PARECER: 476/2016
PROCESSO: 64165429
INTERESSADO: Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação
ASSUNTO: PDU – Diretrizes Projeto Diferenciado Urbanização

AO INTERESSADO

Em análise a solicitação de revalidação do Parecer n. 800/2012 para área urbana apresentada, **Área Pública Municipal – APM – desafetada pela Lei n. 9.023, de 24/01/2011, destinada à implantação de Projetos Habitacionais de Interesse Social,** delimitada e circundada pela **Rua Angico, Rua Jarina, Rua Mogno e Avenida Aristóteles – Jardim Mariliza,** com área de 20.470,00m² (vinte mil quatrocentos e setenta metros quadrados), para implantação de Projeto Diferenciado de Urbanização - PDU, temos a informar:

A área atende as exigências previstas na Lei Complementar 181 de 01/10/2008 e Lei nº. 8767/09 caracterizando – se como Vazio Urbano.

A área desse setor enquadrada - se em PDU IV, de acordo a alínea "C", Art. 6º, da Lei 8.767/2009, devendo **atender as seguintes diretrizes para o seu licenciamento:**

1. O controle de densidade resultará da relação de uma economia por fração ideal de 60,00m² (sessenta metros quadrados) de unidade imobiliária, calculado sobre a área da quadra;
2. Apresentar para o acesso / entrada e saída de veículos, baía de desaceleração de velocidade prevista para as Vias Coletoras conforme Anexo XVIII da Lei Complementar nº. 177 de 08/01/2009 – Código de Obras e Edificações, desde que o projeto seja para mais de 260 (duzentos e sessenta) unidades habitacionais;
3. **O acesso ao empreendimento será obrigatoriamente pela Rua Angico**;
4. A(s) via (s) de acesso interno deverá (ão) receber fechamento que impeça (m) sua articulação (ões) com o sistema viário público;
5. Os fechamentos voltados para as vias públicas, deverão estar recuados no mínimo 1,50m (um vírgula cinqüenta metros) do alinhamento frontal do terreno, devendo receber tratamento paisagístico;
6. Acessos internos, exclusivamente para circulação de veículos, dimensionados com um mínimo de 4,00m (quatro 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 6,00m (seis metros) para ambos os casos;
7. Nos casos de acesso internos em "*cul de sac*", a circulação de veículos deverá ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) e retorno com raio mínimo de 12,00m (doze metros) e, quando em "alça", extensão máxima de 600,00m (seiscentos metros);
8. Acessos internos para circulação de pedestres com um mínimo de 1,20m (um vírgula vinte metros) de largura, livre de qualquer obstáculo e demais exigências referentes à acessibilidade;
9. Índice de Ocupação máximo de 90% (noventa por cento) para o subsolo;
10. Índice de Ocupação máximo de 50% (cinquenta por cento) acima de 6,00m (seis metros) de altura contados a partir da laje de cobertura do pavimento;
11. Ter no mínimo 5% (cinco por cento) da área do terreno destinada à recreação e lazer, cobertos ou não e de uso comum, podendo ser, quando descoberta, utilizada como área permeável, desde que mantida a condição de permeabilidade do terreno;
12. OBRIGATÓRIA a existência de caixa de retenção na proporção de 15% da área do terreno, além das exigências

previstas pela Lei Complementar 171/2007 e Lei Complementar 246/2013, conforme quadro abaixo;

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS Sem admissão de excepcionabilidade
90% SUBSOLO	**Índice de Controle de Captação de Água Pluvial e Índice Paisagístico conforme artigo 128 e 128A da Lei Complementar nº. 246 de 29/04/2013**	Ver **Tabela I –** Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos e **Tabela II** do Código de Obras e Edificações.
LIBERADO **ATÉ 6,00 metros** (altura da laje de cobertura).		
50% acima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura		

OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:

- Os terrenos lindeiros às vias arteriais e/ou as formadoras dos Corredores Estruturadores, Exclusivos e Preferenciais, integrantes da Macrozona Construída, definidos pelo Anexo II do Plano Diretor, deverão garantir uma distância mínima bilateral de 18,00 (dezoito metros), para os Corredores Estruturadores e Exclusivos e 15,00 (quinze metros), para os Corredores Preferenciais, medidos entre o início da divisa do lote e o eixo da referida via, independentemente dos afastamentos exigidos na Tabela I e conforme o Anexo 17, do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
- Fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída equivalentes a: *I. Todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura, na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação; II. Opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso anterior, para edificação com somente pavimento térreo; III. Opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso I, até no máximo ao correspondente à área de sua unidade imobiliária; IV. as áreas pertencentes ao seu subsolo; V. as áreas descobertas do pavimento térreo; VI. Todas as áreas cobertas e descobertas destinadas a estacionamento de veículos; VII. Equipamentos e instalação localizados acima do último pavimento útil, conforme art. 148 da Lei Complementar nº. 264 de 029/04/2013.*
- Atender a Lei Complementar 117/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

13. Atender a reserva técnica para estacionamento de veículos para as atividades residenciais conforme Tabela III. Do Art. 67 da LC 177/2008 – Código de Obras e Edificações;
14. Acima de 200 (duzentos) unidades habitacionais, quando for exigida 1 (uma) vaga por unidade, 20% (vinte por cento) do total das unidades habitacionais excedentes, deverão ter no mínimo 1 (uma) vaga adicional com dimensionamento para vaga P;
15. Os espaços de uso comum, as áreas verdes externas com tratamento paisagístico, as áreas de estacionamento e os acessos internos para a circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do PDU, sendo sua manutenção de responsabilidade de seus moradores;
16. Outorga Onerosa conforme estabelecido no Plano Diretor – LC nº. 171 de 29/05/2007 e Lei nº. 8617/2008;
17. Apresentar Atestado de Viabilidade Técnica Operacional (AVTO) da SANEAGO;
18. Apresentar Atestado de Viabilidade Técnica Operacional (AVTO) da CELG;
19. Apresentar anuência prévia do Órgão Ambiental Municipal competente;
20. Atender as demais exigências do Código de Obras e Edificações – LC nº. 177 de 08/01/2009.

Conforme Decreto Nº. 868, de 17 de maio de 2000, ***o presente documento terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias,*** contados a partir da data de sua emissão.

Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em Goiânia, aos 21 dias do mês de junho de 2016**.**

MARIA HELOISA L. DE M. MORUÉ
Membro Comitê

RÚBIA MARA MENESES BRAGA
Membro Comitê

CELEOCY BORGES COTRIM
Membro do Comitê