiânia.

Art. 2º Integram a presente Instrução Normativa os Anexos I e II contendo a lista de documentos e modelos de plantas populares.

Art. 3º Poderão ser beneficiados do Programa Planta Popular, os proprietários ou possuidores de imóveis particulares, que atendam aos seguintes critérios:

I. Possuir apenas um imóvel residencial no Município;

II. Comprovar residência fixa no Município de Goiânia; e

III. Possuir renda mensal de até 03 (três) salários-mínimos.

Art. 4º Poderão ser beneficiados do Programa Planta Popular, os proprietários ou possuidores de lotes ou unidades habitacionais doados pelo Município, em conformidade ao previsto no art. 2º da Lei nº 10.231/2018, desde que atendam aos seguintes critérios:

I. Estar cadastrado junto à Administração Pública Municipal;

II. Possuir renda mensal de até 05 (cinco) salários mínimos vigentes; e

III. Comprovar residência fixa no Município de Goiânia há, no mínimo, 05 (cinco) anos.

Art. 5º A abertura de processos junto ao Programa Planta Popular deverá ser realizada por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, protocolado na Secretaria Geral da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLANH.

Parágrafo único. O procedimento administrativo resultará na emissão de Alvará de Projeto da Planta Popular, o qual possuirá as seguintes fases:

I. abertura do processo;

II. análise documental;

III. parecer social;

IV. emissão do alvará de projeto.

Art. 6º O fluxo de procedimentos será:

I. Abertura de processo via SEI;

II. Análise documental pela Chefia da Advocacia Setorial da SEPLANH;

III. Elaboração de Parecer Social pela Superintendência de Habitação da SEPLANH; e

IV. Emissão de Alvará de Projeto pela Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos da SEPLANH.

§ 1º Na fase de análise documental do processo poderá ser solicitado ao interessado a apresentação de outros documentos e/ou informações complementares julgadas necessárias.

§ 2º Em caso de indeferimento, em quaisquer das etapas, o interessado terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para apresentar recurso, contados da disponibilização do parecer no processo SEI.

§ 3º Se arquivado o processo, deverá ser solicitado abertura de novo processo pelo interessado junto ao SEI.

§ 4º A SEPLANH se responsabilizará pela autoria do projeto junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 7º É de inteira responsabilidade do interessado o acompanhamento integral da tramitação de todas as fases do correspondente processo eletrônico SEI.

Art. 8º. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 13 de setembro de 2023.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.129, de 15 de setembro de 2023.

ANEXO I
LISTA DE DOCUMENTOS PARA ABERTURA DO PROCESSO:

1. Documento pessoal de idenficação do proprietário ou possuidor;

2. Número do IPTU;

3. Comprovante de renda atualizado;

4. Cerdão de registro do lote atualizada, com data de até 90 (noventa) dias da data de sua emissão quando o imóvel for parcular ou documento similar;

5. Certidão de registro do lote atualizada, com data de até 90 (noventa) dias da data de sua emissão ou Termo de Autorização de Entrada para o imóvel, quando o imóvel foi doado pelo poder público municipal;

6. Telefone e e-mail para contato. Observação: Para início de obra é necessário Alvará de Construção, sendo o interessado responsável pela contratação de profissional habilitado como responsável técnico, podendo solicitar via mesmo procedimento.

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - **SEPLANH**

PLANTA POPULAR

CASA 2 QUARTOS - TIPO 1



2Q - TIPO 1: A= 48,21m²

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - **SEPLANH**

PLANTA POPULAR

CASA 2 QUARTOS - TIPO 2



2Q - TIPO 2: A= 57,87m²

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - **SEPLANH**

PLANTA POPULAR

CASA 2 QUARTOS - TIPO 3



2Q - TIPO 3: A= 68,57m²

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - **SEPLANH**

PLANTA POPULAR

CASA 3 QUARTOS - TIPO 1



3Q - TIPO 1: A= 66,22m²

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - **SEPLANH**

PLANTA POPULAR

CASA 3 QUARTOS - TIPO 2

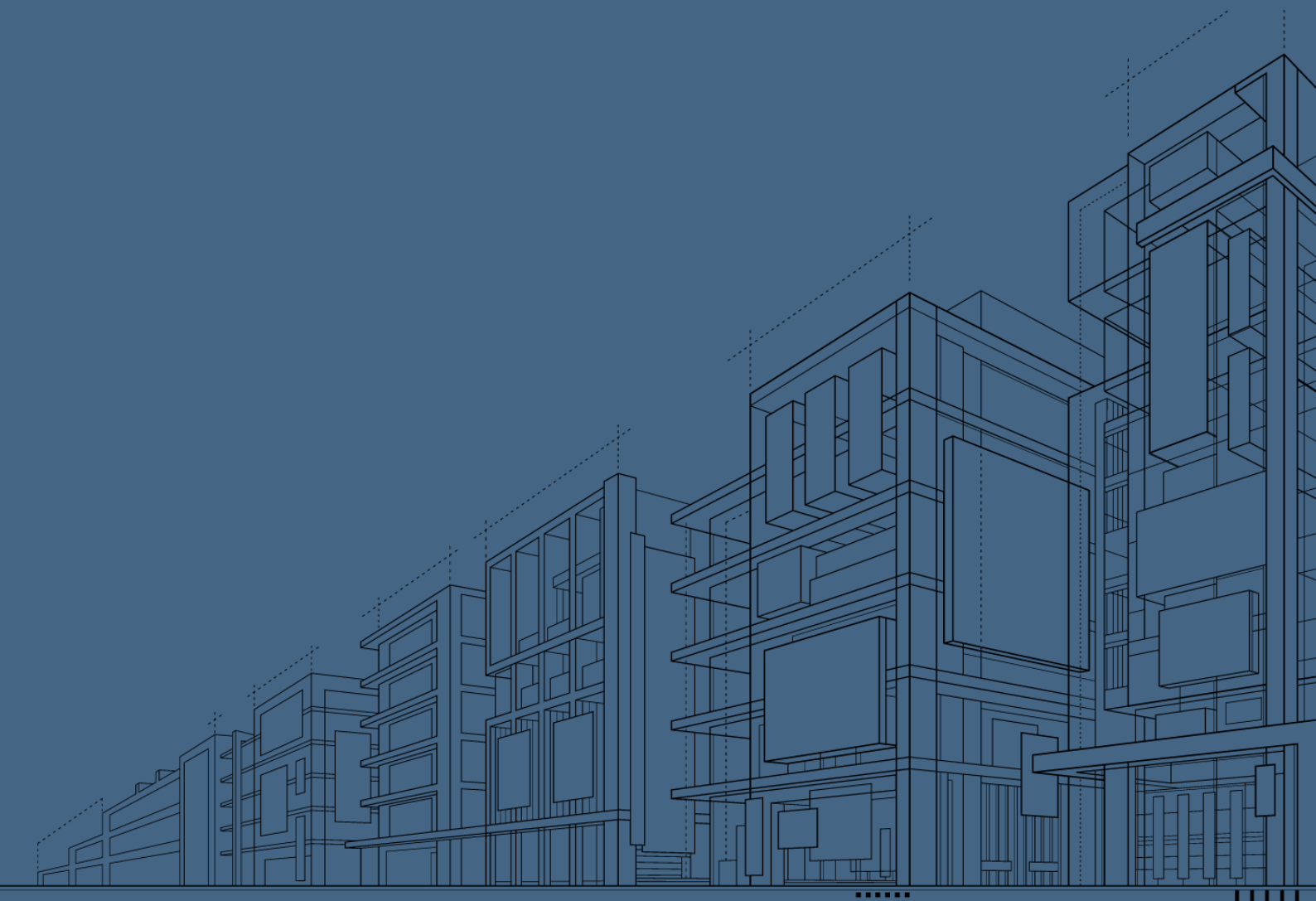


3Q - TIPO 2: A= 77,30m²

Instrução Normativa

Nº 6, DE 28 DE SETEMBRO DE 2023

REGULAMENTA A LEI Nº 10.346, DE 17 DE MAIO DE 2019, QUE INSTITUI O PROGRAMA ADOTE UMA PRAÇA



Regulamenta a Lei nº 10.346, de 17 de maio de 2019, que institui o Programa Adote Uma Praça.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso das atribuições legais e regimentais, que lhe conferem os incisos IX, XV e XXII do art. 46 da Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, e os incisos IX, e XV a XXVI do art. 4º e o inciso X do art. 6º do Regimento Interno da SEPLANH, aprovado pelo Decreto nº 522, de 15 de fevereiro de 2022, e o disposto no art. 21 da Lei nº 10.346, de 17 de maio de 2019,



Nota: Ver Lei n° 10.346, de 2019.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta a Lei nº 10.346, de 17 de maio de 2019, que institui o Programa Adote Uma Praça, para aplicação do referido programa no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLANH.

Art. 2º Para os efeitos de aplicação desta Instrução Normativa e da Lei nº 10.346, de 2019, adotam-se os seguintes conceitos:

I - Áreas Públicas Municipais - APM's: praças, áreas verdes, ilhas, canteiros, jardins públicos, largos, becos, vielas, vias de pedestres, calçadas, passeios públicos e remanescente do sistema viário;

II - melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas: projetos, obras, serviços ou intervenções que atendam o interesse publico e a melhoria da qualidade de vida urbana, englobando:

a) ações de implantação e/ou execução de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas: o ato de construir um novo espaço público a partir de um projeto urbano-paisagístico, previamente acatado pela SEPLANH;

b) ações de conservação e manutenção: os serviços de limpeza e assistência regular da estrutura ambiental, paisagística e arquitetônica.

IV - equipamento fixo: a estrutura instalada em logradouro público, de alvenaria ou não, utilizada para o desenvolvimento de atividade econômica, seja em modalidade de autoatendimento ou não, tais como:

a) pit-dog;

b) minimercado;

c) lanchonete;

d) banca de frutas;

e) chaveiro;

f) banca de jornais e revistas; ou

g) similares.

Parágrafo único. Poderão ser admitidas outras APMs não previstas no inciso I do caput deste artigo, mediante prévia anuência da Superintendência de Planejamento Urbano da SEPLANH.

Art. 3º Para a implantação do Programa Adote Uma Praça será celebrado Termo de Cooperação entre a SEPLANH e a iniciativa privada, pessoas físicas ou jurídicas, sociedade civil organizada e demais entes públicos, respeitado o disposto na Lei nº 10.346, de 2019, e nesta Instrução Normativa.

Art. 4º O Termo de Cooperação de que trata o art. 3º desta Instrução Normativa, em consonância com o descrito no art. 7º da Lei nº 10.346, de 2019, poderá abranger as seguintes propostas:

I - ações de conservação e manutenção da estrutura existente;

II - ações de implantação e/ou execução de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas, com projeto urbano-paisagístico e/ou posterior serviço de conservação e manutenção.

§ 1º Para o caso descrito no inciso I deste artigo, o Termo de Cooperação será precedido de parecer jurídico da Chefia da Advocacia Setorial da SEPLANH.

§ 2º Para o caso descrito no inciso II deste artigo, o Termo de Cooperação será precedido de parecer técnico da Superintendência de Planejamento Urbano e posterior parecer jurídico da Chefia de Advocacia Setorial da SEPLANH.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo deverá ser convalidado pelo Secretário da SEPLANH para posterior elaboração do Termo de Cooperação.

§ 4º As propostas citadas nos incisos I e II do caput deste artigo deverão descrever o período solicitado para a cooperação, respeitado o prazo previsto no art. 12 da Lei nº 10.346, de 2019.

§ 5º No caso de adoção de forma parcial, será necessária a avaliação da viabilidade técnica para cada proposta apresentada, anteriormente à celebração do Termo de Cooperação.

§ 6º As propostas contidas nos incisos I e II do caput deste artigo deverão atender as legislações específicas quanto à acessibilidade.

§ 7º Em caso de bens tombados as ações devem manter o caráter da preservação e garantir as características próprias do ambiente, da estrutura ambiental, paisagística e arquitetônica e dos monumentos, conforme indicado pelo órgão responsável pelo tombamento.

Art. 5º No caso do inciso II do caput do art. 4º desta

Instrução Normativa adotam-se os seguintes critérios:

I - respeito ao mínimo de 70% (setenta por cento) de cobertura vegetal permeável do total da APM, para praças e demais áreas verdes;

II - respeito ao mínimo de 15 % (quinze por cento) de cobertura vegetal permeável do total da área para as demais APMs;

III - o projeto não poderá conter proposta de instalação de equipamento fixo, exceto quando o equipamento já estiver instalado e autorizado pelo órgão competente; IV - vedação de implantação de áreas para estacionamento em praças, salvo em caso de áreas acima de 12.000 m² (doze mil metros quadrados).

§ 1º Havendo interesse em instalação de equipamento fixo, o interessado deverá abrir processo administrativo específico.

§ 2º O projeto elaborado por profissional habilitado, acatado pela SEPLANH, será considerado de interesse público, podendo a administração municipal fazer alterações conforme sua conveniência, após o vencimento do Termo de Cooperação, sem a necessidade de anuência do autor.

§ 3º Não sendo possível atender o percentual previsto no inciso II do caput deste artigo, aplica-se, de forma associada, o disposto no art. 17 da Lei nº 9.511, de 15 de dezembro de 2014.

§ 4º A exceção prevista no inciso IV do caput deste artigo dependerá de prévia anuência da Superintendência de Planejamento Urbano. Art. 6º Para adesão ao Programa Adote Uma Praça a parte interessada deverá proceder abertura de processo administrativo junto à SEPLANH, obedecendo as orientações do Anexo I e preencher a proposta constante no Anexo II desta Instrução.

Art. 7º Não havendo o cumprimento do Termo de Cooperação, em razão do interesse público ou por solicitação do adotante, o Termo de Cooperação poderá ser revogado a qualquer momento, por ato unilateral, escrito e devidamente justificado pelo titular da SEPLANH, mediante prévio parecer técnico e/ou jurídico, quando for o caso.

Art. 8º A Superintendência de Planejamento Urbano fica responsável pela publicação, elaboração e manutenção do cadastro atualizado dos bens públicos adotados.

Art. 9º A Secretaria Geral da SEPLANH fica responsável pela publicação das propostas apresentadas e do Termo de Cooperação no Diário Oficial do Município de Goiânia.

Art. 10. Para o caso de implantação do projeto urbano-paisagístico será designado um fiscal, servidor técnico da Superintendência de Planejamento Urbano, que acompanhará a realização dos serviços.

Art. 11. Após a assinatura do Termo de Cooperação, a SEPLANH deverá enviar uma cópia deste documento à entidade municipal de limpeza urbana para conhecimento.

Art. 12. Fica definido no Anexo III desta Instrução Normativa o andamento do processo relacionado ao Programa Adote Uma Praça no âmbito da SEPLANH, devendo ser observado por suas unidades administrativas.

Art. 13. Fica aprovado o Manual do Programa Adote Uma Praça a ser publicado em sítio oficial da Administração Municipal de Goiânia, contendo os critérios gerais para implantação do referido programa, devendo permanecer em constante atualização de acordo com alteração desta Instrução e da Lei nº 10.346, de 2019.

Art. 14. Fica revogada a Instrução Normativa nº 002, de 29 de maio de 2019.

Art. 15. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 28 de setembro de 2023.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.140, de 02 de outubro de 2023.

ANEXO I
PROGRAMA ADOTE UMA PRAÇA – ORIENTAÇÕES PARA O TIPO DE PROPOSTA

PROPOSTA 1: CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

1. Discriminar o serviço que pretende realizar de conservação e manutenção;

2. Informar o período de vigência que deseja para o Termo de Cooperação;

3. Anexar os seguintes documentos junto da proposta:

a) Para pessoa física, anexar cópia dos seguintes documentos: documento de identidade, CPF, comprovante de residência;

b) Para pessoa
jurídica, anexar cópia dos seguintes documentos: certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado ou ato constitutivo e alterações subsequentes, Alvará de Localização e Funcionamento, CNPJ;

c) Procuração, quando for o caso.

PROPOSTA 2: IMPLANTAÇÃO OU INTERVENÇÃO PRETENDIDA

1. Discriminar a intervenção pretendida, devidamente instruída, com projetos, memoriais descritivos, cronogramas e outros documentos pertinentes, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), nos termos da legislação;

2. Informar o período de vigência que deseja para o Termo de Cooperação;

3. Anexar os seguintes documentos junto da Proposta:

a) Para pessoa física, anexar cópia dos seguintes documentos: documento de identidade, CPF, comprovante de residência;

b) Para pessoa jurídica, anexar cópia dos seguintes documentos: Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado ou ato constitutivo e alterações subsequentes, Alvará de Localização e Funcionamento, CNPJ; c) Procuração, quando for o caso.

ANEXO II
PROGRAMA ADOTE UMA PRAÇA REQUERIMENTO DA PROPOSTA

ASSINALAR O ITEM PERTINENTE A PROPOSTA:

( ) MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO;

( ) PROJETO URBANO-PAISAGÍSTICO COM EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO.

ENDEREÇO DO LOCAL:

_____

_____

A PESSOA JURÍDICA / PESSOA FÍSICA ABAIXO DISCRIMINADA SOLICITA A ADESÃO AO PROGRAMA ADOTE UMA PRAÇA, NOS TERMOS DA LEI Nº 10.346/2019 (DESCREVER A PROPOSTA):

_____

_____

_____

_____

PERÍODO DE VIGÊNCIA DA COOPERAÇÃO: _____

INTERESSADO: _____

CPF/ CNPJ: E-MAIL DO INTERESSADO: _____

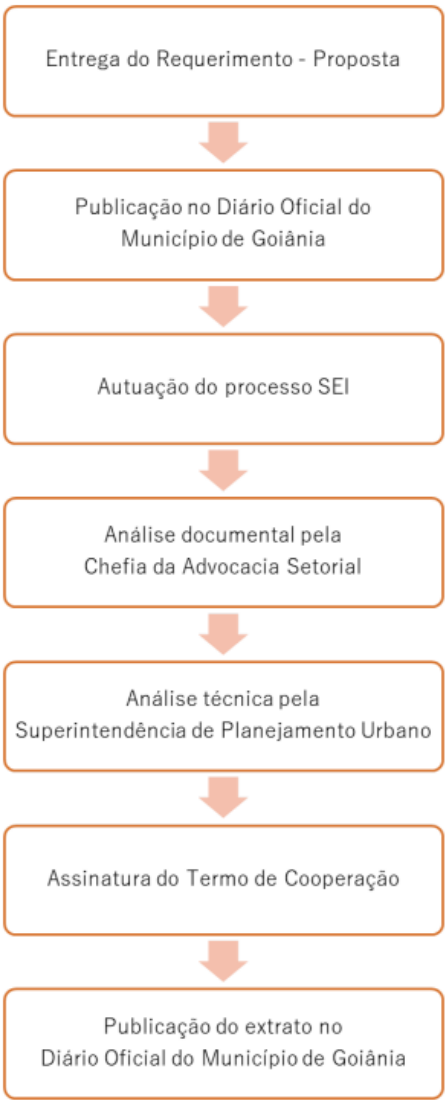
TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO.

GOIÂNIA, DE DE .

