PARECER: 085/2016
Processo nº: 63017281
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 45,** Quadra **21,** na Rua **FG33, Rua FG35 e Rua LINDERJONES JANUARIO (Vias Locais 3 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:**

- **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