



PROCESSO Nº: **50673936/2012**
 INTERESSADO: **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**
 ASSUNTO: Uso do Solo – **APROVAÇÃO DE PROJETO**

AO INTERESSADO

O(s) Lote(s) **1/40**, Quadra **19**, RUA **JP9** e RUA **JP10** e RUA **JP14** (VIAS LOCAIS 2 DE PISTA ÚNICA) e RUA **JP6** (**VIA LOCAL 4 DE PISTA ÚNICA**), SETOR **RES. JOÃO PAULO II**, está (o) situado(s) na unidade territorial denominada **ÁREA DE ADENSAMENTO BASICO-AAB**. De acordo com Lei Complementar n. 171 de 29/05/2007, nesta Área **SÃO ADMITIDOS** os seguintes Usos:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ATIVIDADES ECONÔMICAS (Atividades não residenciais) COM GRAU DE INCOMODIDADE – 1, 2 (GI-1), (GI-2), COM ÁREA OCUPADA DE ATÉ 1.500,00m²* (UM MIL METROS QUADRADOS)
HABITAÇÃO GEMINADA	
HABITAÇÃO SERIADA	
HABITAÇÃO COLETIVA	

NÃO ADMITIDO OS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DEFINIDOS COMO MACRO-PROJETOS, que se caracterizam pelo total da área construída do empreendimento superior a 5.000m², excluídas as áreas de estacionamento, conforme art.94 a 95 da Lei 171/2007.

*Excluídas as áreas de estacionamento, reservatórios (Cx. D'água) e barrilete, caracterizam-se como macro-projetos as edificações com áreas superiores a 5.000,00m², neste caso ficando sujeito a análise especial pelo Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo.

- Permitidos todos os usos considerados geradores de alto grau de incomodidade e macro projetos, **mediante análise**, desde que atendidas as condições estabelecidas nos art.94 a 95 da Lei 171/2007 **devendo apresentar para apreciação o Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Trânsito, conforme Lei Específica.**

- Para os usos residenciais atender a Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Tabela III e art 67 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.

-Todos os Usos Não Residenciais (Atividades não residenciais) acima deverão possuir Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Anexo IV e para os graus de incomodidade (GI) GI-3, GI-4, GI-5 atender o anexo III referente ao pátio de descarga, conforme Lei Nº 8.617 de 09/01/2008.
referente ao pátio de descarga, conforme Lei Nº 8.617 de 09/01/2008.

- No caso de habitação geminada, seriada e coletiva, será obrigatório o atendimento da fração mínima ideal de 90m² (noventa metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional, conforme artigo 121 da Lei 171/2007.

As edificações nesta área 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)
90% SUBSOLO	15% O índice de permeabilidade poderá ser complementado por caixas de recarga do lençol freático, conforme o Art. 17 do Decreto nº 1085/2008.	3,00	-	-	5,00
LIBERADO ATÉ 6,00 metros altura da laje de cobertura		6,00	-	-	5,00
		9,00	2,00	2,00	5,00
50% acima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura		AFASTAMENTOS INTERBLOCOS O Dobro dos afastamentos laterais			

PROCESSO Nº: **50673936/2012**
 INTERESSADO: **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**

OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:

1. Altura máxima admitida para a edificação será de 9,00m (nove metros) medida da laje da cobertura.
2. Fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída equivalente a todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura, na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação, assim como aquelas pertencentes ao seu subsolo e ainda com altura máxima de 9,00m (nove metros) destinadas a estacionamento de veículos, excetuados os edifícios garagem, conforme art. 67 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
3. 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 SEPLAM, de acordo com Lei Nº. 8.618 de 09/01/2008.
4. Os terrenos limítimos 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.
5. Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

É OBRIGATORIO o atendimento das exigências do Código de Posturas, quanto ao sossego e a comodidade pública.

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

Goiânia, 12 de Novembro de 2012.

Econ. Celeocy Borges Cotrim
Chefe da Divisão do Solo do Solo

Mod. AAB
jla

Arqtº Alberto Aureliano Bailoni
Diretor de Ordenamento e Ocupação do Solo

A versão impressa deste eDOC - 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 eDoc.

(62) 3524 0000 – email@seplam.goiania.go.gov.br - www.goiania.go.gov.br
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) – Bloco E