ASSINATURA DO REQUERENTE: _____

(RESPONSÁVEL LEGAL)

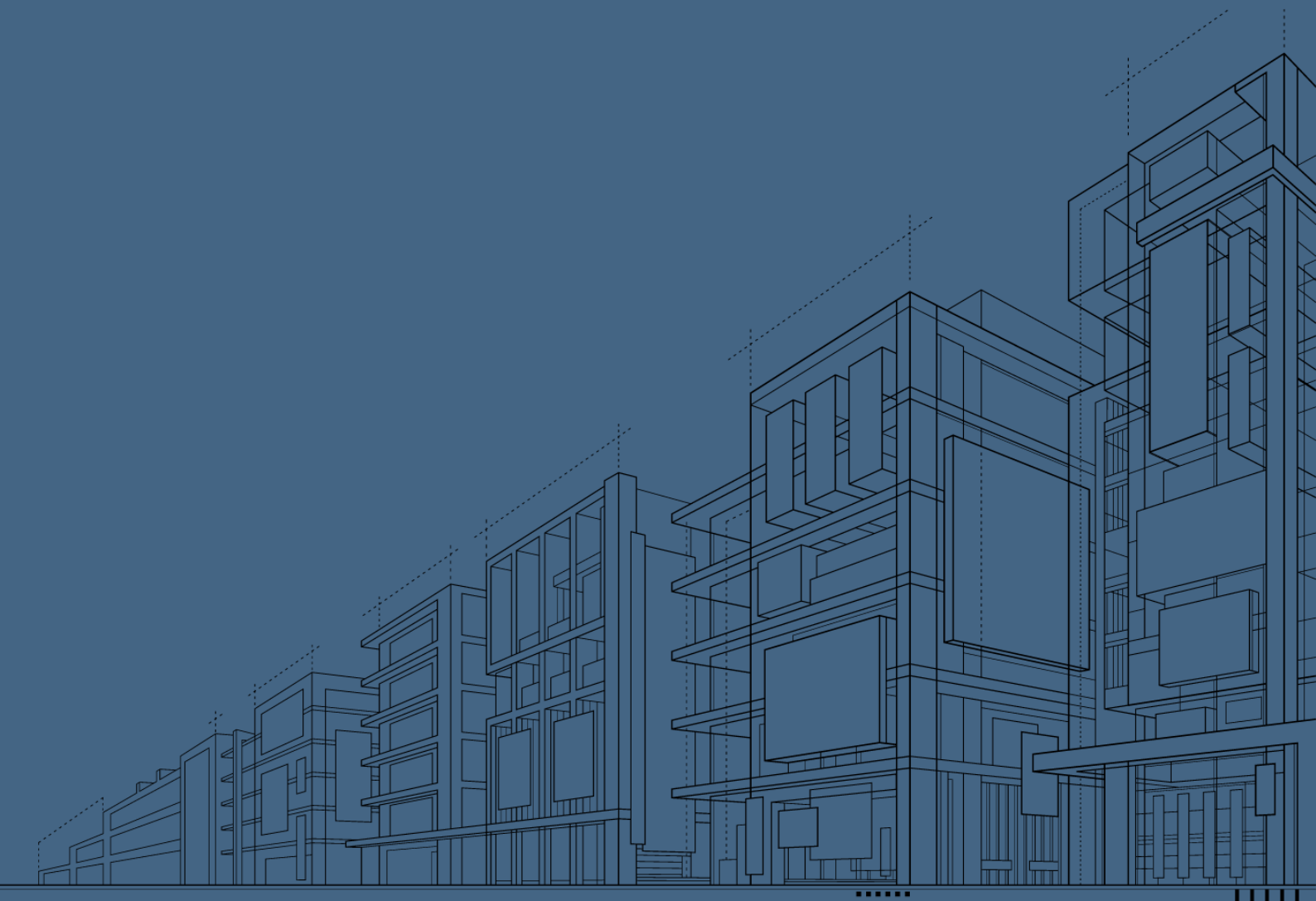
ANEXO III
ANDAMENTO DO PROCESSO – PROGRAMA ADOTE UMA PRAÇA



Instrução Normativa

Nº 8, DE 01 DE OUTUBRO DE 2023

DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DA LEI Nº 10.845, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2022, NO ÂMBITO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS



Dispõe sobre a aplicação da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso das atribuições legais e regimentais, que lhe conferem os incisos IX, XV e XXII do art. 46 da Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, e os incisos IX, e XV a XXVI do art. 4º e o inciso X do art. 6º do Regimento Interno da SEPLANH, aprovado pelo Decreto nº 522, de 15 de fevereiro de 2022, e Considerando a necessidade da Administração Municipal estabelecer procedimentos simplificados, eficientes e eficazes no âmbito do Município de Goiânia;

Considerando a necessidade de padronizar a interpretação da Lei e sua aplicabilidade no âmbito da SEPLANH e demais órgãos do município;

Considerando a necessidade de compatibilização dos anexos da Lei nº 10.845 de 04 de novembro de 2022, com objetivo de facilitar sua compreensão e aplicação;

Considerando o §2° do artigo 105 da Lei Complementar nº 349 de 04 de março de 2023, in verbis:

§ 2º A atualização da hierarquização viária decorrente da aprovação de novos loteamentos e reloteamentos, bem como de ajustes viários e da implementação de corredores, deverá ocorrer de forma permanente pelo órgão municipal de planejamento.

Nota: Ver

1) Lei nº 10.845, de 2022;
2) Lei Complementar nº 364, de 2023.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre a aplicação da Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH e demais órgãos ou entidades do Município, objetivando padronizar a interpretação e sua aplicabilidade.

Art. 2º Integram esta Instrução Normativa os seguintes anexos:

I – ANEXO I – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS E GRAUS DE INCOMODIDADE / QUANTITATIVO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO – contendo a classificação das atividades econômicas, graus de incomodidade e quantitativo de vagas de estacionamento, em conformidade com os Anexos I e IV da Lei nº 10.845, de 2022;

II – ANEXO II – CLASSIFICAÇÃO DOS LOGRADOUROS E HIERARQUIA VIÁRIA – contendo a atualização da Hierarquia Viária prevista no Anexo VIII da Lei nº 10.845, de 2022, nos termos do § 2º do art. 105 da Lei Complementar nº 349, de 3 de março de 2022, que aprovou o Plano Diretor de Goiânia;

III – ANEXO III – ATIVIDADES ECONÔMICAS AS QUAIS INCIDEM A EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS SOMENTE PARA AS ÁREAS ADMINISTRATIVAS E/OU VENDAS – contendo as atividades econômicas as quais incidem a exigência de vagas de estacionamento de veículos somente para as áreas administrativas e/ou vendas;

IV – ANEXO IV – VAGAS DE ESTACIONAMENTO – CRITÉRIOS DIFERENCIADOS - contendo:

a) Tabela 1 - critérios para cálculo das vagas de estacionamento para as atividades econômicas desenvolvidas no Setor Central, Setor Campinas;

b) Tabela 2 – critérios para cálculo das vagas de estacionamento para as atividades econômicas desenvolvidas nos Eixos de Desenvolvimento, em Áreas de Programas Especiais de Interesse Social – AEIS e em Edifícios com Fachada Ativa;

V – ANEXO V – CRITÉRIO PARA EXIGÊNCIA DE PÁTIO INTERNO PARA OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA, contendo a tabela de exigência de pátio interno destinado às operações de carga e descarga, nos termos da Lei nº 10.845, de 2022;

VI –ANEXO VI - QUADRO SÍNTESE PARA O CÁLCULO DE ÁREA OCUPADA PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS E CARGA E DESCARGA, contendo o quadro síntese para o cálculo de área ocupada para estacionamento de veículos e carga e descarga.

Art. 3º As atividades econômicas que possuem a exigência de Carga e Descarga – C/D, conforme Anexo I desta Instrução Normativa e que não possuem área de depósito ou produção, ou que apresentam área de depósito ou produção inferior a 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), deverão apresentar C/D mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 4º Para a aplicação do art. 16 da Lei nº 10.845/22 – exigência de pátio interno destinado às operações de carga e descarga, os estabelecimentos que se enquadrarem nos incisos I e II, ao mesmo tempo, deverão aplicar a regra definida no §2° do mesmo artigo 16.

Art. 5º Para o cálculo de vagas de estacionamento de veículos, os estabelecimentos que se enquadram no §2º do art. 16 deverão considerar, além da área administrativa do empreendimento, os critérios definidos no artigo 11 da mesma lei.

Art. 6º Fica definido o Anexo V desta Instrução para a aplicação da exigência de pátio interno destinado às operações de carga e descarga, quando houver divergência entre o texto da lei e a tabela apresentada.

Art. 7º Para efeito da aplicação do Anexo I desta Instrução Normativa, as atividades descritas como "autônomo" somente serão exercidas para:

I – as atividades instaladas como escritório; ou

II – as atividades registradas no endereço residencial e exercidas fora da residência.

Art. 8º Para a comprovação da regularidade da edificação de que trata a Lei nº 10.845, de 2022, será admitido a apresentação de documentos que comprovem a existência da edificação anterior a 16 de janeiro de 2008, como: I - declaração de energização;

II - imagem da Ortofoto de 2006, disponível no Sistema de Informações Geográficas de Goiânia - SIGGO;

III - Cadastro de Atividades Econômicas – CAE;

IV - Alvará de Localização e Funcionamento;

V - projeto edilício aprovado;

VI - Certidão de Conclusão de Obra ou Termo de Habite-se; ou

VII - outros documentos comprobatórios.

Art. 9º. Para o cálculo de vagas de estacionamento de automóveis adotar-se-ão os seguintes critérios:

I – para os Setores Central e Setor Campinas adota-se o critério constante na Tabela 1 do Anexo IV desta Instrução Normativa.

II – Para o caso de estabelecimento localizado nos Eixos de Desenvolvimento previstos no § 2º do art. 116 do Plano Diretor de Goiânia, em AEIS e em FACHADA ATIVA, adota-se o critério constante na Tabela 2 do Anexo IV desta Instrução Normativa.

Art. 10. Fica estabelecido que os processos com atividade de shows, óperas, concertos, espetáculos, festivais e congêneres (para eventos temporários), com CNAE 900350002, deverão ser abertos na Gerência de Uso do Solo e Número Oficial, da SEPLANH.

Art. 11. As novas edificações previstas no art. 19 da Lei nº 10.845, de 2022, deverão considerar, exclusivamente, o modelo constante no Anexo IX da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023, havendo ou não marquise.

Art. 12. Para a aplicação do art. 20 da Lei nº 10.845, de 2022, será admitida a solução alternativa de que trata o parágrafo único do art. 19 da referida Lei. Art. 13. Para efeito de aplicação do Anexo I desta Instrução Normativa, as atividades que apresentarem dois asteriscos (**) no grau de incomodidade, deverão apresentar:

I - Estudo de Impacto de Trânsito – EIT quando solicitado pelo órgão municipal de trânsito;

II - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para avaliação e aprovação apenas quando possuírem área ocupada pela atividade acima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) ou quando apresentarem mais de 100 (cem) alunos por turno ou período. Parágrafo único. As atividades econômicas com valores inferiores ao citado no caput do artigo serão excetuadas da categoria de empreendimento de impacto e da exigência de embarque e desembarque.

Art. 14. Para as atividades econômicas exercidas em conjunto em um mesmo imóvel, a execução e manutenção da calçada será de responsabilidade do proprietário e/ou da empresa gestora do empreendimento.

Art. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 01 de outubro de 2023.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.141, de 03 de outubro de 2023.

ANEXO I - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES E GRAUS DE INCOMODIDADE / QUANTIDADE DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ANEXO I CONFORME TEXTO PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO ELETRÔNICO Nº 8.141, DE 03 DE OUTUBRO DE 2023, P. 83 A 157
https://www.goiania.go.gov.br/Download/legislacao/diariooficial/2023/do_20231003_000008141.pdf

ANEXO II - CLASSIFICAÇÃO DOS LOGRADOUROS E HIERARQUIA VIÁRIA

ANEXO II CONFORME TEXTO PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO ELETRÔNICO Nº 8.141, DE 03 DE OUTUBRO DE 2023, P. 158 A 480
https://www.goiania.go.gov.br/Download/legislacao/diariooficial/2023/do_20231003_000008141.pdf

ANEXO III
ATIVIDADES ECONÔMICAS AS QUAIS INCIDEM A EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS SOMENTE PARA AS ÁREAS ADMINISTRATIVAS E/OU VENDAS

ATIVIDADE ECONÔMICA	CNAE
Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos	451110100
Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados	451110200
Comércio varejista de combustíveis	473180000
Concessionárias autorizadas de veículos	451110101
Estacionamento de veículos	522310000
Lavagem de motos - estimado ato 3	452000503
Lubrificação de veículo - estimado ato 3	452000502
Reparação de bancos e estofados para veículos automotores	452000701
Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores	452000400
Serviços de borracharia para veículos automotores	452000600
Serviços de capotaria	452000800
Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores	452000700
Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores	452000200
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores	452000500
Serviços de manutenção e reparação de caminhões, ônibus e outros veículos pesados quando efetuados para a própria empresa	452000104
Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores	452000300
Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores	452000100
Serviços de polimento de veículos	452000504
Serviços de troca de óleo automotivo	452000505

ANEXO IV
VAGAS DE ESTACIONAMENTO – CRITÉRIOS DIFERENCIADOS

TABELA 1
CRITÉRIO PARA CÁLCULO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS EM ATIVIDADE ECONÔMICA LOCALIZADA NOS SETORES CENTRAL E CAMPINAS

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONÔMICA (SEM USO DEFINIDO)			
0 A 540 m²	540,01 a 1.500 m²	1.500,01 a 5.000 m²	acima 5.000,01 m²
Isento	1 vaga a cada 90m²	1 vaga a cada 60m²	1 vaga a cada 45m²
OBS.: QUANDO SE TRATAR DE USO DEFINIDO, APRESENTAR USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO OU ATIVIDADE ECONÔMICA PARA AS ATIVIDADES ECONÔMICAS ESPECÍFICAS.			

TABELA 2
CRITÉRIO PARA CÁLCULO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS EM ATIVIDADE ECONÔMICA LOCALIZADA EM EIXOS DE DESENVOLVIMENTO, AEIS E FACHADA ATIVA

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONÔMICA (SEM USO DEFINIDO)				
0 A 180 m²	180,01 a 540 m²	540,01 a 1.500 m²	1.500,01 a 5.000 m²	acima 5.000,01 m²
Isento	1 vaga a cada 90m²		1 vaga a cada 60m²	1 vaga a cada 45m²
OBS.: QUANDO SE TRATAR DE USO DEFINIDO, APRESENTAR USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO OU ATIVIDADE ECONÔMICA PARA AS ATIVIDADES ECONÔMICAS ESPECÍFICAS.				

ANEXO V
CRITÉRIO PARA EXIGÊNCIA DE PÁTIO INTERNO PARA OPERAÇÕES DE CARGA E DESCARGA

CARGA E DESCARGA (C/D)							
ÁREA INTERNA MÍNIMA PARA CARGA E DESCARGA	ÁREA OCUPADA DE PRODUÇÃO OU DEPÓSITO						
	0 a 179,99 m²	180 a 360 m²	360,01 a 540 m²	540,01 a 1.500 m²	1.500,01 a 3.000 m²	3.000,01 a 5.000 m²	acima 5.000,01 m²
	ISENTO	25 m²	50 m²	100 m²	200 m²	400 m²	Conforme definição em estudo específico, sendo mínimo de 50 m²

Obs.: as atividades enquadradas com a exigência de C/D no Anexo I e que não possuem área de depósito ou produção, ou ainda que apresentam área de depósito ou produção com área inferior a 180,00 m², deverão apresentar área de C/D mínima de 25,00 m²

ANEXO VI
QUADRO SÍNTESE PARA O CÁLCULO DE ÁREA OCUPADA PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS E CARGA E DESCARGA

<table>
<tr><th>ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE (AOA)</th><th>CÁLCULO DA ÁREA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS</th><th>CÁLCULO DA ÁREA PARA CARGA E DESCARGA - C/D</th></tr>
<tr><td>ÁREA CONSTRUÍDA + ÁREA DESCOBERTA DE USO DA ATIVIDADE</td><td>CONSIDERAR ÁREA OCUPADA PELA ATIVIDADE (AOA)</td><td rowspan="2">CONSIDERAR</td></tr>
<tr><td>DESCONTANDO (-)</td><td>DESCONTANDO (-)</td></tr>
<tr><td>1-ESTACIONAMENTO, MANOBRA E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS COBERTOS OU DESCOBERTOS;

2-PÁTIOS DE CARGA E DESCARGA - C/D COBERTOS OU DESCOBERTOS;

3-LAJE OU ÁREA TÉCNICA;

4-CX DÁGUA E BARRILETE;

5-CASA DE MÁQUINAS;

6-SUBESTAÇÃO/CENTRAL DE GÁS/ABRIGO DE RESÍDUOS</td><td>1-SOMATÓRIO DA ÁREA DE DEPÓSITO/ÁREA DE PRODUÇÃO COM ÁREA IGUAL OU MAIOR QUE 180,00m²;

2-QUADRA DE ESPORTE OU PATIO DE RECREAÇÃO, SEJAM ELES COBERTAS OU NÃO, PARA AS ATIVIDADES DESTINADAS A EDUCAÇÃO E ENSINO;

3-AS ÁREAS ADMINISTRATIVAS DAS ATIVIDADES COM EXIGÊNCIA DE C/D

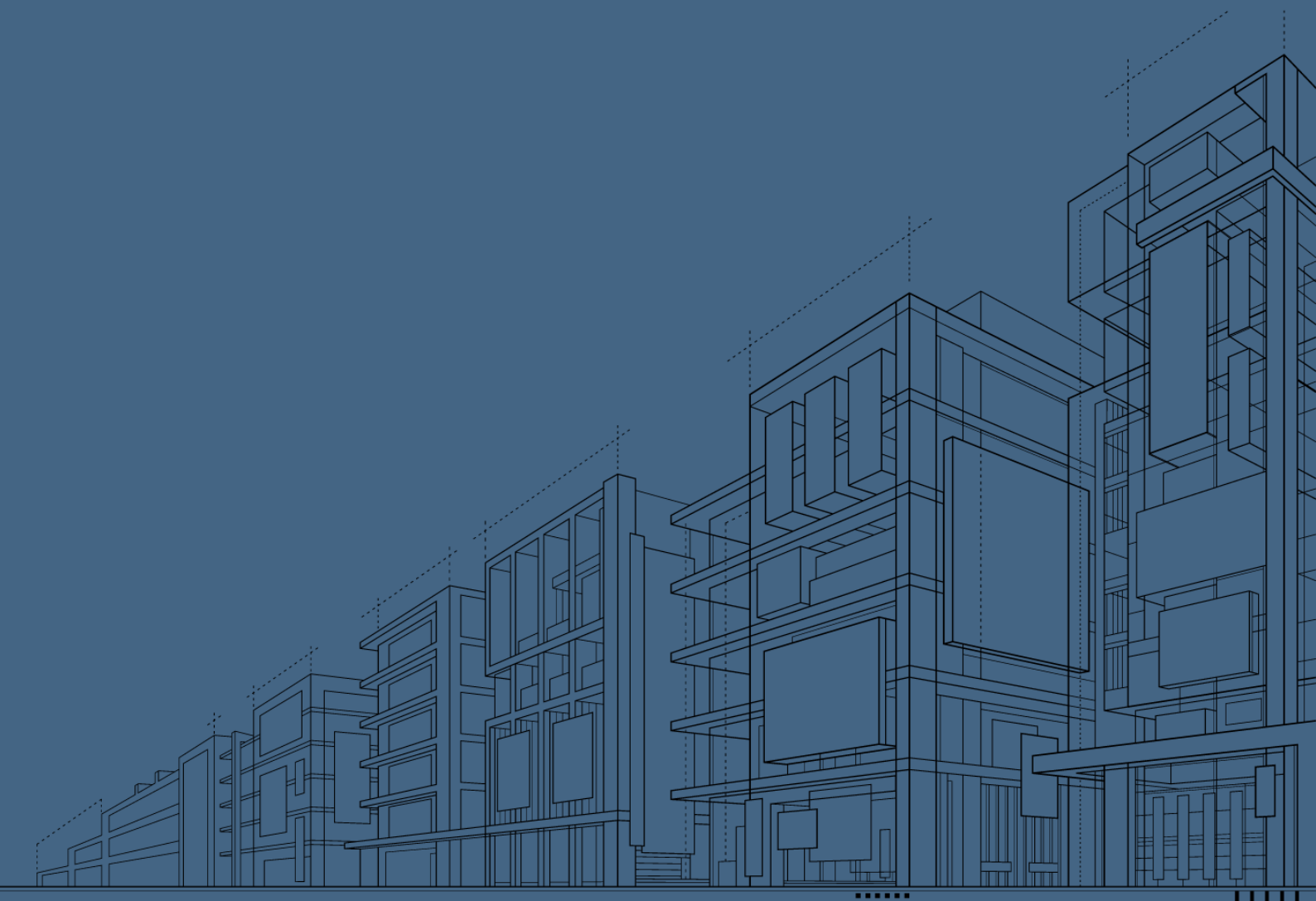
OBS. SOMATÓRIO DA ÁREA DE DEPÓSITO / ÁREA DE PRODUÇÃO COM ÁREA MENOR QUE 180,00m² NÃO DESCONTA PARA O CÁLCULO DE VAGAS</td><td>1-AS ÁREAS DE DEPÓSITO/ÁREA DE PRODUÇÃO COM ÁREA IGUAL OU MAIOR QUE 180,00m²;

2-OS MACROPROJETOS COM C/D DEFINIDA PELOS ESTUDOS DE IMPACTO EXIGIDOS</td></tr>
</table>

Instrução Normativa

Nº 1, DE 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



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, 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;



Nota: Ver Lei Complementar nº 364, de 2023.

