



PROCESSO Nº: **51806735/2013**

INTERESSADO: **AGEHAB – AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**

ASSUNTO: Uso do Solo - APROVAÇÃO DE PROJETO

AO INTERESSADO

O(s) Lote(s) **01 a 10**, Quadra **21A**, Rua **JP11 esq. c/ Rua JP12 c/ Rua JP14 e na Rua JP13A (Vias Locais 2 de Pista Única)**, Residencial **João Paulo II**, esta(o) situado(s) na unidade territorial denominada **ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO**.

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 (GI-1) e 2 (G-2) COM ÁREA TOTAL EDIFICADA E/OU OCUPADA PELA ATIVIDADE de até 180,00m²* (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS).
HABITAÇÃO GEMINADA	
HABITAÇÃO SERIADA	
HABITAÇÃO COLETIVA	

***NÃO ADMITIDO OS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DEFINIDOS COMO MACRO-PROJETOS.** 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 pela Câmara Técnica do Uso do Solo.

- 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 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	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.	Medida pela laje de cobertura do pavimento			
LIBERADO ATÉ 6,00metros altura da laje de cobertura		3,00	-	-	5,00
		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			

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 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.
5. Atender a Lei Complementar 117/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

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

Goiânia, 28 de maio de 2013.

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

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.