PARECER: 101/2016
Processo nº: 63017884
Interessado: SEC MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITACAO
Assunto: Uso do Solo Aprovação de Projeto

AO INTERESSADO

Em análise à solicitação do interessado, o(s) Lote(s) **02 ao 29**, Quadra **18**, na **Rua FG25, Rua FG08 (Via Local 3 de Pista Única), Rua FG12 (Via Local 4 de Pista Única), Avenida FREI GALVAO (Via Coletora de Pista Dupla), RES FREI GALVAO,** está (o) situado(s) na **UNIDADE DE USO SUSTENTÁVEL-UUS.** 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

1. Para Habitação Unifamiliar, Geminada, Seriada e Coletiva em **Unidade de Uso Sustentável (UUS),** será obrigatório o atendimento da **fração mínima de 180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional.

Devendo atender as exigências urbanísticas estabelecidas abaixo:

2. As edificações nesta área deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela abaixo:

As edificações na(s) **Unidade(s) de Uso Sustentável - UUS** deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela abaixo:

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	ALTURA DA EDIFICAÇÃO Medida pela laje de cobertura do pavimento	AFASTAMENTOS		
			Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
40% SUBSOLO	**Índice de Permeabilidade, conforme artigo 122 da Lei Complementar n.171/2007 e**				
40% EM TODOS OS PAVIMENTOS		3,00	-	-	5,00
		6,00	-	-	5,00
		9,00	2,00	2,00	5,00
		AFASTAMENTOS INTERBLOCOS O Dobro dos afastamentos laterais			

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

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.

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