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. 2° 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. 3° Para aplicação do art. 192 do Plano Diretor e do art. 85 do Código de Obras e Edificações, admitese:

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 acessórias à edificação como elementos de composição de fachada e como tal não devem ser incluídas na delimitação do perímetro.

Art. 5° Para o licenciamento de acréscimo de área edificada em até 27 m² (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. 7° 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. 8° 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 §2° 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.

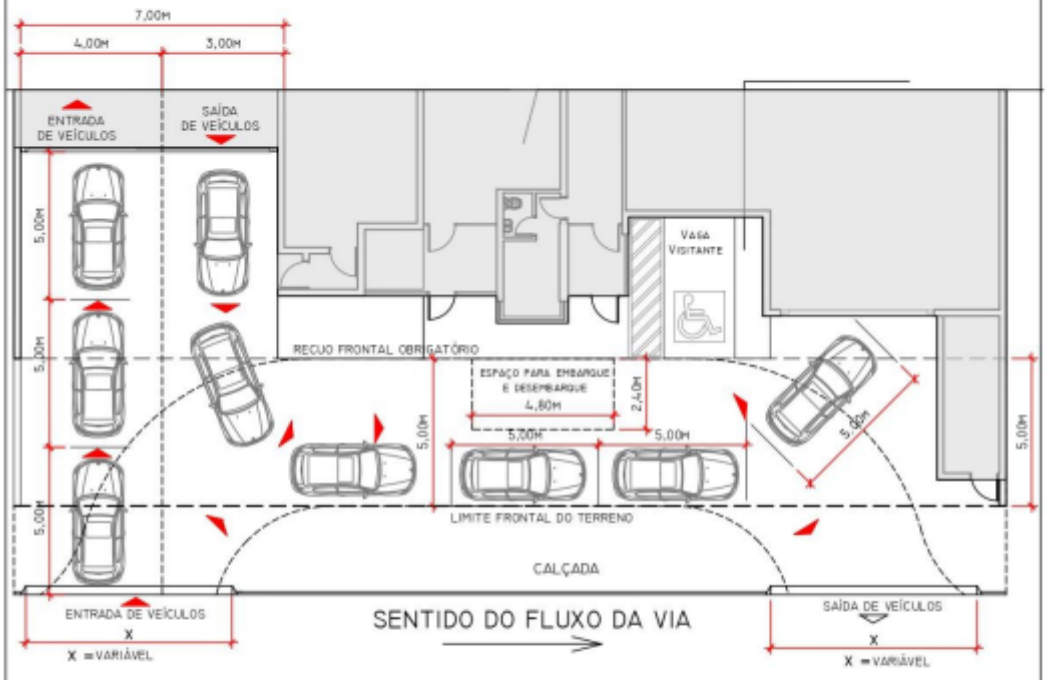
Goiânia, 30 de março de 2023.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.212, de 22 de janeiro de 2024.

ANEXO A

BAIA DE DESACELERAÇÃO DE VELOCIDADE PERPENDICULAR E EMBARQUE E DESEMBARQUE

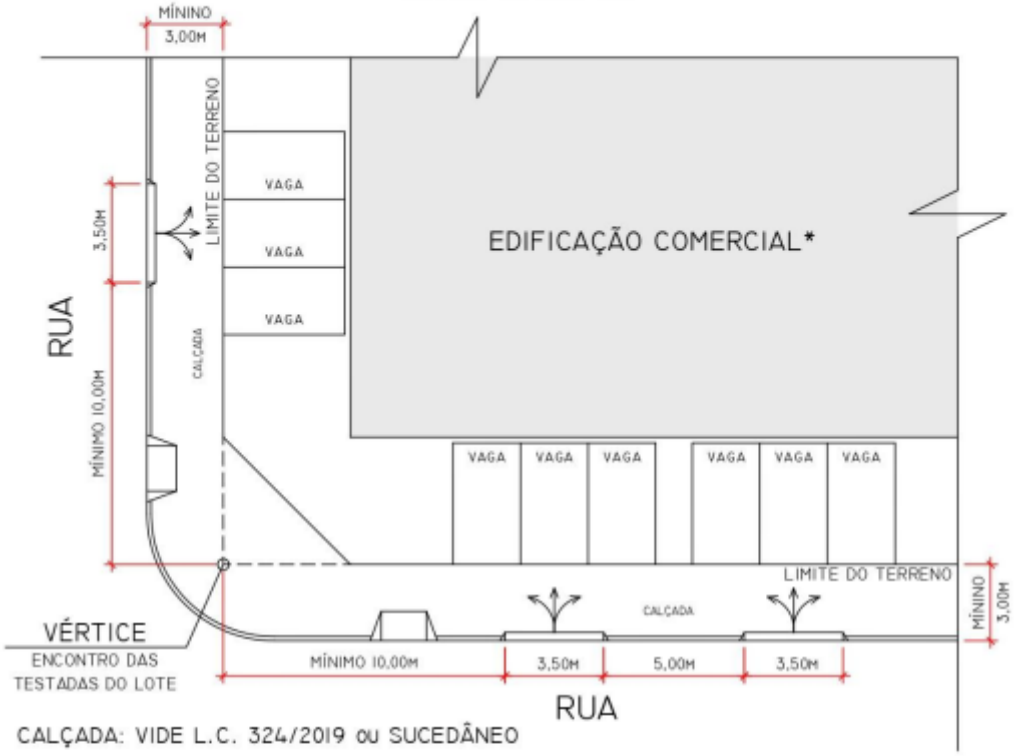


X = REBAIXO DO MEIO-FIO
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 ou SUCEDÂNEO
1) EM VIAS COLETORAS: ACUMULAÇÃO DE 03 CARROS;
2) EM VIAS ARTERIAS: ACUMULAÇÃO DE 05 CARROS;
3) EM VIAS EXPRESSAS: ACUMULAÇÃO DE 10 CARROS.

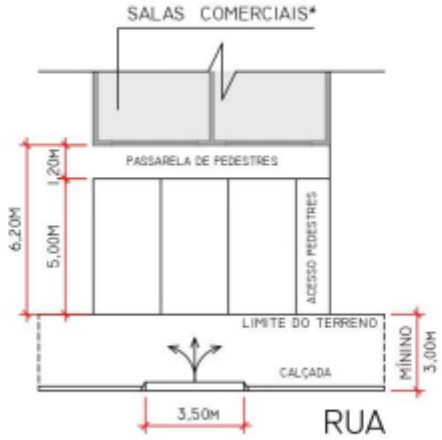
Instrução Normativa

ANEXO B

REBAIXO DE MEIO-FIO



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

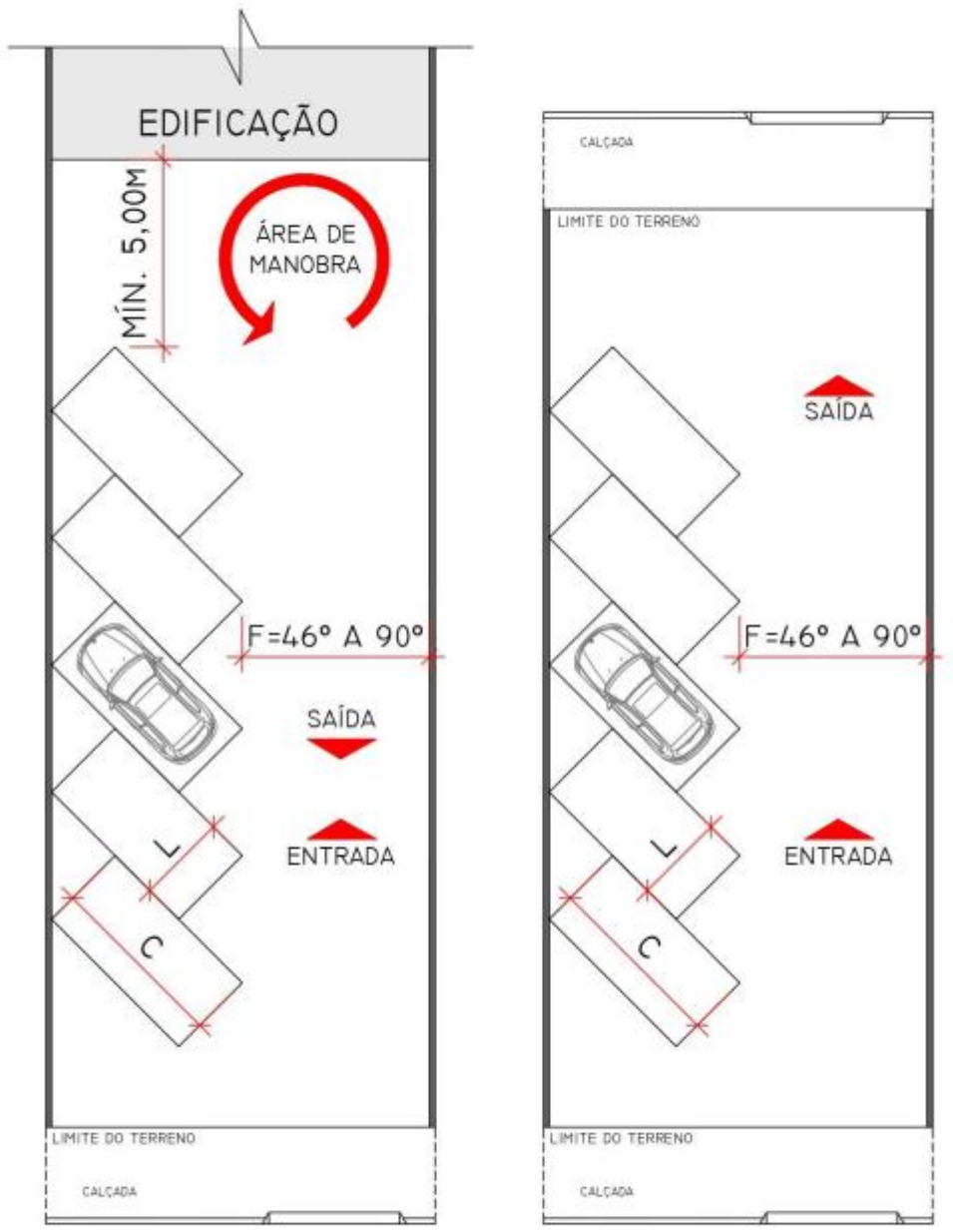


*OPÇÕES DE REBAIXOS EM LOTE COM ÁREA MÁXIMA DE 810,00M²

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

Instrução Normativa

ANEXO C
ESTACIONAMENTO EM ESCAMA



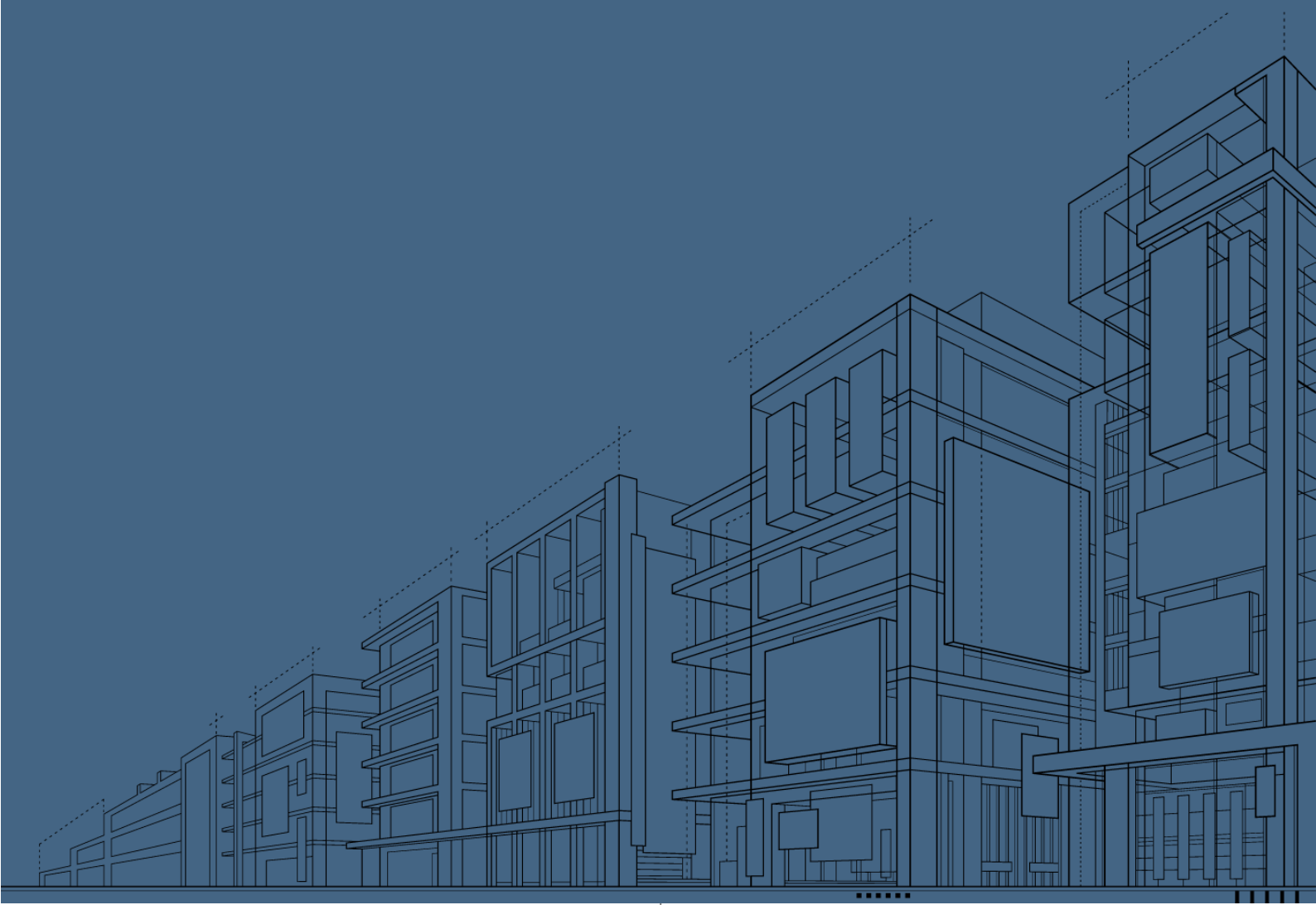
L = LARGURA DA VAGA
C = COMPRIMENTO DA VAGA
F = FAIXA DE ACESSO À VAGA
CALÇADA: VIDE L.C. 324/2019 ou SUCEDÂNEO

Instrução Normativa

Instrução Normativa

Nº 3, DE 16 DE MAIO DE 2024

REGULAMENTA O ART. 218 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 349, DE 04 DE MARÇO DE 2022.



Regulamenta o art. 218 da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022.

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,



Nota: Ver Lei Complementar nº 349, de 2022.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta o art. 218 da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022 (Plano Diretor de Goiânia), em conformidade com o Parágrafo único do art. 79 da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023 (Código de Obras e Edificações de Goiânia).

Art. 2º Para a construção de novas edificações, modificações com acréscimo daquelas existentes e modificações sem acréscimo que impliquem em alteração do(s) uso(s) da(s) edificações, quando inseridas em Zona Aeroportuária I, nos termos do § 2º do art. 218 do Plano Diretor e de seu Anexo XVIII, deverá ser apresentado documento com manifestação do órgão federal de controle do espaço aéreo, quando da aprovação do projeto arquitetônico pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 3º Quando se tratar de imóvel inserido em Zona Aeroportuária II, nos termos do § 2ᵉ 3º e 4º do art. 218 do Plano Diretor e de seu Anexo XVIII, em que haja construção de novas edificações, modificações com ou sem acréscimo que impliquem em alteração da altura das edificações, o interessado deverá apresentar: (Redação dada pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

I - documento contendo manifestação do órgão federal de controle do espaço aéreo, para a aprovação de projeto, caso o imóvel situar-se internamente às superfícies de decolagem e de aproximação do Piano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) do Aeroporto de Goiânia, conforme Anexo I desta Instrução Normativa; (Redação dada pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

II - o protocolo de solicitação junto ao órgão federal de controle do espaço aéreo, para aprovação de projeto, quando internamente à superfície cônica do Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) do Aeroporto de Goiânia e internamente ao delimitado no Plano Básico de Zona de Proteção de Heliponto (PBZPH), conforme Anexo II desta Instrução Normativa; (Redação dada pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

III - documento contendo manifestação do órgão federal de controle do espaço aéreo, para a aprovação de projeto, caso o imóvel , de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, localizado fora dos limites laterais de um plano de zona de proteção quando possuir altura igual ou superior a 150 m (cento e cinquenta metros) acima da superfície do terreno, dentro do Município de Goiânia; (Redação dada pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

IV - documento contendo manifestação do órgão federal de controle do espaço aéreo, para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra - CCO, aos imóveis do Inciso II e para os demais imóveis com altura da edificação superior a 12 m (doze metros). (Redação dada pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

§ 1º A CCO não será emitida caso haja manifestação desfavorável do órgão federal de controle do espaço aéreo, para os imóveis descritos no inciso IV; (Redação dada pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

§ 2º Para o cálculo da altura da edificação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser considerado, inclusive a cobertura, a platibanda, a caixa d'água, os equipamentos ou quaisquer outros elementos construtivos existentes. (Redação dada pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

Art. 4º A emissão do documento de Uso do Solo para o CNAE 524019900 – "Atividades auxiliares dos transportes aéreos, exceto operação dos aeroportos e campos de aterrisagem", o qual se refere à construção e operação de novo heliponto, quando em Área Adensável ou Área de Desaceleração de Densidades, estará sujeita à análise técnica prévia do órgão municipal de planejamento urbano, que avaliará o seu impacto no uso e na ocupação do solo dos imóveis do entorno.

Parágrafo único. Para a avaliação de que trata o caput deste artigo, o interessado deverá apresentar o PBZPH.

Art. 5º O disposto nesta Instrução Normativa aplicar-se-á a qualquer objeto projetado no espaço aéreo, temporário ou permanente, fixo ou móvel, a ser instalado no Município de Goiânia.

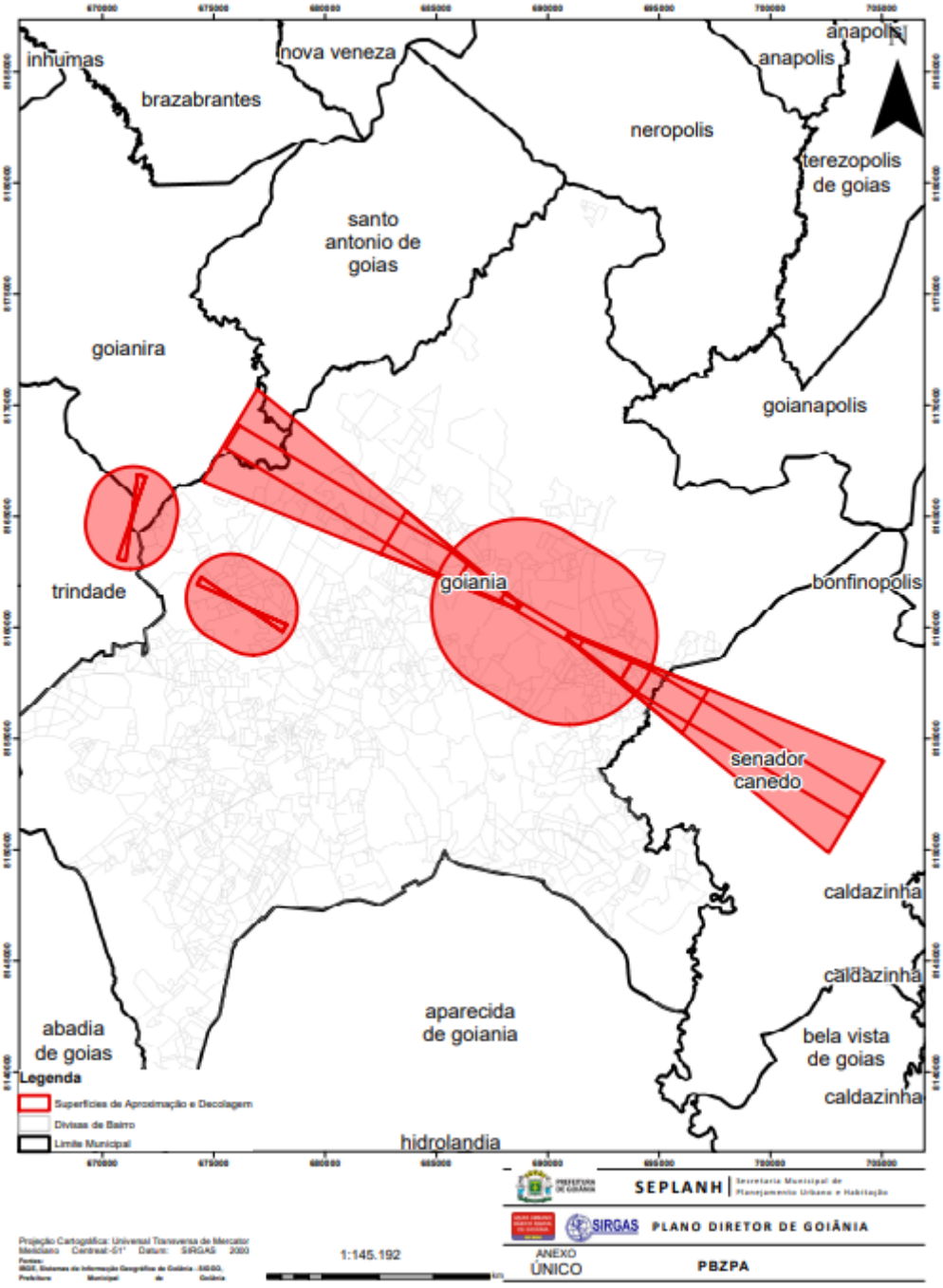
Dê-se ciência. Cumpra-se. Publique-se.

