



PROCESSO Nº: **57093081/2014**  
 INTERESSADO: **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**  
 ASSUNTO: Uso do Solo - APROVAÇÃO DE PROJETO

### AO INTERESSADO

O(s) Lote(s) **01 /10**, Quadra **22A**, Rua **JP12**, Rua **JP13**, Rua **JP13A** e Rua **JP14**, Setor **RES. JOÃO PAULO II**, está(ão) em **Via Local 2 de Pista Única**, encontra(m)-se em **UNIDADE DE USO SUSTENTAVEL - UUS**, de acordo com a Lei Complementar n. 171 de 29/05/2007, SÃO ADMITIDOS, os seguintes usos:

<b>HABITAÇÃO UNIFAMILIAR</b>	<b>ATIVIDADES ECONÔMICAS (Atividades não residenciais) COM GRAU DE INCOMODIDADE-1 (GI-1) COM AREA TOTAL EDIFICADA E/OU OCUPADA PELA ATIVIDADE DE ATÉ 180,00m<sup>2</sup>* (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS).</b>
<b>HABITAÇÃO GEMINADA</b>	
<b>HABITAÇÃO SERIADA</b>	
<b>HABITAÇÃO COLETIVA</b>	

**\*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 5.000,00m<sup>2</sup>, neste caso ficando sujeito a análise especial pelo Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação 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 **180m<sup>2</sup>** (cento e oitenta 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)
<b>40% SUBSOLO</b>	<b>25%</b> 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
<b>40% EM TODOS OS PAVIMENTOS</b>		6,00	-	-	5,00
		9,00	2,00	2,00	5,00
		<b>AFASTAMENTOS INTERBLOCOS</b> 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 SEMDUS, 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 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

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](http://www.goiania.go.gov.br) no serviço eDoc.

PROCESSO Nº: **57093081/2014**  
INTERESSADO: **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**

6. **Observar o Art.54-D da Lei Complementar 181/2008. (Os casos excepcionais de lotes em que o limite de fundo coincida com a margem do curso d'água ou fundo de vale, deverão garantir o afastamento mínimo de fundo de 30m (trinta metros), medidos a partir da margem do curso d'água, em similaridade ao estabelecido no Código Florestal Brasileiro, Lei nº 4.771 de 15/09/1965 conforme estabelece o Código Florestal Brasileiro"**
7. No caso de habitação seriada, geminada e coletiva em **Unidade de Uso Sustentável (UUS)**, será obrigatório o atendimento da fração mínima de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional.
8. **A habitação em série poderá ser implantada em glebas ou áreas com até 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), não integrante de parcelamento aprovado, inseridos na Macrozona Construída, desde que o acesso a área seja por via pública com caixa mínima de 13,00m (treze metros), sendo o número máximo de unidades habitacionais resultante da aplicação da fração ideal de 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados) e ou / 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) não podendo ultrapassar 100 (cem) unidades.**

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

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

Goiânia, 28 de abril de 2014.

Nome: João Luiz de Abreu  
Matricula: 663590

Ms.c. Cáritas Roque Ribeiro  
Chefe da Divisão de Uso 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](http://www.goiania.go.gov.br) no serviço eDoc.

Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paç Municipal)Av. do Cerrado, nº 999 . Bloco E. 1º andar. Park Lozandes. Goiânia-GO. CEP: 74.884-900Fone: (62)3524-6302. FAX: (62)3524-6323.e-mail: [semdux@semdux.goiania.go.gov.br](mailto:semdux@semdux.goiania.go.gov.br) - [www.goiania.go.gov.br](http://www.goiania.go.gov.br)