PARECER: 092/2016
Processo nº: 63018635
Interessado: SEC MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITACAO
Assunto: Uso do Solo Aprovação de Projeto

AO INTERESSADO

Em análise á solicitação do interessado, o(s) Lote(s) **04 ao 22 e 25 ao 43**, Quadra **15**, na **Rua FG25 (Via Local 3 de Pista Única), e Rua FG23 (Via Local 4 de Pista Única), RESIDENCIAL FREI GALVAO**, esta(ao) situado(s) na unidade territorial denominada **ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL III.** De acordo com a Lei Complementar n. 171 de 29/05/2007, Lei n. 8617 de 09/01/2008 e Lei Complementar nº 246/2013, o Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo **ADMITE** os seguintes usos:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
HABITAÇÃO GEMINADA
HABITAÇÃO SERIADA
HABITAÇÃO COLETIVA

Devendo atender as exigências urbanísticas estabelecidas abaixo:

1. As edificações nesta área deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela 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 n 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:

a) Conforme o **Art. 148** da Lei Complementar 246 de 29/04/2013, 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 instalações localizados acima do último pavimento útil.

b) 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.

c) Para o caso de Habitação Geminada, Seriada e Coletiva com altura da laje de cobertura superior a 9,00m (nove metros), com acesso de veículos e pedestres pela rede viária básica deverá atender o disposto no Art.117 Lei 171 de 29/05/2007 e anexo 17 e 18 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar N°. 177 DE 09/01/2008.

d) Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

2. **Para a Aprovação do Projeto deverá:**

OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:

a) Altura máxima admitida para a edificação será de 9,00m (nove metros) medida da laje da cobertura.

b) Conforme o **Art. 148** da Lei Complementar 246 de 29/04/2013, 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 instalações localizados acima do último pavimento útil.

c) A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá sobre as edificações com área construída superior a área da unidade imobiliária (terreno), ou altura superior a 6,00m (seis metros) e deverá ser requerida junto a SEMDUS, de acordo com Lei Nº. 8.618 de 09/01/2008.

d) 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.

e) Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

3. **Para a Aprovação do Projeto deverá:**

- **É OBRIGATORIO** o atendimento das exigências do Código de Posturas, quanto ao sossego e a comodidade pública.
- Para habitação coletiva, apresentar projeto de arquitetura aprovado pelo Corpo de Bombeiro, conforme artigo 84 da Lei Complementar 177/2008.

Validade da Informação: 180 dias a partir da data de sua emissão (Dec. N.º 868 de 17.05.2000).

COMITÊ TÉCNICO DE ANÁLISE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO, em Goiânia, aos 24 dias do mês de Fevereiro de 2016.

SIMONE DO NASCIMENTO COSTA
Membro do Comitê

RÚBIA MARA MENESES BRAGA
Membro do Comitê

CELEOCY BORGES COTRIM
Membro do Comitê

Av. do Cerrado, nº 999, Park Lozandes,
Paço Municipal, Térreo e 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.
CEP: 74884-900 – Tel.: 556235246302 / 6303
semdus.gabinete@gmail.com

www.goiania.go.gov.br

A versão impressa deste e-DOC – documento eletrônico – só será reconhecida pela Prefeitura de Goiânia se o seu conteúdo for igual à versão digital arquivada em www.goiania.go.gov.br no serviço e-DOC.