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.

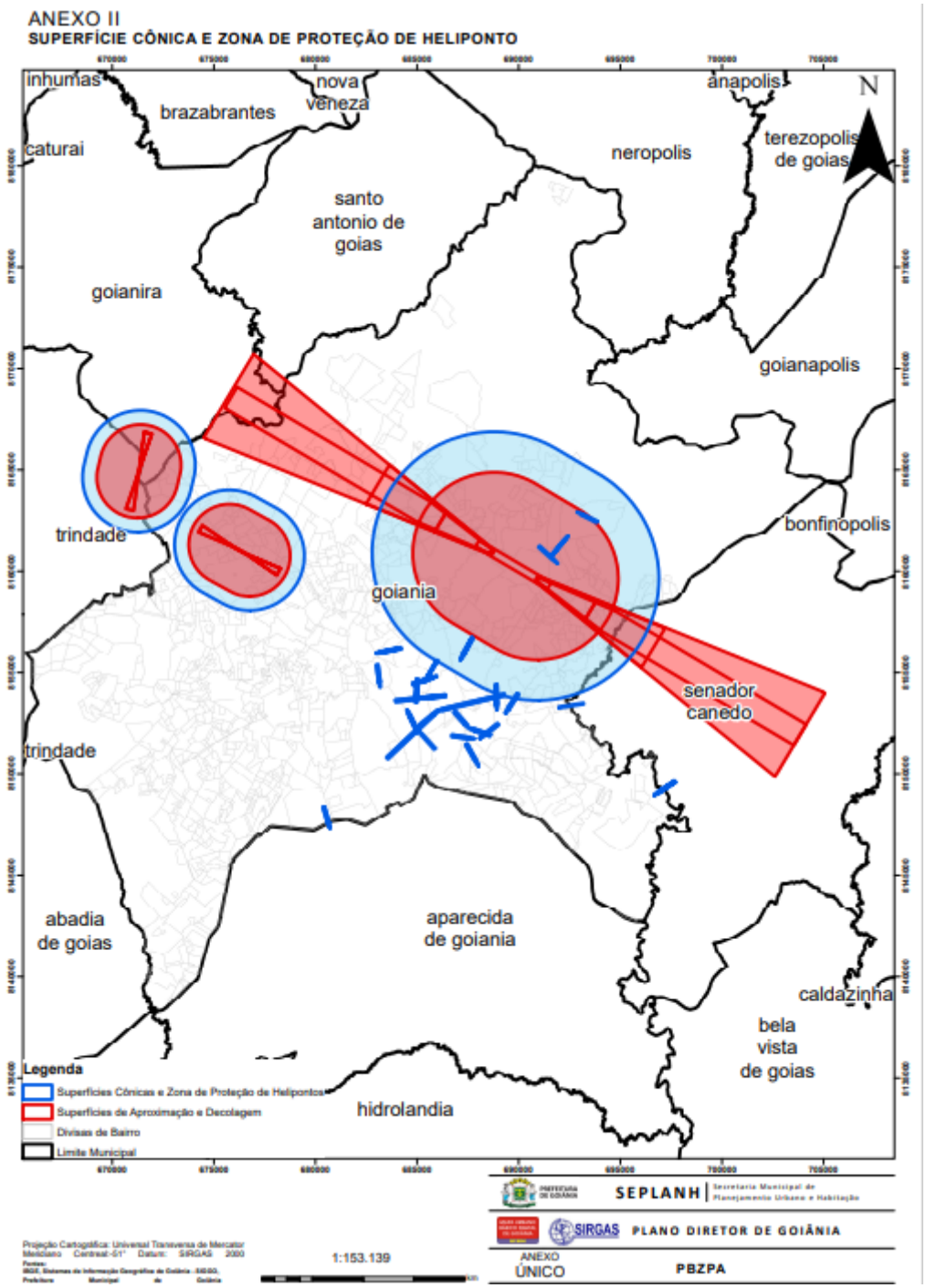
VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.296, de 21 de maio de 2024.

ANEXO I
ZONA AEROPORTUÁRIA II - SUPERFICIE DE APROXIMAÇÃO / SUPERFICIE DE DECOLAGEM



(Incluído pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

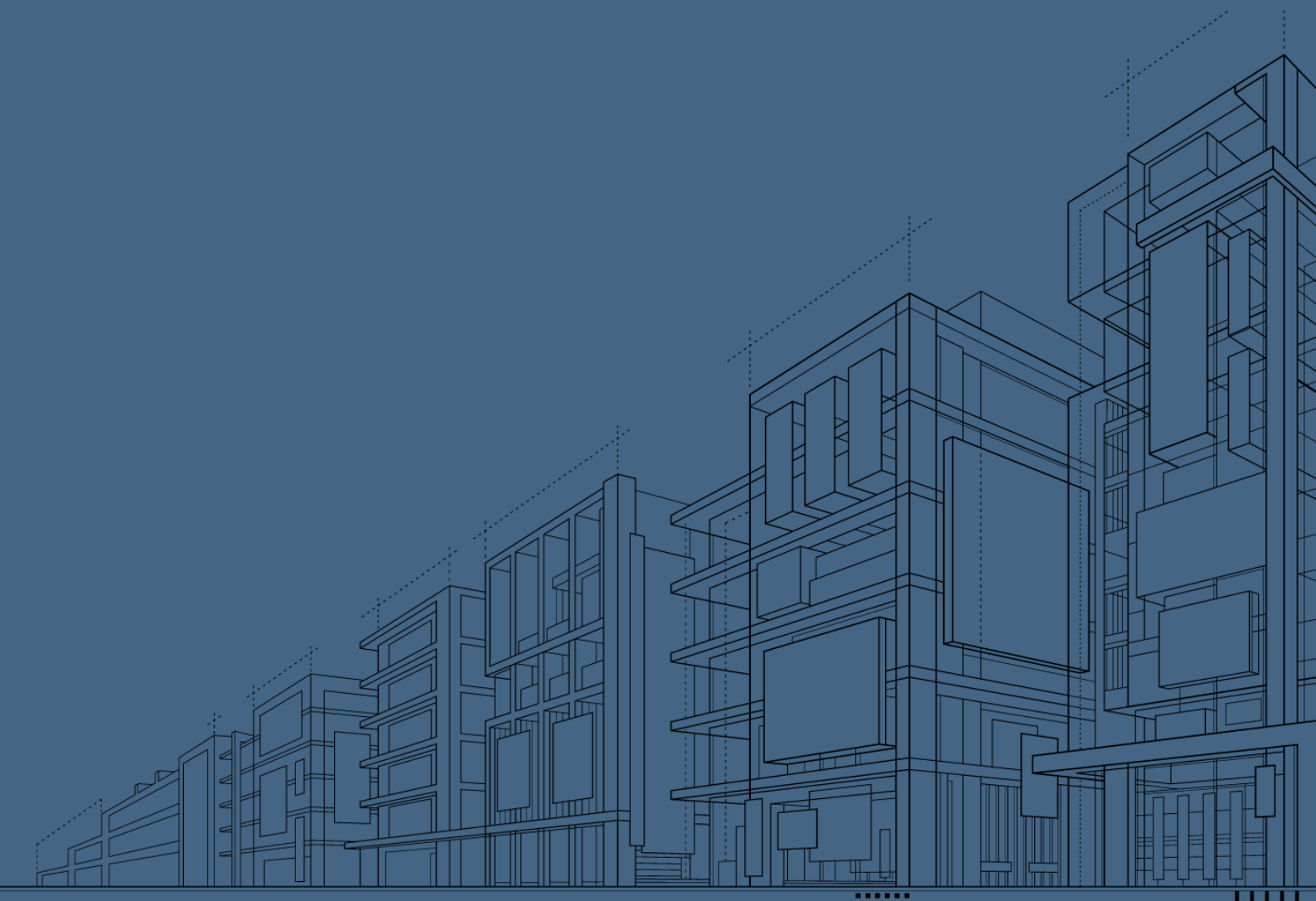


(Incluído pela Instrução Normativa nº 10, de 23 de julho de 2024)

Instrução Normativa

Nº 4, DE 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.



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,



Nota: Ver Lei Complementar nº 314, 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, na hipótese da edificação objeto de Alvará de Regularização ou Aceite enquadrar-se no previsto nos incisos I e II do art. 3º da Instrução Normativa nº 3, de 16 de maio de 2024. (Redação dada pela Instrução Normativa nº 006, de 10 de junho de 2024)

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 cientificar no projeto apresentado de que reconhece que a qualquer tempo o Município poderá desapropriar a referida faixa para complementação do sistema viário. (Redação dada pela Instrução Normativa nº 006, de 10 de junho de 2024)

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 edilícios 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.

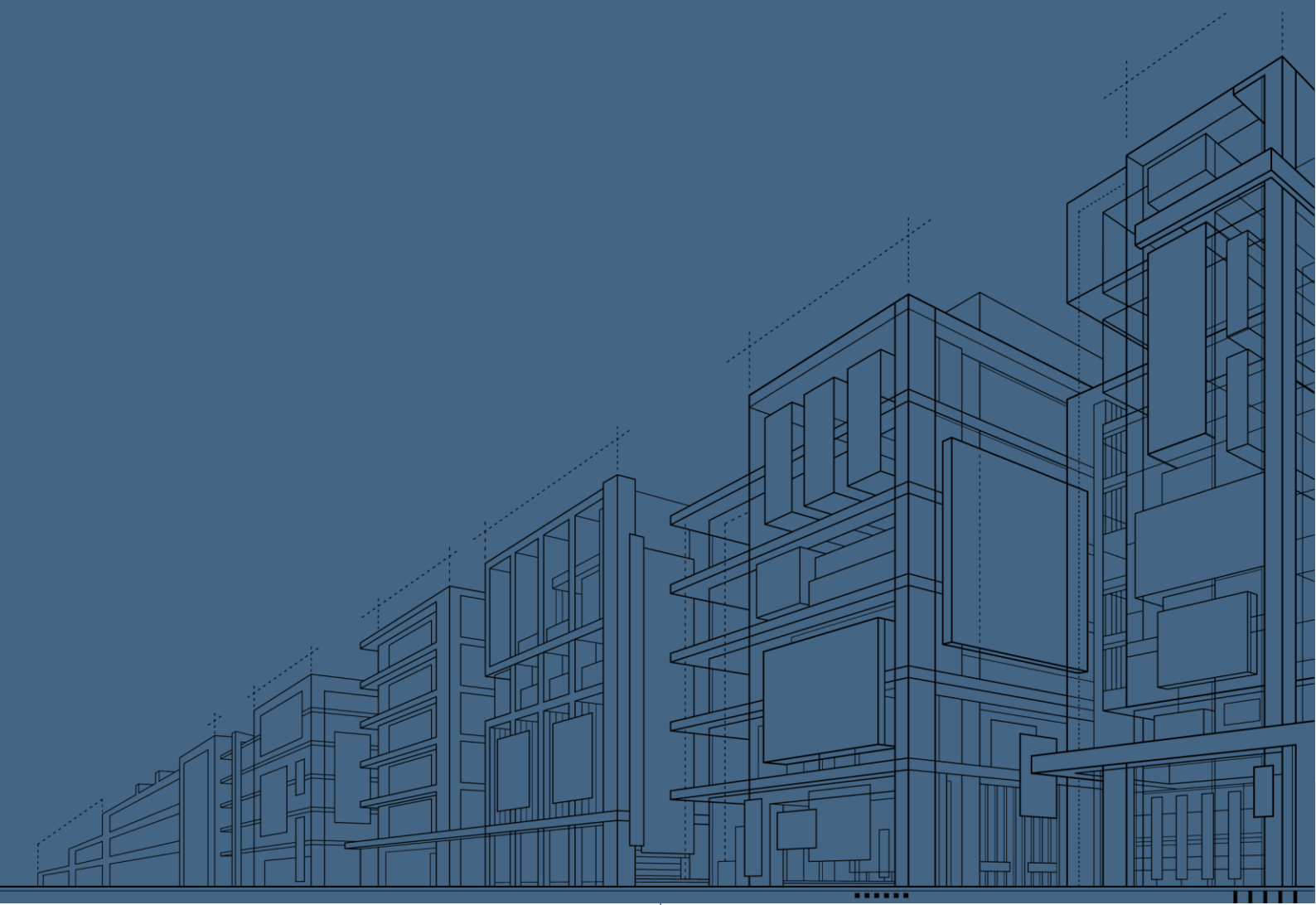
VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.296, de 21 de maio de 2024.

Instrução Normativa

Nº 7, DE 10 DE JULHO DE 2024

DISPÕE SOBRE A LISTA DE DOCUMENTOS E MODELOS DE REQUERIMENTOS PARA PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS NO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA.



Dispõe sobre a lista de documentos e modelos de requerimentos para Procedimentos Administrativos de Análise e Aprovação de Projetos Arquitetônicos no Município de Goiânia.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições estabelecidas na Lei Complementar nº. 335/2021, nos termos da Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023 e conforme previsto no art. 5º do Decreto Nº 2.531, de 01 de julho de 2024,

Nota: Ver
1 - Lei Complementar nº 364, de 2023.
2 - Decreto º 2.531, de 2024.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa apresenta a lista de documentos e modelos de requerimentos para os procedimentos administrativos de análise e aprovação de projetos no âmbito do Município de Goiânia.

Art. 2º Integram a presente Instrução Normativa os Anexos I e II contendo a lista de documentação e os modelos de requerimentos ou declarações obrigatórios quando da abertura dos processos.

Parágrafo único: Os documentos e modelos estão dispostos nos anexos de acordo com o tipo de processo administrativo pertinente, a saber:

I - Alvará de Projeto para:

a) Edificação Nova;

b) Modificação sem acréscimo;

c) Modificação com acréscimo.

II - Alvará de Construção para:

a) Edificação Nova;

b) Modificação sem acréscimo;

c) Modificação com acréscimo;

d) Modificação do tipo “as built”, conforme previsto no §1º do art. 19 da LC nº 364/2023 – Código de Obras e Edificações;

III - Alvará de Acréscimo;

IV - Alvará de Autorização para:

a) movimento de terra e/ou muro de arrimo;

b) fechamento por tapumes;

c) canteiro de obras;

d) instalação para estande de promoção de vendas;

e) calçada;

f) reforma;

g) equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos;

h) estação transmissora de radiocomunicação – ETR, conforme definido na Lei nº 11.003/2023;

V - Alvará de Demolição;

VI - Alvará de Regularização;

VII - Alvará de Aceite;

VIII - Revalidação de Alvarás (Projeto/ Construção).

Art. 3º Esta instrução entra em vigor para os novos processos protocolados e para os processos em andamento, em conformidade ao Decreto Nº 2.531, de 01 de julho de 2024.

Goiânia, 10 de julho de 2024.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.331, de 12 de julho de 2024.

ANEXO I

LISTA DE DOCUMENTOS

1 - ALVARÁ DE PROJETO

DOCUMENTOS PERTINENTES A TODOS OS ALVARÁS DE PROJETO

ID	Documentos	Observação
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Pessoa física – cópia dos documentos pessoais de todos os proprietários e cônjuges;	
C	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
D	Projeto Arquitetônico completo	Contendo: planta de situação, planta baixa e de locação, planta dos pavimentos, cobertura, fachadas, quadro de áreas e no mínimo dois cortes, em formato PDF
E	ART/RRT do autor do projeto	projeto arquitetônico / projeto de edifícios
F	ART/RRT de projeto da caixa de recarga	em "atuação" deve constar redes pluviais ou saneamento e correlatos e a unidade deve estar em metros cúbicos
G	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
H	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
I	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
J	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação OU assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA CADA ASSUNTO

1.1 ALVARÁ DE PROJETO - EDIFICAÇÃO NOVA

ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE PROJETO e EDIFICAÇÃO NOVA, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Documento de Uso do Solo do tipo Aprovação de Projeto, contendo todos os lotes e vias e dentro do prazo de validade na data de abertura do processo	Conforme tipo/uso do projeto a ser aprovado
C	Certidão de Corredor Viário	Quando uma das vias for descrita como corredor no documento de Uso do Solo

1.2 ALVARÁ DE PROJETO – MODIFICAÇÃO SEM ACRÉSCIMO

ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE PROJETO e MODIFICAÇÃO SEM ACRÉSCIMO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Memorial descritivo das modificações SEM acréscimo;	
C	IPTU do síndico, CNPJ, convenção Coletiva, Ata de Eleição do Síndico ou subsíndico, documento pessoal do representante legal	Obrigatório apenas quando se tratar de condomínio

D	Uso do Solo Aprovação de Projeto e Certidão de Corredor Viário, quando for o caso.	Obrigatório apenas quando o projeto tiver o seu uso da aprovação anterior alterado

1.3 ALVARÁ DE PROJETO – MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO		
ID	**Documentos Complementares**	**Observação**
A	Requerimento assinalado ALVARÁ DE PROJETO e MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Memorial descritivo das modificações COM acréscimo;	
C	Documento de Uso do Solo do tipo Aprovação de Projeto, contendo todos os lotes e vias e dentro do prazo de validade na data de abertura do processo	Conforme tipo/uso do projeto a ser aprovado
D	Certidão de Corredor Viário	Quando uma das vias for descrita como corredor no documento de Uso do Solo
E	IPTU do síndico, CNPJ, convenção Coletiva, Ata de Eleição do Síndico ou subsíndico, documento pessoal do representante legal	Obrigatório apenas quando se tratar de condomínio

2 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

DOCUMENTOS PERTINENTES A TODOS OS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO

ID	Documentos	Observação
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Pessoa física – cópia dos documentos pessoais de todos os proprietários e cônjuges;	
C	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
D	Projeto Arquitetônico completo	Contendo: planta de situação, planta baixa e de locação, planta dos pavimentos, cobertura, fachadas, quadro de áreas e no mínimo dois cortes, em formato PDF
E	ART/RRT do autor do projeto	projeto arquitetônico / projeto de edifícios
F	ART/RRT de projeto da caixa de recarga	em "atuação" deve constar redes pluviais ou saneamento e correlatos e a unidade deve estar em metros cúbicos
G	ART/RRT do responsável técnico pela obra	em "atuação" " deve constar execução de edifícios / execução de obra /execução de reforma
H	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
I	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
J	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
L	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação ou assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA CADA ASSUNTO

2.1 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - EDIFICAÇÃO NOVA

ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e EDIFICAÇÃO NOVA, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Documento de Uso do Solo do tipo Aprovação de Projeto, contendo todos os lotes e vias e dentro do prazo de validade na data de abertura do processo	Conforme tipo/uso do projeto a ser aprovado
C	Certidão de Corredor Viário	Quando uma das vias for descrita como corredor no documento de Uso do Solo

2.2 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – MODIFICAÇÃO SEM ACRÉSCIMO

ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento assinalado ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e MODIFICAÇÃO SEM ACRÉSCIMO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Memorial descritivo das modificações SEM acréscimo	
C	IPTU do síndico, CNPJ, convenção Coletiva, Ata de Eleição do Síndico ou subsíndico, documento pessoal do representante legal	Obrigatório apenas quando se tratar de condomínio
D	Uso do Solo Aprovação de Projeto e Certidão de Corredor Viário, quando for o caso.	Obrigatório apenas quando o projeto tiver o seu uso da aprovação anterior alterado

2.3 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – *"AS BUILT"*		
Para fins de atualização de projeto para Certidão de Conclusão de Obra, conforme previsto no §1º do art. 19 do Código de Obras e Edificações		
ID	**Documentos Complementares**	**Observação**
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e MODIFICAÇÃO SEM ACRÉSCIMO *"AS BUILT"*, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Memorial descritivo das modificações ocorridas e que divergem do projeto aprovado;	

2.4 ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO		
ID	**Documentos Complementares**	**Observação**
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Memorial descritivo das modificações COM acréscimo;	
C	Documento de Uso do Solo do tipo Aprovação de Projeto, contendo todos os lotes e vias e dentro do prazo de validade na data de abertura do processo	Conforme tipo/uso do projeto a ser aprovado
D	Certidão de Corredor Viário	Quando uma das vias for descrita como corredor no documento de Uso do Solo
E	IPTU do síndico, CNPJ, convenção Coletiva, Ata de Eleição do Síndico ou subsíndico, documento pessoal do representante legal	Obrigatório apenas quando se tratar de condomínio

3 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO QUANDO EMITIDO O ALVARÁ DE PROJETO PREVIAMENTE		
ID	**Documentos**	**Observação**
	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
A	Alvará de Projeto	Dentro do prazo de validade
B	ART/RRT do responsável técnico pela obra	em "atuação" deve constar execução de edifícios / execução de obra /execução de reforma
C	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	

4 - ALVARÁ DE ACRÉSCIMO		
Até 27,00m2		
ID	**Documentos**	**Observação**
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ e ALVARÁ DE ACRÉSCIMO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
C	Pessoa física – cópia dos documentos pessoais de todos os proprietários e cônjuges;	
D	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
E	Alvará de construção ou Alvará de Projeto anteriormente aprovado	
F	Croqui ou projeto explicativo sobre o Acréscimo pretendido	Indicar número do Alvará de Construção ou do Alvará de Projeto
G	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
H	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
I	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação ou assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

5 - ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

DOCUMENTOS PERTINENTES A TODOS OS ALVARÁS DE AUTORIZAÇÃO

ID	Documentos	Observação
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Pessoa física – cópia dos documentos pessoais de todos os proprietários e cônjuges;	
C	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
D	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
E	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
F	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação OU assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA CADA ASSUNTO

5.1 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – MOVIMENTO DE TERRA E/OU MURO DE ARRIMO

ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO e MOVIMENTO DE TERRA E/OU MURO DE ARRIMO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
C	ART/RRT do responsável técnico pela obra	execução de edifícios / execução de obra /execução de reforma
D	Laudo descritivo assinado pelo responsável técnico do projeto e execução responsabilizando tecnicamente pelo projeto, execução da estrutura, dimensionamentos e atendimento às condições de segurança presentes nas legislações vigentes;	
E	Planta topográfica com a representação dos movimentos de terra	Indicar cortes e aterros
F	ART/RRT do autor do Levantamento topográfico	

5.2 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – FECHAMENTO POR TAPUMES

ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO e FECHAMENTO POR TAPUMES, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
C	Croqui ou projeto cotado do local e do tapume a ser instalado	Locação do tapume em relação ao terreno e calçada
D	ART/RRT do autor do projeto com informação da área de fechamento do tapume em metro quadrado	em "atuação" deve constar projeto arquitetônico edificações ou instalações efêmeras/projeto de correlatos em edificações
E	ART/RRT do responsável técnico da obra, com informação da área de fechamento do tapume em metro quadrado	em "atuação" deve constar execução de edificações efêmeras/execução de correlatos em edificações

5.3 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – CANTEIRO DE OBRAS		
ID	**Documentos Complementares**	**Observação**
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO e CANTEIRO DE OBRAS, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
C	Croqui ou projeto cotado do local e do canteiro de obra	Locação do canteiro de obras em relação ao terreno
D	ART/RRT do responsável técnico da obra, com informação da área de fechamento do canteiro de obras em metro quadrado	em "atuação" deve constar execução de edificações efêmeras /execução de correlatos em edificações

5.4 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – INTALAÇÃO PARA ESTANDE DE PROMOÇÃO DE VENDAS		
ID	**Documentos Complementares**	**Observação**
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO e INSTALAÇÃO PARA ESTANDE DE PROMOÇÃO DE VENDAS, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
C	Projeto Arquitetônico completo do Estande de Vendas	Contendo: planta de situação, planta baixa e de locação, planta dos pavimentos, cobertura, fachadas, quadro de áreas e no mínimo dois cortes, em formato PDF
D	ART/RRT do autor do projeto	em "atuação" deve constar projeto arquitetônico edificações ou instalações efêmeras/ projeto de correlatos em edificações
E	ART/RRT do responsável técnico da obra	em "atuação" deve constar execução de edificações efêmeras /execução de correlatos em edificações
F	Documento de Uso do Solo do tipo Aprovação de Projeto, contendo todos os lotes e vias e dentro do prazo de validade na data de abertura do processo	Uso específico para Promoção de Vendas, CNAE 731900200 – PROMOÇÃO DE VENDAS

5.5 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – CALÇADA		
ID	**Documentos Complementares**	**Observação**
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO e CALÇADA, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Croqui ou projeto da calçada contendo as cotas conforme Lei Complementar nº 324/2019	Apresentar cotas confirme Lei Complementar nº 324/2019
C	Imagens fotográficas frontais, das laterais esquerda e direita, que incluam também as calçadas adjacentes, a fim de contextualizar a aprovação da calçada em questão	

5.6 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – REFORMA		
ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO e REFORMA, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II Descrever a reforma a ser realizada, conforme Art.52 da LC nº 364/2023
B	IPTU do síndico, CNPJ, convenção Coletiva, Ata de Eleição do Sindico ou subsíndico, documento pessoal do representante legal	Obrigatório apenas quando se tratar de condomínio
C	Contrato de locação, contendo cláusula expressa para representação e manifestação no qual permite qualquer tipo de reforma ou autorização independente (procuração), ambos com reconhecimento de firma das assinaturas	Obrigatório apenas quando se tratar de imóvel locado

5.7 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES DIFERENCIADAS E ELEMENTOS URBANOS		
ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO e EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES DIFERENCIADAS E ELEMENTOS URBANOS, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	ART/RRT do autor do projeto	em "atuação" deve constar projeto arquitetônico edificações ou instalações efêmeras/ projeto de correlatos em edificações
C	ART/RRT do responsável técnico pela obra	em "atuação" deve constar execução de edificações efêmeras /execução de correlatos em edificações
D	Croqui ou projeto cotado das instalações ou elemento urbano a ser implantado	
E	Documento de Uso do Solo do tipo Aprovação de Projeto, contendo todos os lotes e vias e dentro do prazo de validade na data de abertura do processo	Uso específico para a atividade solicitada, quando for o caso

5.8 ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO – TORRE DE TRANSMISSÃO Equipamentos com CNAE n. 422190400 e 422190401 (Estação Transmissora de Radiocomunicação – ETR		
ID	Documentos Complementares	Observação
A	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO ESTAÇÃO TRANSMISSORA DE RADIOCOMUNICAÇÃO – ETR, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
B	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social da empresa detentora da infraestrutura de suporte e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
C	Procuração, emitida pela empresa detentora da infraestrutura de suporte, com poderes para o signatário do requerimento	quando for o caso
D	ART/RRT do autor do projeto	em "atuação" deve constar sistema de telecomunicações
E	ART/RRT do responsável técnico pela obra	em "atuação" deve constar sistema de telecomunicações
F	Projeto Arquitetônico	contendo planta de situação, planta baixa e de locação, vistas e cortes, em formato PDF
G	Documento de Uso do Solo do tipo Aprovação de Projeto, contendo todos os lotes e vias e dentro do prazo de validade na data de abertura do processo	Uso específico para as CNAEs 422190400/422190401), quando em bens imóveis particulares
H	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
I	Contrato de Locação ou qualquer outro documento legal que comprove a autorização do proprietário, do possuidor do imóvel ou seus representantes legais para a instalação da infraestrutura de suporte	Obrigatório apenas quando se tratar de locação de imóveis particulares

J	Documento autorizativo ou declaração de inexigibilidade do COMAER	Obrigatório apenas quando a infraestrutura de suporte estiver instalada em área de segurança e proteção dos aeródromos
L	Declaração da detentora indicando qual será, inicialmente, a prestadora responsável pelas ETRs implantadas na infraestrutura de suporte e responsável pelo licenciamento junto à Anatel;	
M	Publicação do pedido de licença ambiental	conforme Resolução nº 006/86 do CONAMA, quando for o caso
N	Laudo de vegetação	quando for o caso
O	Permissão de Uso emitido pelo órgão ou entidade municipal de planejamento urbano	quando a instalação ocorrer em logradouro ou demais bens públicos municipais
P	Documento autorizativo dos órgãos ou entidades competentes	quando a instalação for em bem público estadual ou federal
Q	Manifestação favorável ou documento autorizativo do órgão ou entidade responsável pelo tombamento	quando se tratar de instalação em imóvel ou logradouro público tombado;

6 - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO		
ID	**Documentos**	**Observação**
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
C	Pessoa física – cópia dos documentos pessoais de todos os proprietários e cônjuges;	
D	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
E	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
F	Caso o Imóvel tenha gravado em sua matrícula qualquer tipo de ônus, apresentar Carta / Declaração de Anuência Pública do credor ou usufrutuário, que conste a ciência e permissão do credor para realização da demolição, bem como o endereço completo do imóvel, devendo ser original ou fotocópia autenticada em cartório.	
G	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
H	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação ou assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

7 - REVALIZAÇÃO DE ALVARÁ		
DE PROJETO OU DE CONSTRUÇÃO		
ID	**Documentos**	**Observação**
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Requerimento - ALVARÁS assinalado REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
C	Alvará de Projeto ou de Construção	Dentro do prazo de validade
D	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
E	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
F	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação ou assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

8 – ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO		
ID	**Documentos**	**Observação**
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
C	Pessoa física – cópia dos documentos pessoais de todos os proprietários e cônjuges;	
D	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
E	Projeto de Levantamento Arquitetônico completo	Contendo: planta de situação, planta baixa e de locação, planta dos pavimentos, cobertura, fachadas, quadro de áreas e no mínimo dois cortes
F	ART/RRT do autor do levantamento	em "atuação" deve constar levantamento arquitetônico ou levantamento de edifícios
G	Relatório/Laudo técnico que identifique a edificação, detalhando suas características, estrutura, materiais, revestimentos, cobertura, esquadrias, instalações (elétrica, hidráulica, esgoto, proteção contra incêndio) e acessibilidade, desde a calçada até os acessos internos exigidos por lei.	O relatório/laudo deverá conter registros fotográficos atualizados da situação externa e interna da edificação e ser conclusivo quanto às condições de segurança e habitabilidade da edificação.
H	Imagem da cobertura do imóvel (Google Earth) com data até 4 de março de 2022, ou documentos oficiais da Prefeitura de Goiânia, como autos de infração, embargos e notificações, comprovando a existência das edificações até a data indicada.	
I	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
J	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
L	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
M	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação ou assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

9 – ALVARÁ DE ACEITE		
ID	**Documentos**	**Observação**
A	Declaração de Responsabilidade das Informações preenchida e assinada	Ver modelo Anexo II
B	Requerimento - ALVARÁS assinalado ALVARÁ DE ACEITE, devidamente preenchido e assinado	Ver modelo Anexo II
C	Pessoa física – cópia dos documentos pessoais de todos os proprietários e cônjuges;	
D	Pessoa jurídica – CNPJ, Contrato Social / Estatuto Social e cópia dos documentos pessoais de quem assina pela empresa;	
E	Croqui cotado conforme a situação atual da construção	para edificações com até 200,00m² de área construída
F	Projeto de Levantamento Arquitetônico completo, para edificações com área edificada superior a 200,00m²;	Contendo: planta de situação, planta baixa e de locação, planta dos pavimentos, cobertura, fachadas, mínimo de dois cortes quadro de áreas, polilinha delimitando a edificação no recuo frontal e remanescente
G	ART/RRT do autor do levantamento, para edificações com área edificada superior a 200,00m²	em "atuação" deve constar levantamento arquitetônico ou levantamento de edifícios
H	Relatório/Laudo técnico que identifique a edificação, detalhando suas características, estrutura, materiais, revestimentos, cobertura, esquadrias, instalações (elétrica, hidráulica, esgoto, proteção contra incêndio) e acessibilidade, desde a calçada até os acessos internos exigidos por lei.	O relatório/laudo deverá conter registros fotográficos atualizados da situação externa e interna da edificação e ser conclusivo quanto às condições de segurança e habitabilidade da edificação.
E	Comprovação do tempo de existência da edificação com pelo menos um dos seguintes documentos: - Declaração de energização emitida anterior a 19/10/1995; - Talão de IPTU emitido anterior a 19/10/1995 (ou Certidão de IPTU) - Averbação da edificação em Cartório ou; - Planta Aerofotogramétrica de 1992;	
J	Certidão de registro do lote atualizada em nome do proprietário OU escritura/contrato, demonstrando a relação jurídica com o imóvel, com área do terreno conforme metragem constante no cadastro do IPTU.	Serão admitidas certidões/escrituras/contratos com até 90 (noventa) dias da data de sua emissão.
K	No caso de mais de um lote, deverá ser apresentada Certidão ou Decreto do Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo.	Para abertura do processo é permitido apresentar o protocolo de Remembramento, Desdobro, Desmembramento, Unificação e Remanejamento do Solo. A Certidão ou o Decreto correspondente é obrigatório para a liberação da taxa final.
L	Em caso de espólio com inventário não finalizado, apresentar a nomeação do inventariante e cópias de seus documentos pessoais	
M	Em caso de assinatura digital, apresentar certificado de validação ou assinar conforme documento pessoal incluído no processo.	

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH
Chefia da Advocacia Setorial – CHEADV
Superintendência da Ordem Pública – SUPORD
Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIRAAP

REQUERIMENTO - ALVARÁS

1- SOLICITAÇÃO:

	I -Alvará de Projeto;
	1. Edificação Nova;
	2. Modificação com acréscimo;
	3. Modificação sem acréscimo;
	II-Alvará de Construção;
	1. Edificação Nova;
	2. Modificação com acréscimo;
	3. Modificação Sem acréscimo;
	4. Modificação "as built" (conforme artigo 19 §1º);
	III - Alvará de Acréscimo;
	IV - Alvará de Autorização;
	1. Movimento de terra e/ou muro de arrimo;
	2. Fechamento por tapumes;
	3. Canteiro de obras;
	4. Instalação para estande de promoção de vendas;
	5. Calçada;
	6. Reforma;
	7. Equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos;
	8. Estação transmissora de radiocomunicação - ETR (termo indicado na Lei n.º 11.003/2023;
	V - Alvará de Demolição;
	VI - Revalidação de Alvarás (Projeto / Construção);
	VII - Alvará de Regularização;
	VIII - Alvará de Aceite;

2- DADOS DO PROPRIETÁRIO (A);

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: (RUA/AV., QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP):	
E-MAIL DO PROPRIETÁRIO:	TELEFONE DO PROPRIETÁRIO:

PG 1/2

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH
Chefia da Advocacia Setorial – CHEADV
Superintendência da Ordem Pública – SUPORD
Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIRAAP

REQUERIMENTO - ALVARÁS

3 - DADOS DO IMÓVEL;	
ENDEREÇO DA OBRA: (RUA/AV, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP):	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (IPTU / ITU):	
USO DA EDIFICAÇÃO*:	ÁREA (m^2):

4 - PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS; (Autor do Projeto / Responsável Técnico)		
AUTOR DO PROJETO: [ ] ARQUITETO (A) [ ] ENGENHEIRO (A) [ ] OUTRO	Nº REG. CONSELHO	Nº ISS CAE
E-MAIL DO(A) AUTOR(A) DO PROJETO:		
RESPONSÁVEL TÉCNICO: [ ] ARQUITETO (A) [ ] ENGENHEIRO (A) [ ] OUTRO	Nº REG. CONSELHO	Nº ISS CAE
E-MAIL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:	TELEFONE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:	

5 - OBSERVAÇÕES / DESCRIÇÃO REFORMA:

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO.

GOIÂNIA/GO_____DE_____DE 20____.

_____
ASSINATURA DO(A) PROPRIETÁRIO(A)
NOME

_____
ASSINATURA DO(A) PROPRIETÁRIO(A)
NOME

_____
ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

_____
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

PG 2/2

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH
Chefia da Advocacia Setorial – CHEADV
Superintendência da Ordem Pública – SUPORD
Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIRAAP

REQUERIMENTO II – AUTORIZAÇÃO

ITENS 1, 2 E 3 - CAMPOS DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

1- SOLICITAÇÃO: (Preencher **APENAS UMA** das opções)

( )	AUTORIZAÇÃO DE REFORMA	( )	AUTORIZAÇÃO MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E/OU MURO DE ARRIMO
( )	AUTORIZAÇÃO DE INST. ESTANDE DE VENDAS	( )	AUTORIZAÇÃO DE EQUIP OU INST DIFERENCIADOS E ELEMENTOS URBANOS
( )	AUTORIZAÇÃO FECHAMENTO POR TAPUMES	( )	AUTORIZAÇÃO DE CALÇADA
( )	AUTORIZAÇÃO DE CANTEIRO DE OBRAS	( )	AUTORIZAÇÃO DE TORRE DE TRANSMISSÃO

2- DADOS PROPRIETÁRIO(A):

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: (RUA/AV, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP)	
E-MAIL DO PROPRIETÁRIO:	TELEFONE DO PROPRIETÁRIO:

3- DADOS DO IMÓVEL:

ENDEREÇO DA OBRA: (RUA/AV, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP)	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (IPTU / ITU):	ÁREA (M²):

4- PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS: (Autor do Projeto / Responsável Técnico)

AUTOR DO PROJETO: [ ] ARQUITETO (A) [ ] ENGENHEIRO (A) [ ] OUTRO	Nº REG. CONSELHO:	Nº ISS CAE:
E-MAIL DO AUTOR(A) DO PROJETO:	TELEFONE DO AUTOR(A) DO PROJETO:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: [ ] ARQUITETO (A) [ ] ENGENHEIRO (A) [ ] OUTRO	Nº REG. CONSELHO:	Nº ISS CAE:
E-MAIL DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:	TELEFONE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:	

5- OBSERVAÇÕES / DESCRIÇÃO REFORMA:

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO.

GOIÂNIA/GO _____ DE _____ DE 20 ____.

_____
ASSINATURA DO(A) PROPRIETÁRIO(A)
NOME

_____
ASSINATURA DO(A) PROPRIETÁRIO(A)
NOME

_____
ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

_____
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH
Chefia da Advocacia Setorial – CHEADV
Superintendência da Ordem Pública – SUPORD
Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIRAAP

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS INFORMAÇÕES

ALVARÁ / AUTORIZAÇÃO

DECLARAMOS QUE ASSUMIMOS INTEIRA **RESPONSABILIDADE** PELAS INFORMAÇÕES ABAIXO PRESTADAS E PELA AUTENTICIDADE DAS CÓPIAS DOS DOCUMENTOS ENTREGUES.

CAMPOS DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

1- DADOS DO IMÓVEL E PROPRIETÁRIO(A):

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
ENDEREÇO DA OBRA: (RUA/AV, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP)	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (IPTU / ITU):	

2- PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS: (Autor do Projeto / Responsável Técnico – **Quando for o caso)**

AUTOR(A) DO PROJETO: [ ] ARQUITETO (A) [ ] ENGENHEIRO (A) [ ] OUTRO	Nº REG. CONSELHO:	Nº ISS CAE:
RESPONSÁVEL TÉCNICO: [ ] ARQUITETO (A) [ ] ENGENHEIRO (A) [ ] OUTRO	Nº REG. CONSELHO:	Nº ISS CAE:

3- ASSINALAR COM (X) OS ITENS PERTINENTES AO PROCESSO PRETENDIDO:

	É LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL;
	AS INFORMAÇÕES SÃO LEGÍTIMAS E DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO(S) PROPRIETÁRIO(S) E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS;
	O LOTE ENCONTRA-SE VAGO **(PARA APROVAÇÃO DE PROJETO);**
	A EDIFICAÇÃO A SER DEMOLIDA POSSUI ÁREA DE _____m² COM _____PAVIMENTOS **(PARA OS CASOS DE ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO)**
	A CONSTRUÇÃO NO LOCAL CORRESPONDE AO PROJETO APRESENTADO PARA ANÁLISE **(PARA O CASO DE ACRÉSCIMO, MODIFICAÇÃO, REGULARIZAÇÃO OU ACEITE).**
	AS INFORMAÇÕES INDICADAS NO PROJETO DA CALÇADA É LEGÍTIMA E DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS E PROPRIETÁRIO.

NA CONDIÇÃO DE AUTOR DO PROJETO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO DECLARO, PARA TODOS OS FINS, QUE TENHO PLENO CONHECIMENTO DE QUE O PRESENTE PROJETO E/OU OBRA RELATIVO À CONSTRUÇÃO, AMPLIAÇÃO, REFORMA E/OU RESTAURO DA EDIFICAÇÃO ESTÁ SENDO APROVADO APENAS EM RELAÇÃO À LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES, ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DECLARO, TAMBÉM, QUE O MESMO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DAS LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS, FEDERAIS E NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS, E AINDA, QUE TENHO PLENO CONHECIMENTO DE QUE O PRESENTE PROJETO E/OU OBRA RELATIVO À CALÇADA ESTÁ SENDO APROVADO CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº. 324/2019, BEM COMO ASSUMO TODA A RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO, INCLUSIVE QUANTO À SEGURANÇA, QUANTO ÀS NORMAS RELATIVAS AO DIREITO DE VIZINHANÇA O QUE INCLUI OS AFASTAMENTOS DAS DIVISAS, ASSIM COMO AS DEMAIS RESPONSABILIDADES DECORRENTES DO NÃO CUMPRIMENTO DAS LEGISLAÇÕES VIGENTES.

DECLARAMOS ESTAR CIENTES DE QUE AS RESPONSABILIDADES PODERÃO SER ACUMULADAS NA ESFERA CIVIL, PENAL E ADMINISTRATIVA, DECORRENTES DE EVENTUAIS PREJUÍZOS A TERCEIROS, E AINDA ESTAR CIENTES DE TODAS AS SANÇÕES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL.

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO.

GOIÂNIA/GO _____ DE _____ DE 20 ____.

_____
ASSINATURA DO(A) PROPRIETÁRIO(A)

_____
ASSINATURA DO(A) PROPRIETÁRIO(A)

_____
ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

_____
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH
Chefia da Advocacia Setorial – CHEADV
Superintendência da Ordem Pública – SUPORD
Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIRAAP

MEMORIAL DESCRITIVO

PARA MODIFICAÇÃO DE PROJETO COM OU SEM ACRÉSCIMO
OU AUTORIZAÇÃO DE REFORMA

1- DADOS DO REQUERENTE/INTERESSADO:	
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: (RUA/AV, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP)	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (IPTU / ITU):	PROCESSO Nº:

2- MODIFICAÇÃO DE PROJETO COM OU SEM ACRÉSCIMO (DESCREVER AS MODIFICAÇÕES):

3- AUTORIZAÇÃO DE REFORMA – REFERE-SE A:	
	REPAROS PARA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL
	TROCA DE ACABAMENTOS, DE COBERTURA, DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS
	MODIFICAÇÕES NA COMPARTIMENTAÇÃO INTERNA E/OU FACHADAS EM EDIFICAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, SEM ACRÉSCIMO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS OU ALTERAÇÃO NA CATEGORIA DE USO INSTALADO

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO.

GOIÂNIA/GO _____ DE _____ DE 20 ____.

_____
ASSINATURA DO REQUERENTE

PREFEITURA DE GOIÂNIA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH
Chefia da Advocacia Setorial – CHEADV
Superintendência da Ordem Pública – SUPORD
Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIRAAP

RELATÓRIO / LAUDO TÉCNICO

ALVARÁ DE ACEITE E REGULARIZAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E EDIFICAÇÃO		
NOME/RAZÃO SOCIAL:		
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: (RUA/AV, QUADRA, LOTE, BAIRRO, CEP)		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (IPTU / ITU):	TIPO DE USO DO IMÓVEL:	
ÁREA DO TERRENO (M²):	ÁREA CONSTRUÍDA (M²):	Nº DE PAVIMENTOS:

TIPO DE ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO (DESCREVER)

Declaro que o imóvel atende as condições abaixo:

Não está inserido em Área de risco

Não está inserido em Áreas de Proteção Ambiental (APA)

Não está inserido em Áreas de Proteção Área de Proteção Permanente (APP)

Não se trata de Área Pública

Não se trata de área situada em faixas de "non aerificandi"

Não consta ação demolitória ou de obra nova ou usucapião

Visando a obtenção do Alvará de Aceite / Regularização junto ao município, venho através deste **ATESTAR**, sob penas da lei, que a edificação acima descrita, foi vistoriada in loco e se encontra em condições de segurança e habitabilidade, não havendo nada que comprometa a sua utilização até a presente data.

GOIÂNIA/GO _____ DE _____ DE 20 ____.

_____
ASSINATURA DO(A) PROPRIETÁRIO(A)
NOME

_____
ASSINATURA DO(A) RESPONSÁVEL PELO LAUDO
NOME
Nº DO CONSELHO

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº:..... / 20 .....
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA

APROVAÇÃO DE PROJETO: EDIFICAÇÃO NOVA

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000
USO DO SOLO Nº: XXXXXXXXXX

CATEGORIA DE USO
Nº DE UNIDADES / Nº DE PAVIMENTOS
CNAE (QUANDO FOR O CASO)

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA: EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS: TÉRREO + SUPERIOR CONTEÚDO: CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3 CONTEÚDO 4 CONTEÚDO 5 CONTEÚDO 6 CONTEÚDO 7 CONTEÚDO 8	ÁREA DO TERRENO: XX M² ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO XX M² INDICE PAISAGÍSTICO: FORRAÇÃO VEGETAL PERMEÁVEL.....: XX M² / XX% FORRAÇÃO VEGETAL NÃO PERMEÁVEL: XX M² / XX% ÍNDICE TOTAL.....: XX M² / XX% IDCAP-INDICE CONTROLE CAPTAÇÃO ÁGUA PLUVIAL: EXIGIDO XXXM³ / ATENDIDO XXX M3	FOLHA: 1/1 DATA: XX/XXXX DESENHO: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

PROJETO LEGAL DE ARQUITETURA

MODIFICAÇÃO DE PROJETO COM ACRÉSCIMO

ESTA APROVAÇÃO SUBSTITUI A APROVAÇÃO ANTERIOR DE Nº XXXXX

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000
USO DO SOLO Nº: XXXXXXXXXX

CATEGORIA DE USO
Nº DE UNIDADES / Nº DE PAVIMENTOS
CNAE (QUANDO FOR O CASO)

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:

EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:
TÉRREO + SUPERIOR

CONTEÚDO:
CONTEÚDO 1
CONTEÚDO 2
CONTEÚDO 3
CONTEÚDO 4
CONTEÚDO 5
CONTEÚDO 6
CONTEÚDO 7
CONTEÚDO 8

ÁREA DO TERRENO:	ÁREA EXIST. APROVADA:
XX M²	XX M²
ÁREA A REDUZIR:	ÁREA A CONSTRUIR:
XX M²	XX M²

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO:
XX M²

INDICE PAISAGÍSTICO:
FORRAÇÃO VEGETAL PERMEÁVEL.....: XX M² / XX%
FORRAÇÃO VEGETAL NÃO PERMEÁVEL: XX M² / XX%
ÍNDICE TOTAL.....: XX M² / XX%

ICCAP-INDICE CONTROLE CAPTAÇÃO ÁGUA PLUVIAL:
EXIGIDO XXXM³ / ATENDIDO XXX M3

FOLHA: 1/1

DATA: XX/XXXX

DESENHO: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

APROVAÇÃO - ALVARÁ DE ACEITE

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000

CATEGORIA DE USO
Nº DE UNIDADES / Nº DE PAVIMENTOS
CNAE (QUANDO FOR O CASO)

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR(A) DO LEVANTAMENTO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:

EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:
TÉRREO + SUPERIOR

CONTEÚDO:
CONTEÚDO 1
CONTEÚDO 2
CONTEÚDO 3
CONTEÚDO 4
CONTEÚDO 5
CONTEÚDO 6
CONTEÚDO 7
CONTEÚDO 8

ÁREA DO TERRENO: XX M²
ÁREA EXIST. APROVADA: XX M²
ÁREA QUE OCUPA O RECUO FRONTAL: XX M²
ÁREA OCUPA O RECUO FRONTAL: XX M²
ÁREA TOTAL A SER REGULARIZADA: **XX M²**
INDICE PAISAGÍSTICO:
FORRAÇÃO VEGETAL PERMEÁVEL ..... XX M² / XX%
FORRAÇÃO VEGETAL NÃO PERMEÁVEL XX M² / XX%
ÍNDICE TOTAL..... XX M² / XX%
ICCAP-INDICE CONTROLE CAPTAÇÃO ÁGUA PLUVIAL: EXIGIDO XXXM³ / ATENDIDO XXX M3

FOLHA: 1/1
DATA: XX/XXXX
DESENHO: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO

APROVAÇÃO - ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000
USO DO SOLO Nº: XXXXXXXXXX

CATEGORIA DE USO
Nº DE UNIDADES / Nº DE PAVIMENTOS
CNAE (QUANDO FOR O CASO)

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR(A) DO LEVANTAMENTO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS:
TÉRREO + SUPERIOR

CONTEÚDO:
CONTEÚDO 1
CONTEÚDO 2
CONTEÚDO 3
CONTEÚDO 4
CONTEÚDO 5
CONTEÚDO 6
CONTEÚDO 7
CONTEÚDO 8

ÁREA DO TERRENO: XX M²
ÁREA EXIST. APROVADA: XX M²
ÁREA QUE OCUPA O RECUO FRONTAL: XX M²
ÁREA OCUPA O RECUO FRONTAL: XX M²
ÁREA TOTAL A SER REGULARIZADA: **XX M²**
INDICE PAISAGÍSTICO:
FORRAÇÃO VEGETAL PERMEÁVEL..... XX M² / XX%
FORRAÇÃO VEGETAL NÃO PERMEÁVEL: XX M² / XX%
INDICE TOTAL..... XX M² / XX%
ICCAP-INDICE CONTROLE CAPTAÇÃO ÁGUA PLUVIAL: EXIGIDO XXXM³ / ATENDIDO XXX M3

FOLHA: 1/1
DATA: XX/XXXX
DESENHO: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE CALÇADA

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:	CONTEUDO:	ÁREA DO TERRENO:	FOLHA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3	XX M² LARGURA DA CALÇADA: RUA / AVENIDA - XXX M RUA / AVENIDA - XXX M RUA / AVENIDA - XXX M RUA / AVENIDA - XXX M	1/1
		DESENHO: XXXX	DATA: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

PROJETO ANTERIORMENTE APROVADO PROCESSO Nº XXXX

ALVARÁ DE ACRÉSCIMO

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

LOGOMARCA:	CONTEUDO:	ÁREA DO TERRENO:	ÁREA EXIST. APROVADA:	FOLHA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3	XX M²	XX M²	1/1
		ÁREA DO ACRÉSCIMO: XX M²		
		ÁREA ANTERIORMENTE APROVADA XX M²		
		DESENHO: XXXX		DATA: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
ESTANDE DE PROMOÇÃO DE VENDAS

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000
USO DO SOLO Nº: XXXXXXXXXX

Nº DE UNIDADES / Nº DE PAVIMENTOS
CNAE

PROPRIETARIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:	CONTEUDO:	ÁREA DO TERRENO:	FOLHA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3	XX M² ÁREA TOTAL DO ESTANDE DE VENDAS: XX M²	1/1
		DESENHO: XXXX	DATA: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E/OU MURO DE ARRIMO

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:	CONTEÚDO:	ÁREA DO TERRENO:	FOLHA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3	XX M² ÁREA TOTAL MOVIMENTAÇÃO DE TERRA: XX M² METRAGEM LINEAR DO MURO DE ARRIMO: XX M	1/1
		DESENHO: XXXX	DATA: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
CANTEIRO DE OBRAS

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:	CONTEÚDO:	ÁREA DO TERRENO:	FOLHA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3	XX M² ÁREA TOTAL DO CANTEIRO DE OBRAS: XX M²	1/1
		DESENHO: XXXX	DATA: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
TORRE DE TRANSMISSÃO

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000
USO DO SOLO Nº: XXXXXXXXXX

PROPRIETARIO(A) / LOCATARIA:
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:	CONTEÚDO:	ÁREA DO TERRENO:	FOLHA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3	XX M² ÁREA TOTAL DA INFRAESTRUTURA: XX M² PRESTADORA RESP. PELA ETR: XXXXXX DESENHO: XXXX	1/1 DATA: XXXX

APROVAÇÃO:

PROCESSO Nº: XXXXXXXX / 20 XX
PREFEITURA DE GOIÂNIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEPLANH
DIRETORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS
APROVADO

EM ...../...../.....

.....

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO
EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES DIFERENCIADOS E ELEMENTOS URBANOS

ENDEREÇO:
RUA / AVENIDA XXX QUADRA XX LOTE XXX
BAIRRO XXXXX / GOIÂNIA/GO - CEP 74.000-000
ITU / IPTU: 000.000.0000.0000

PROPRIETÁRIO(A):
NOME COMPLETO / RAZÃO SOCIAL - CPF / CNPJ Nº

AUTOR (A) DO PROJETO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

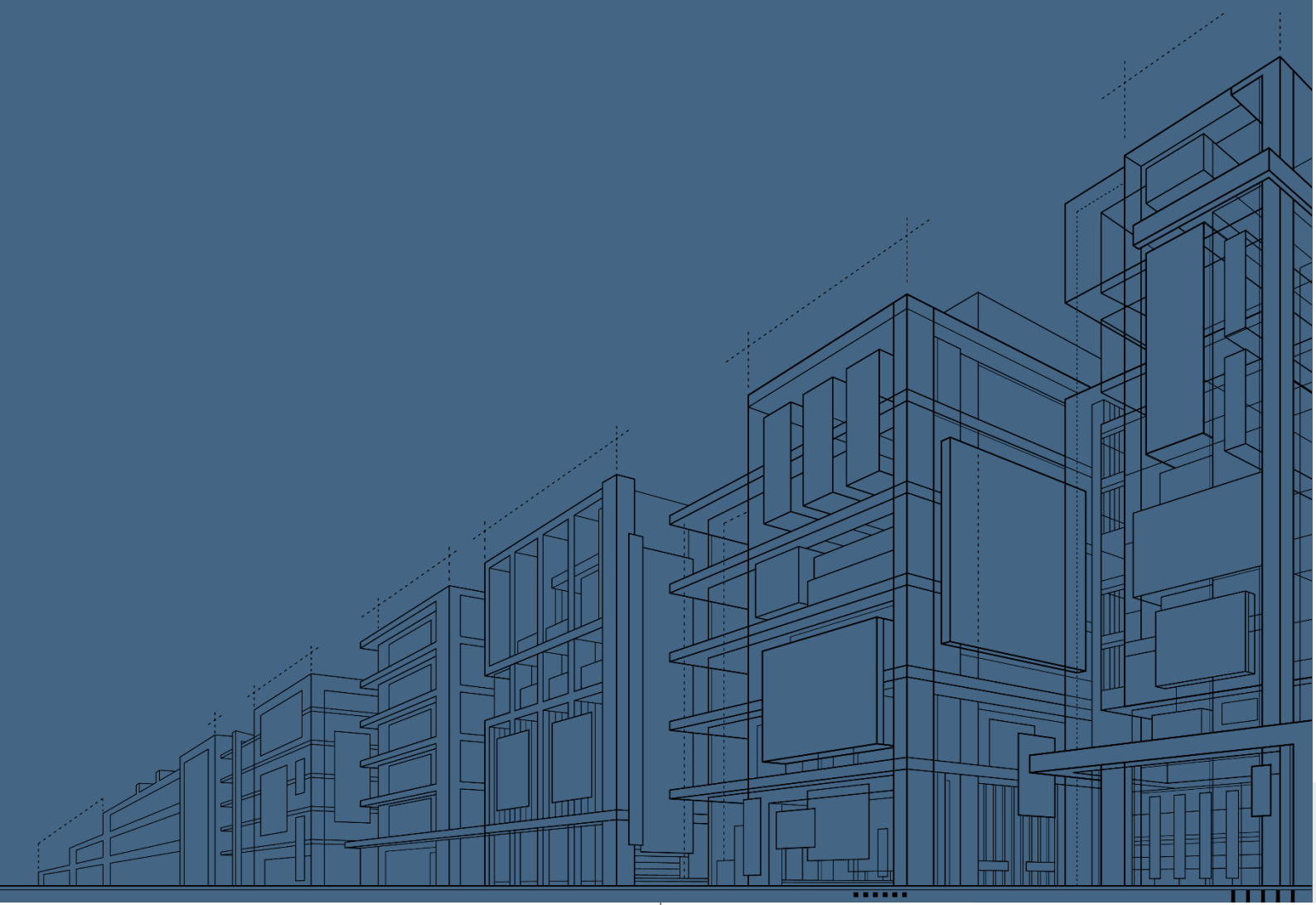
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
NOME COMPLETO - ARQ. / ENG. - CAU/CREA - CAE

LOGOMARCA:	CONTEUDO:	ÁREA DO TERRENO:	FOLHA:
EXCLUSIVO PARA LOGOMARCA OU IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS	CONTEÚDO 1 CONTEÚDO 2 CONTEÚDO 3	XX M² DESCRIÇÃO DOS EQUIP. / ELEMENTOS XXXXX XXXXX	1/1
		DESENHO: XXXX	DATA: XXXX

Instrução Normativa

Nº 8, DE 23 DE JULHO DE 2024

REGULAMENTA A LEI COMPLEMENTAR Nº 371, DE 04 DE JANEIRO DE 2024, ESTABELECE SEUS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Regulamenta a Lei Complementar nº 371, de 04 de janeiro de 2024, estabelece seus procedimentos administrativos e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso das atribuições legais e regimentais, que conferem os incisos IX, XV e XXII do art. 46 da Lei Complementar nº 335, de 01 de Janeiro de 2021, na Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022, na Lei Complementar nº 371, de 04 de janeiro de 2024, e conforme os incisos IX, e XV a XXVI do art. 4º 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,

Considerando o previsto no art. 120 da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022, o Plano Diretor de Goiânia, que define os critérios mínimos para parcelamento do solo e estabelece que parcela superior a 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), deverá ser autorizada pelo órgão municipal de planejamento, após análise viária;

Considerando o previsto no art. 173 da Lei Complementar nº 349, de 04 de março de 2022, o Plano Diretor de Goiânia;

Considerando o previsto nos arts. 5º, 6º e Anexo II da Lei Complementar nº 363, de 12 de janeiro de 2023, do Código de Parcelamento de Goiânia;

Nota: Ver Lei Complementar nº 371, de 2024.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta a Lei Complementar nº 371, de 04 de janeiro de 2024, que dispõe sobre a ocupação dos vazios urbanos e disposições procedimentos administrativos para a licenciamento de Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU, Conjunto Residencial, Equipamento de Caráter Regional e Condomínio de Lotes.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo será aplicado em imóvel situado na Macrozona Construída do Município de Goiânia e na área passível de concessão de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU, em conformidade ao previsto no art. 249 do Plano Diretor de Goiânia.

Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, devem ser adotados os conceitos de aplicação descritos no Anexo I do Plano Diretor e no art. 2º da Lei de Vazios Urbanos, bem como:

I - área passível de ocupação: extensão do território remanescente após a exclusão dos APP's, faixas de serviço, faixas de domínio e das áreas não edificantes destinadas à adequação da rede viária do entorno;

II - guarita: edificação implantada em lote específico, aprovada para esta finalidade, geralmente localizada junto ao acesso de veículos e pedestres ao interior do condomínio de lotes, podendo conter os seguintes ambientes:

a) ambiente para controle de acesso;

b) sanitário

c) área destinada ao acesso controlado de pedestres e veículos, podendo ser coberta ou descoberta.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 3º Em atendimento ao parágrafo único do art. 109 do Plano Diretor, c/c o art. 2º e §1º do art. 7º da Lei de Vazios Urbanos, para a ocupação de vazios urbanos é necessária a avaliação da estruturação viária local e do seu entorno, de modo a garantir a continuidade e adequação com o macrossistema viário planejado, seja ele implantado ou não.

§ 1º Caberá ao Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo – COMTEC, do órgão municipal de planejamento urbano, a análise e solicitação de reserva de área não edificável para futura adequação do Sistema viário, visando atender às medidas mínimas previstas na legislação, bem como sua compatibilização com a tipologia de uso e ocupação a ser instalada.

§ 2º Para a aprovação do projeto, será necessária a apresentação da Certidão de Desmembramentoe a demarcação das áreas de reserva do sistema viário como áreas não edificáveis, indicando suas medidas detalhadas e a área em metros quadrados.

§ 3º Para a Certidão de Conclusão de Obra será necessária a transferência das APM's ao municipio como Área Pública Municipal, com a apresentação de Certidão de Registro em conformidade à Certidão de Desmembramento.

Art. 4º Conforme previsto no art. 159 do Plano Diretor de Goiânia c/c o art.25 da Lei Complementar nº 371, de 2024, os vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes aos Grupos I e II do Anexo XXIII daquela lei, bem como aqueles pertencentes ao Grupo III, nos nos termos da Lei nº 9.123, de 2011, ou sucedânea, integrarão a unidade territorial identificada como Área Adensável - AA, para as ocupações do tipo PDU ou de Conjunto Residencial.

Parágrafo único. Para o vazio urbano situado no Setor Sul, na Área de Entorno ao Bem Tombado ou na Área de Desaceleração de Densidade, não será permitida sua ocupação no modelo de Conjunto Residencial na tipologia de habitação coletiva de alta densidade, devendo atender os parâmetros urbanísticos descritos no Anexo XXII do Plano Diretor.

Art. 5º Conforme previsto nos arts. 173 e 176 do Plano Diretor de Goiânia, a ocupação dos vazios urbanos poderá ocorrer nas seguintes modalidades:

I - Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU);

II - Conjunto Residencial;

III - Área de Programa Especial de Interesse Social, Urbanístico, Ambiental e Econômico;

IV - Equipamento Especial de Caráter Regional.

§ 1º As modalidades previstas nos incisos I e II poderão ocorrer exclusivamente em vazios urbanos.

§ 2º O cálculo da área máxima de 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados) será sobre a área passível de ocupação definida no art. 2º desta Instrução Normativa.

Art. 6º Para a ocupação dos Vazios Urbanos, não oriundos de loteamentos aprovados, deverá ser destinado no mínimo 15% (quinze por cento) da área passível de ocupação, como Área Pública Municipal – APM, para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público.

Art. 7º Para a ocupação nas modalidades de PDU, Conjunto Residencial e Equipamento de Caráter Regional é obrigatório:

I - acesso por via pública consolidada com largura mínima de 15m (quinze metros);

II - alinhamento do terreno limitado a via pública de acesso igual ou superior a 45m (quarenta e cinco metros), garantida a mobilidade e a articulação viária;

III - fechamento do perímetro para os empreendimentos de uso habitacional, conforme regramento previsto nos art. 8º e 9º da Lei de Vazios Urbanos;

Parágrafo único. Excetuar-se-á da obrigatoriedade de fechamento prevista no inciso III do *caput* deste artigo os empreendimentos destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas.

CAPÍTULO II
DO PROJETO DIFERENCIADO DE URBANIZAÇÃO – PDU

Art. 8º Em conformidade ao previsto no art. 174 do Plano Diretor de Goiânia c/c os arts. 16 e 17 da Lei de Vazios Urbanos, o PDU deverá ocorrer exclusivamente em vazios urbanos, obedecendo às seguintes caracterizações:

I - PDU I: a ser implantado exclusivamente nas faixas bilaterais contíguas aos Eixos de Desenvolvimento sem controle de fração com índice de aproveitamento de até o limite máximo de 6 (seis) vezes por área do terreno;

II - PDU II: a ser implantado em vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes ao Grupo I, com uma fração ideal de 30 m² (trinta metros quadrados) de unidade habitacional e limitada ao índice de aproveitamento máximo de 6 (seis) vezes a área do terreno;

III - PDU III: a ser implantado em vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes aos Grupos II e III, limitado ao índice de aproveitamento máximo de 6 (seis) vezes por área do terreno, devendo atender o controle da densidade habitacional por meio das seguintes relações por 01 (uma) unidade:

a) fração ideal de 60m² (sessenta metros quadrados), quando pertencente ao Grupo II; e

b) fração ideal de 30m² (trinta metros quadrados) quando pertencente ao Grupo III.

IV - PDU IV: a ser implantada nos vazios urbanos integrantes ou contíguos aos loteamentos pertencentes aos Grupos I, II e III, situados na unidade territorial indicada por AOS, com uma fração ideal de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) de unidade habitacional e limitada a altura máxima de 12m (doze metros).

§ 1º Poderá ser aplicado o potencial construtivo originado pela TDC para os empreendimentos previstos nos incisos I, II e III, em conformidade ao art. 252 do Plano Diretor de Goiânia .

§ 2º Fica permitida a ocupação de vazios urbanos não integrantes dos Grupos I, II e III com a mesma tipologia prevista na alínea "a" do inciso III deste artigo.

Art. 9º Em conformidade ao previsto no art. 174 do Plano Diretor de Goiânia c/c o art. 19 da Lei de Vazios Urbanos, o PDU com atividade econômica, seja misto ou não, deverá obedecer ao grau de incomodidade previsto para a hierarquia da via e limitado ao índice de aproveitamento máximo de 6 (seis) vezes a área do terreno.

§ 1º A área da atividade econômica não será computada para o controle de densidade.

§ 2º Para os empreendimentos comerciais implantados na modalidade de PDU não haverá limite da área total da área ocupada por todas as atividades econômicas;

§ 3º Excetua-se do limite do índice de aproveitamento, indicado no *caput* deste artigo, os empreendimentos em PDU IV, que devem atender aos parâmetros urbanísticos previstos para AOS.

Art. 10. Para os PDU's habitacionais o cálculo do controle da densidade deverá considerar a área original do terreno, inclusive as APP's, se houver.

§ 1º O cálculo do controle de densidade quando utilizar a APP, faixas de serviço, faixas de domínio e sistema viário não poderão ser ocupadas.

§ 2º As áreas descritas no *caput* deste artigo, utilizadas para o cálculo do controle de densidade, não poderão ser objeto de aplicação da Transferência do Direito de Construir - TDC.

§ 3º A APP que não for incluída no cálculo do controle da densidade poderá ser objeto de Transferência do Direito de Construir - TDC, mediante manifestação de interesse público emitida pelo órgão municipal ambiental.

CAPÍTULO III
DO CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 11. Em conformidade ao previsto nos arts. 159 e 175 do Plano Diretor de Goiânia c/c o § 1º do art. 24 da Lei de Vazios Urbanos, o Conjunto Residencial passa a integrar a unidade territorial identificada como Área Adensável, uma vez que deverá ocorrer exclusivamente em vazios urbanos, contidos nos Grupos I, II e III.

CAPÍTULO IV
DO EQUIPAMENTO ESPECIAL DE CARÁTER REGIONAL

Art. 12. Em conformidade ao previsto nos arts. 120, 173 e 176 do Plano Diretor de Goiânia c/c o Anexo II do Código de Parcelamento de Goiânia e o art. 28 da Lei de Vazios Urbanos, o Equipamento Especial de Caráter Regional poderá ser implantado, em imóvel pertencente ou não a loteamento aprovado, caracterizado ou não como vazio urbano, com área mínima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) de terreno, não havendo restrição quanto à dimensão de testadas.

§ 1º Para implantação de Equipamento Especial de Caráter Regional com as atividades principais previstas no art. 176 do Plano Diretor de Goiânia, não haverá limite máximo da área do imóvel, sendo necessário a avaliação da estruturação viária local e do seu entorno, de modo a garantir a continuidade e adequação com o macrossistema viário planejado, implantado ou não.

§ 2º Admite-se a ocupação, para as atividades de Esporte e Saúde, em imóveis não identificados como vazio urbano, desde de que contenham área passível de ocupação de até 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 3º As edificações destinadas às atividades implantadas nas áreas descritas no *caput* deste artigo poderão ter sua altura máxima diferenciada, de acordo com as especificidades do uso, a critério do órgão municipal de planejamento.

CAPÍTULO V
DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 13. Em conformidade ao previsto no art. 133 do Plano Diretor de Goiânia, c/c a Seção Única do Capítulo IV da Lei de Vazios Urbanos, e os critérios urbanísticos previstos na Seção Única do Capítulo II, c/c o descrito na Subseção VI da Seção III do Capítulo I do Decreto nº 5.033, de 2023, o Condomínio de Lotes poderá ser implantado em imóvel caracterizado ou não como vazio urbano.

Art. 14. Para fins de denominação das frações ideais de propriedade exclusiva ou comum dos condôminos serão considerados as seguintes confrontações:

I - frente: o(s) alinhamento(s) do terreno para a via(s) de acesso;

II - fundo: o(s) segmento(s) do terreno oposto(s) ao designado como frente;

III - lateral direita: o(s) segmento(s) do terreno à direita, considerando o observador posicionado internamente ao terreno e voltado para a frente;

IV - lateral esquerda: o(s) segmento(s) do terreno à esquerda, considerando o observador posicionado internamente ao terreno e voltado para a frente.

§ 1º Para aplicação do disposto no *caput* deste artigo, quando a fração ideal do Condomínio de Lotes possuir mais de um alinhamento com uma via de acesso, considerar-se-á frente aquela de maior extensão, exceto quando os dois alinhamentos possuírem a mesma medida, sendo que, neste caso, o autor do projeto definirá qual alinhamento indicado como frente.

§ 2º O recuo frontal somente será aplicado para o alinhamento da fração ideal com frente voltada para a via pública, não sendo sua aplicação devida às vias de acesso de veículos internas ao condomínio de lotes.

§ 3º Todas as esquinas deverão ser chanfradas ou abauladas, conforme os parâmetros definidos no art. 23, do Decreto nº 5033, de 2023, e seus Anexos X ao XII.

Art. 15. É obrigatória a aprovação das guaritas e portarias, quando houver, no processo de aprovação do Condomínio de Lotes.

Parágrafo único. Poderão ser aprovadas em Projeto Urbanístico, as edificações localizadas nas frações ideais de propriedade e uso comum dos Condomínios de Lotes.

Art. 16. Aplicar-se-á aos imóveis de propriedade exclusiva ou de propriedade comum oriundas do Condomínio de Lotes, os parâmetros urbanísticos previstos no Plano Diretor de Goiânia para a Unidade Territorial em que se inserem.

Art. 17. Em similaridade ao estabelecido no art. 150 do Plano Diretor de Goiânia e no art. 47 do Código de Parcelamento de Goiânia, na aprovação de projeto para Condomínio de lotes é permitida a flexibilização na delimitação do limite da faixa de AOS, de forma a compatibilizar-se com o desenho urbano proposto, sujeita à anuência do órgão municipal de planejamento.

Art. 18. Aplica-se para o Condomínio de Lotes o previsto no art. 123 do Plano Diretor de Goiânia, devendo ser implantada via de acesso de veículos, com largura mínima de 15m (quinze metros), após a APP e ao longo de sua extensão, segregando-a da Unidade Territorial identificada como AOS.

Art. 19. São obrigações dos empreendedores do Condomínio de Lotes, quando da sua implantação, o atendimento ao disposto no Capítulo V, do Código de Parcelamento de Goiânia, no que couber.

Parágrafo único. A implantação da infraestrutura básica deverá ocorrer no prazo de vigência do Alvará de Construção, previsto pela Lei Complementar nº 364, de 2023.

Art. 20. A destinação de Área Pública Municipal - APM nos Condomínios de Lotes, deve estar em conformidade ao previsto no art. 133 e Anexo XII do Plano Diretor de Goiânia.

§ 1º A destinação de equipamentos públicos comunitários dependerá de análise dos seguintes fatores:

I - densidade populacional instalada na região e no entorno imediato, bem como a densidade populacional prevista no projeto urbanístico do Condomínio de Lotes;

II - o raio de atendimento de cada equipamento; e

III - a carência de equipamentos apresentada na região.

§ 2º O órgão municipal de planejamento urbano deverá consultar os órgãos municipais de saúde e educação, quando necessário, para verificar se a região do entorno possui cobertura adequada pelos equipamentos existentes, considerando os limites máximos de abrangência estabelecidos no Anexo XII do Plano Diretor de Goiânia.

§ 3º As APM's destinadas a equipamentos públicos comunitários não poderão:

I - apresentar declividade acentuada;

II - apresentar formato geométrico irregular que dificulte ou impossibilite sua ocupação;

III - confrontar com lotes e áreas particulares; e

IV - estar localizadas em AOS, quando for possível locá-las nas demais unidades territoriais.

CAPÍTULO VI
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 21. O procedimento administrativo para implantação do Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU, Conjunto Residencial, Equipamento de Caráter Regional e Condomínio de Lotes no Município de Goiânia ocorrerá via autuação de processos administrativos específicos, na seguinte ordem:

I - emissão de diretrizes;

II - análise e aprovação de projeto.

Art. 22. O interessado deverá solicitar previamente, por meio de processo administrativo, as diretrizes técnicas que serão emitidas pelo COMTEC, acompanhadas dos seguintes documentos:

I - requerimento com características do projeto objeto da solicitação;

II - documentos pessoais quando se tratar de pessoa física;

III – CNPJ e contrato social quando se tratar de pessoa jurídica;

IV - Certidão de Registro do Imóvel atualizada;

V - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

VI - foto aérea da localização da área;

VII - procuração legalmente instituída, quando for o caso.

§ 1º O levantamento topográfico planialtimétrico cadastral deverá atender ao descrito na Seção I do Capítulo I do Decreto nº 5.033, de 10 de novembro de 2023.

§ 2º As diretrizes terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados dos dados de sua emissão, devendo o requerente autuar novo processo, caso o prazo do documento referido se expire.

§ 3º Após a expedição das diretrizes técnicas pela COMTEC, o requerente deverá solicitar, em processos específicos para estes fins, a aprovação do projeto urbanístico.

§ 4º Para a aprovação do projeto do PDU, Conjunto Residencial, Equipamento Especial de Caráter Regional ou Condomínio de Lotes. localizado em Área do Entorno do Bem Tombado, é necessário apresentar anuência prévia do ente tombador.

§ 5º O projeto urbanístico e arquitetônico do Condomínio de Lotes deve ser apresentado em conformidade ao previsto no Decreto nº 5.033, de 10 de novembro de 2023.

§ 6º Após a aprovação do projeto urbanístico e arquitetônico do Condomínio de Lotes o interessado poderá solicitar modificação, com ou sem acréscimo de área, das frações ideais.

§ 7º A modificação que trata o parágrafo anterior só poderá ser realizada antes da entrega do empreendimento para a associação dos moradores do Condomínio de Lotes.

Art. 23. Os fluxos dos processos de aprovação de projetos pela administração pública municipal, relacionados ao Projeto Diferenciado de Urbanização (PDU), Conjunto Residencial e Equipamento de Caráter Regional, devem seguir as diretrizes estabelecidas no Decreto nº 2531, de 1º de julho de 2024.

§ 1º Fica acrescido ao *caput* deste artigo o assunto de condomínio de lotes em área não parcelada, devendo a emissão do Alvará de Construção ser efetivada somente após a publicação do decreto de aprovação do parcelamento, em conformidade ao Decreto nº 5033, de 2023.

§ 2º Para o licenciamento de projetos de edificações a serem construídas nas frações privativas de lotes de propriedade exclusiva dos condôminos, é necessário autuar um processo específico de aprovação de projeto para edificação nova, nos termos do inciso I do art. 17 da Lei Complementar nº 364, de 2023.

Art. 24. Após a emissão das diretrizes pelo COMTEC, o fluxo processual para a aprovação de projetos deverá seguir a seguinte ordem:

I - análise documental pela Chefia da Advocacia Setorial - CHEADV;

II - análise e aprovação do projeto urbanístico e arquitetônico pela Diretoria de Aprovação e Análise de Projetos - DIRAAP, nos casos de PDU, Conjunto Residencial e Equipamento Especial de Caráter Regional;

III - análise e aprovação do projeto urbanístico e arquitetônico pela Gerência de Análise e Aprovação de Parcelamento - GERAAP, nos casos de Condomínio de Lotes; e

IV - Comunicação de pendências do processo pela Secretaria Geral desta Secretaria.

Art. 25. Para fins de aprovação do condomínio de lotes, devem ser aplicadas as taxas de:

I - expediente, disposta no item 30 dos "Atos e serviços relacionados com planejamento, habitação e fiscalização urbana" da Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021;

II - expediente, a ser paga na entrada do processo de aprovação do projeto urbanístico e arquitetônico, disposta no item 5 da Tabela VI da Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021; e

III - licença para execução de obra, a ser paga no final do processo de aprovação do projeto urbanístico e arquitetônico, disposta no item 5 da Tabela VI da Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021.

Parágrafo único. Para o cálculo das taxas de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo, será considerada a metragem quadrada da área passível de ocupação.

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. Os imóveis desmembrados com parcelas superiores a 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), deverão ter parecer emitido pela COMTEC quanto a sua viabilidade viária.

Parágrafo único. Quando do desmembramento, o órgão municipal de planejamento poderá solicitor reserva de área não edificável para futura adequação da rede viária do entorno, de modo a garantir a continuidade com o macrossistema viário planejado, seja ele implantado ou não.

Art. 27. Não serão permitidos desmembramentos em parcelas mínimas previstas no art. 120 do Plano Diretor de Goiânia c/c o art. 6º do Código de Parcelamento de Goiânia, que caracterizem loteamento e produção de vazio urbano.

Art. 28. Conforme previsto no art. 11 da Lei de vazios urbanos, a infraestrutura básica dos empreendimentos deverá ser implantada às expensas do empreendedor no que refere-se ao abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem urbana e vias de circulação internas ao empreendimento, pavimentadas e sinalizadas.

Parágrafo único. Para a liberação da CCO será necessário o "De acordo" das concessionárias de energia e água, bem como o órgão de infraestrutura do município quanto aos equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem urbana e sistema viário.

Art. 29. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, convalidando as diretrizes já emitidas anteriormente.

Goiânia, na data da assinatura eletrônica.

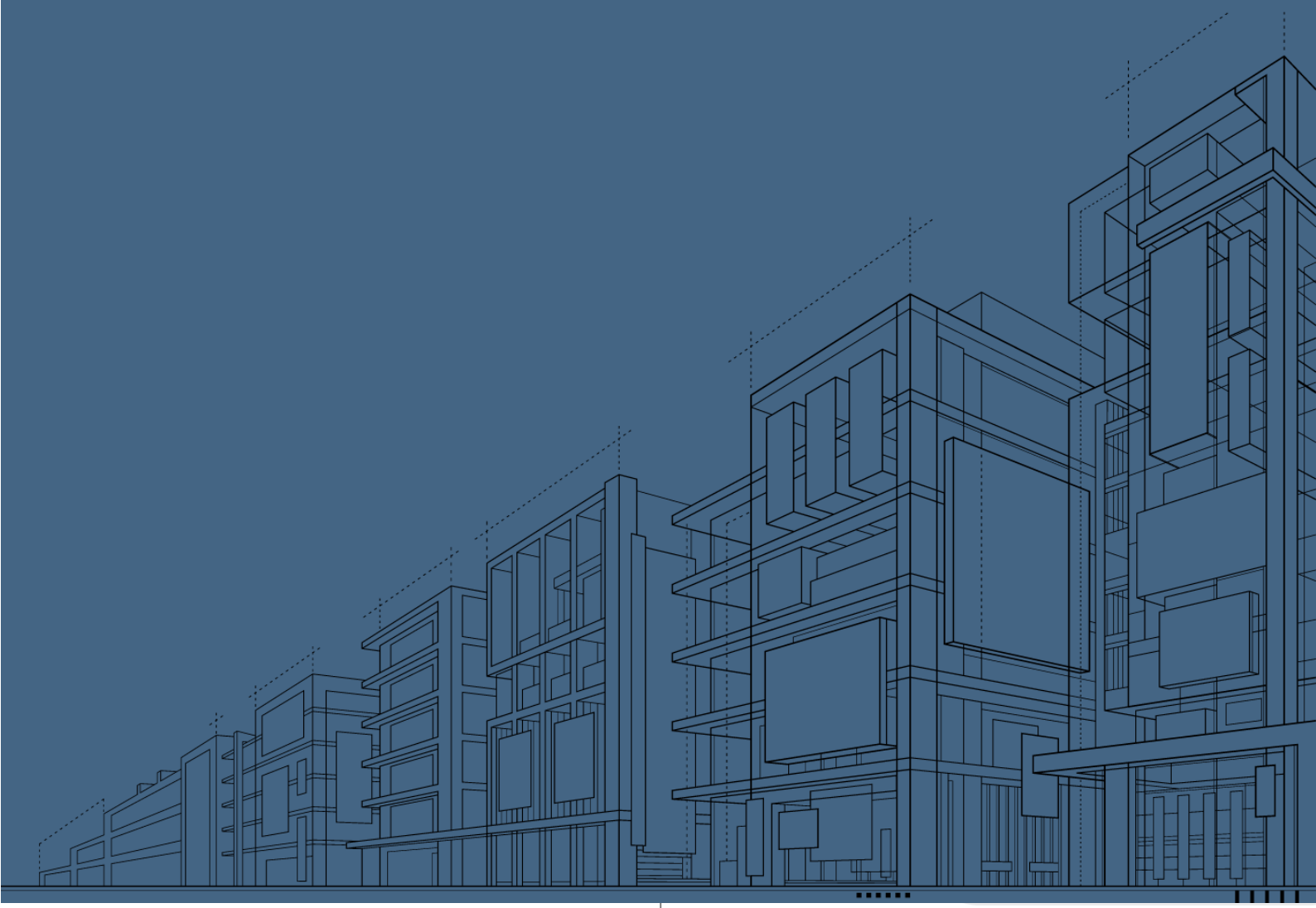
VERÔNICA MANSUR BARBOSA DE PAULA
Secretária Municipal de Planejamento Urbano e Habitação
(em substituição)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 8.338, de 23 de julho de 2024.

Portaria

Nº 102, DE 03 DE MAIO DE 2022

NORMATIZA O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA ABERTURA DE PROCESSOS ATÉ A VIGÊNCIA DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 349, DE 04 DE MARÇO DE 2022



Normatiza o procedimento administrativo para abertura de processos até a vigência da Lei Complementar nº. 349, de 04 de março de 2022.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021 e o disposto no regimento interno, por meio do Decreto nº. 522, de 15 de fevereiro de 2022,

Considerando que o Decreto nº. 2559/2018 define novos procedimentos para aprovação de projetos;

Considerando que o artigo 21 do Decreto nº. 2559/2018 prevê a expedição de atos e instruções normativas complementares, nos termos da lei;



Nota: Ver Lei Complementar nº 349, de 2022.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Portaria normatiza o procedimento administrativo para protocolos de processos físicos e on-line no âmbito do órgão municipal de planejamento até a vigência da Lei Complementar nº. 349/2022.

Art. 2º Os processos de licenciamento para atividades edilícias previstos no Decreto nº. 2559/2018, bem como os de loteamento, reloteamento, remanejamento, desmembramento e remembramento poderão ser protocolados até o dia 31 de agosto de 2022.

Parágrafo único. A análise dos processos descritos no caput será realizada integralmente de acordo com a legislação vigente à época de seu protocolo.

Art. 3º Os processos de licenciamento para atividades edilícias previstos no Decreto nº. 2559/2018, deverão conter em seu protocolo, a seguinte documentação:

I. Certidão de Registro do Imóvel atualizada, original ou cópia autenticada, apresentada com data de até 90 (noventa) dias de sua emissão;

II. cópia dos documentos pessoais em caso de pessoa física;

III. CNPJ, cópia do Contrato Social ou Estatuto da Empresa e cópia dos documentos pessoais do responsável legal em caso de pessoa jurídica;

IV. documento de Uso do Solo com a totalidade dos lotes e vias;

V. Certidão de Corredor Viário, quando necessário; VI. ART/RRT do(s) autor(es) do projeto;

VI. ART/RRT do(s) autor(es) do projeto;

VII. ART/RRT do(s) responsável(is) técnico(s);

VIII. declaração de responsabilidade das informações devidamente preenchidas pelos proprietários e profissionais;

IX. projeto arquitetônico completo.

§ 1º. Os processos referidos no caput deste artigo que deixarem de apresentar os documentos previstos nos incisos de I a IX, no ato do protocolo, ou que não forem relacionados com o objeto da aprovação serão automaticamente indeferidos pela Chefia de Advocacia Setorial da SEPLANH.

§ 2º. No decorrer da análise dos projetos, a Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos da SEPLANH, poderá solicitar a compatibilização dos seguintes documentos:

I. documento de uso do solo, quando apresentar erro de endereço por parte do órgão municipal de planejamento;

II. Certidão de corredor viário, como complemento do documento de uso do solo;

III. ART/RRT dos autores dos projetos e dos responsáveis técnicos pela obra, por se tratar de documentos similares, quando para correção de área de projeto alterada durante a análise.

§ 3º. Após a análise documental poderá ser solicitado a apresentação dos seguintes documentos complementares ao licenciamento dos projetos, anteriormente à emissão da taxa final, quando necessário:

I. Alvará de Autorização de Calçada;

II. Alvará de Demolição;

III. Atestado de viabilidade técnica operacional (AVTO) da CELG ou ENEL;

IV. Atestado de viabilidade técnica operacional (AVTO) da SANEAGO;

V. Autorização emitida pela ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil);

VI. Laudo de sondagem de terreno com a respectiva ART do profissional responsável;

VII. Licença Ambiental Prévia, emitida pelo órgão municipal competente;

VIII. Memorial descritivo de cálculo do tráfego de elevadores;

IX. Memorial descritivo do cálculo da(s) caixa(s) de retenção e/ou percolação, com a respectiva ART de projeto e de execução;

X. Outorga Onerosa do Direito de Construir ou substitutivo proveniente de Transferência do Direito de Construir;

XI. Parecer autorizativo de utilização de Transferência do

Direito de Construir;

XII. Parecer de aprovação do EIV aprovado;

XIII. Parecer do PUAMA quanto a contrapartida nos casos de PDU;

XIV. Parecer emitido para área tombada;

XV. Parecer emitido pela Agrodefesa (Agência Goiana de Defesa Agropecuária);

XVI. Planta com micro acesso (EIT) carimbada pelo órgão municipal de trânsito e/ ou parecer de aprovação do EIT;

XVII. Termo de Compromisso.

§ 4º. O acréscimo de documentos não previstos no parágrafo anterior deverá ser analisado pela Chefia de Advocacia Setorial da SEPLANH.

Art. 4º Fica admitida, para os projetos arquitetônicos licenciados antes da vigência da Lei Complementar nº. 349/2022, bem como os licenciados nos termos do artigo 284, a solicitação de aprovação de projeto de as built, na modalidade de modificação sem acréscimo de área, para adequação de pequenas intervenções ocorridas na obra.

Parágrafo único. Par aprovação do previsto no caput deste artigo não pode ocorrer no projeto supressão ou acréscimo de área e alteração em sua volumetria ou altura da edificação.

Art. 5º O documento de uso do solo aprovação de projeto e uso do solo atividade econômica terão suas informações válidas até o dia 31 de agosto de 2022, devendo constar essa observação em documento expedido.

Art. 6º Os processos físicos ou on-line que estiverem sem nenhuma movimentação por mais de 180 (cento e oitenta) dias, nas lojas de atendimento, protocolo da SEPLANH ou Sistema On-line, a partir de 1º de setembro, independentemente de sua fase de análise, serão arquivados e a expectativa futura de aprovação do referido projeto será objeto de abertura de novo processo.

Parágrafo único. Excetua-se do previsto no caput desse artigo os processos de loteamento e reloteamento.

Art. 7º As dúvidas porventura existentes quanto a procedimentos e documentações, para o fiel cumprimento desta Portaria, serão dirimidas pela Chefia de Advocacia Setorial da SEPLANH.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 04 de março de 2022.

GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO aos 02 dias do mês de maio de 2022.

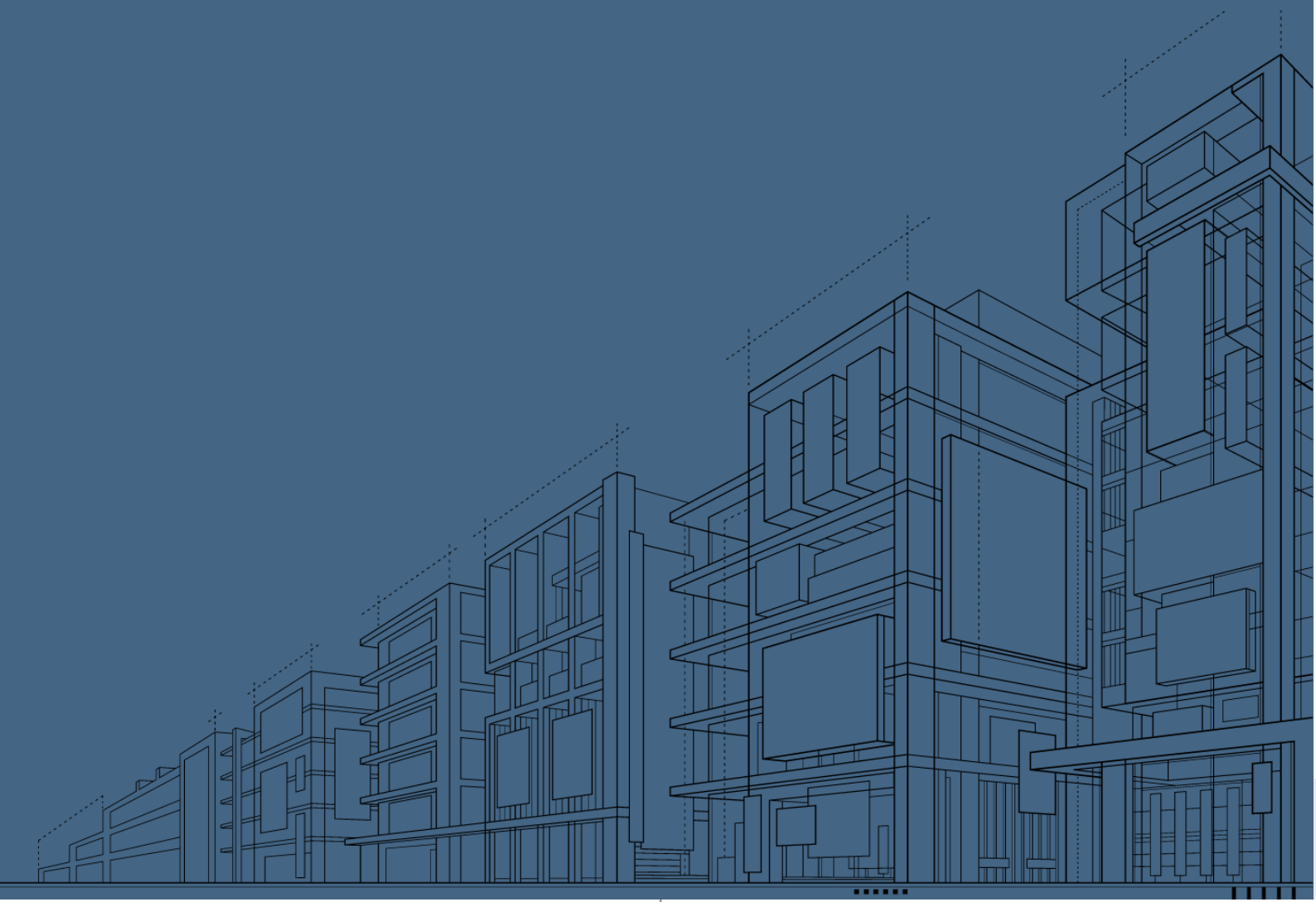
VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.791, de 03 de maio de 2022.

Portaria

Nº 110, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2022

NORMATIZA O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA ABERTURA DE PROCESSOS



Normatiza o procedimento administrativo para abertura de processos.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021 e o disposto no regimento interno, por meio do Decreto nº. 522, de 15 de fevereiro de 2022,

Considerando que o Decreto nº. 2559/2018 define novos procedimentos para aprovação de projetos;

Considerando que o artigo 21 do Decreto nº. 2559/2018 prevê a expedição de atos e instruções normativas complementares, nos termos da lei;

Considerando a publicação da Lei que institui normas de controle das atividades econômicas na Macrozona Construída do Município de Goiânia.

RESOLVE:

Art. 1º Esta Portaria normatiza o procedimento administrativo para protocolos de processos físicos de Uso do Solo Atividade Econômica e Aprovação de Projeto no âmbito do órgão municipal de planejamento até as sanções das demais legislações complementares ao Plano Diretor de Goiânia.

§ 1º. Os processos de uso do solo para atividade econômica serão analisados e liberados em conformidade e consonância com a legislação vigente.

§ 2º. Os processos de uso do solo para aprovação de projeto serão analisados e liberados **SOMENTE** para os seguintes casos:

I. Habitação unifamiliar;

II. Habitação geminada;

III. Habitação seriada até 4 (quatro) unidades.

§ 3º. Os processos serão abertos na Gerência de Informação do Uso do Solo desta Secretaria e lojas de atendimento de forma física, até atualização das normas no sistema.

Art. 2º Esta Portaria autoriza a protocolização de processos online, pelo Sistema Alvará Fácil, até a sanção das legislações complementares ao Plano Diretor de Goiânia, dos seguintes assuntos:

I. Autorização para Tapumes;

II. Alvará de Acréscimo;

III. Alvará de Demolição;

IV. Aprovação de projeto para habitação unifamiliar, geminada e seriada até 4 (quatro) unidades;

V. Autorização de Canteiro de Obras;

VI. Alvará de Micro Reforma;

VII. Modificação de projeto com ou sem acréscimo para habitação unifamiliar, geminada e seriada até 4 (quatro) unidades;

VIII. Remembramento.

Parágrafo único. Para os processos protocolizados de forma online, previstos nos incisos IV e VII, deverão ter seu projeto apresentado em modelo simplificado, conforme Instrução Normativa nº. 003/2022.

Art. 3º Os processos para os assuntos indicados abaixo serão abertos de forma física, tendo em vista a legislação própria:

I. Alvará de Regularização;

II. Alvará de Aceite;

III. Alvará de Autorização de Torre de Transmissão;

IV. Certidão de Conclusão de Obra;

V. Certidão de Demolição;

VI. Certidão de Início de Obra.

Art. 4º As dúvidas porventura existentes quanto a procedimentos e documentações, para o fiel cumprimento desta Portaria, serão dirimidas pela Chefia de Advocacia Setorial da SEPLANH.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogada a Portaria 74, de 16 de setembro de 2022.

Goiânia, 04 de novembro de 2022.

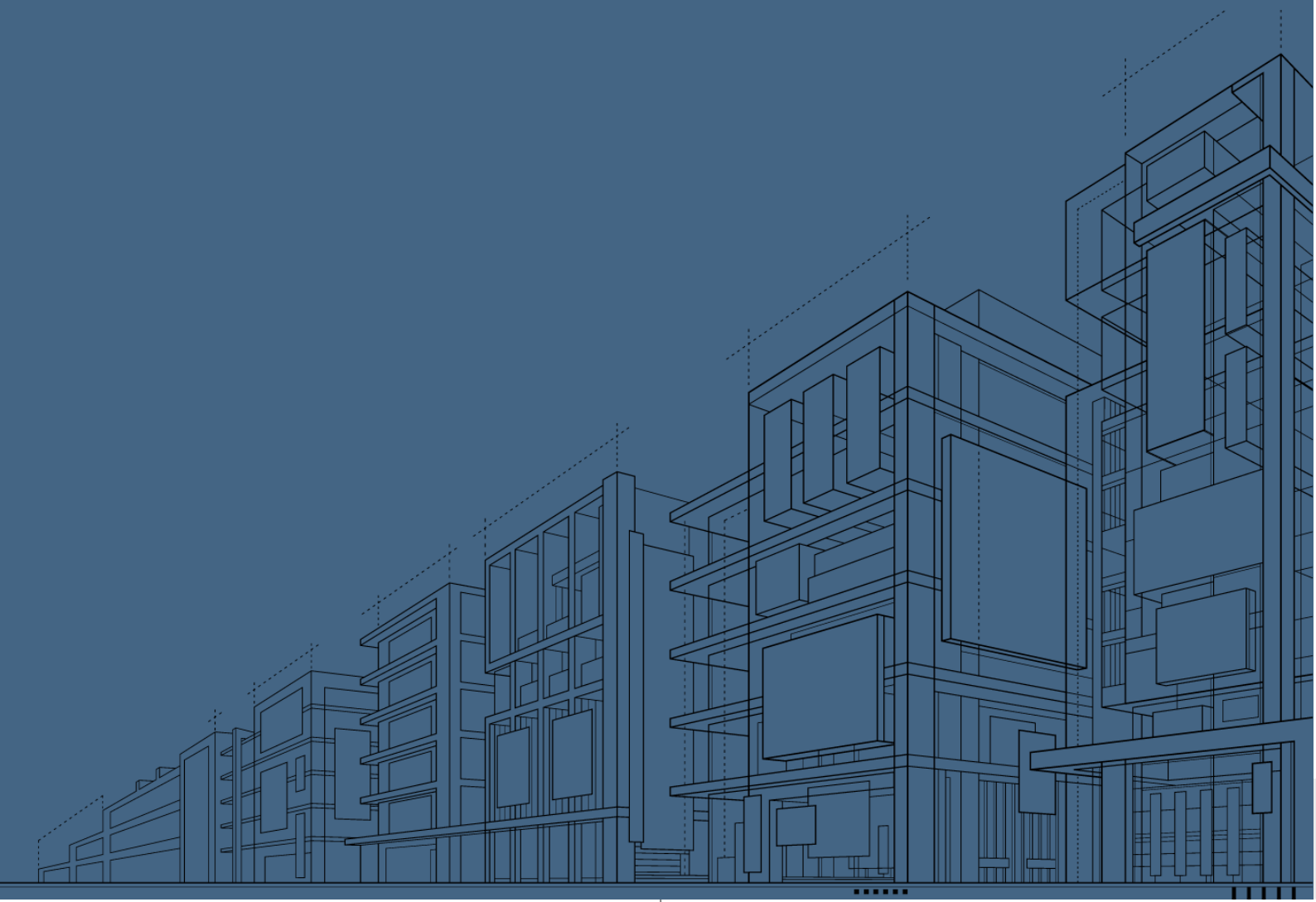
Valfran de Sousa Ribeiro
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.981, de 07 de fevereiro de 2023.

Portaria

Nº 37, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2023

ESTABELECE PROCEDIMENTO PARA OS PROCESSOS NAS DEPENDÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEPLANH



Estabelece procedimento para os processos nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso de suas atribuições legais e regimentais previstas na Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, e no Decreto n° 522, de 15 de fevereiro de 2022,

RESOLVE:

Art. 1º Os processos físicos que estiverem na situação "aguardando interessado", após a publicação do despacho no site da Prefeitura de Goiânia (https://www.goiania.go.gov.br/consulta-processos) deverão permanecer nas dependências do Setor de Protocolo da Gerência de Apoio Administrativo, desta Pasta, até que as pendências sejam devidamente sanadas.

§ 1º. Os processos que permanecerem sem nenhuma movimentação por mais de 180 (cento e oitenta) dias corridos, independentemente de sua fase de análise, serão arquivados.

§ 2º. Os processos online obedecerão o mesmo prazo previsto no parágrafo anterior.

Art. 2º Após arquivamento, deverá ser autuado novo procedimento com base na legislação atual, ressalvados os casos avaliados pela Chefia de Advocacia Setorial.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 05 de fevereiro de 2023.

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - Edição nº 7.981, de 07 de fevereiro de 2023.

PREFEITURA
DE GOIÂNIA
SEPLANH