

http://www.goiania.go.gov.br/imagem/semdu/logo_semdu_sistemas.jpg



PROCESSO Nº: **51805968/2013**

INTERESSADO: **AGEHAB AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**

ASSUNTO: Informação sobre Uso do Solo - APROVAÇÃO DE PROJETO

AO INTERESSADO

O(s) Lote(s) **01 a 27**, Quadra **33**, Rua **JP26 esq. c/ Rua JP22 c/ Rua JP14 e c/ Rua JP25A (Vias Locais 2 de Pista Única)**, Residencial **João Paulo II**, encontra(m)-se em **ÁREA DE USO SUSTENTÁVEL (AUS) / ÁREA ADENSAMENTO BÁSICO (AAB)**, que de acordo com a Lei Complementar n. 171 de 29/05/2007, **ADMITE** os seguintes usos:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ATIVIDADES ECONÔMICAS (Atividades não residenciais) COM GRAU DE INCOMODIDADE – 1 (GI-1) – 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 180m² (cento e oitenta metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional, conforme artigo 121 da Lei 171/2007.

As edificações na **Área de Uso Sustentável (AUS)** referente aos lotes **05 a 26** deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela abaixo:

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	AFASTAMENTOS		
			Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)
40% SUBSOLO	25% O índice de permeabilidade poderá ser complementado por caixas de recarga do lençol freático, conforme Artigo 17 do Decreto nº 1085/08.	Medida pela laje de cobertura do pavimento			
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		

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.

Validade da Informação: 180 dias a partir da data de sua emissão (Dec. Nº 868, de 17.05.2000)

Goiânia, 28 de maio de 2013.

http://www.goiania.go.gov.br/imagem/semduc/logo_semduc_sistemas.jpg



PROCESSO Nº: **51805968/2013**

INTERESSADO: **AGEHAB AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**

5. Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.
6. No caso de habitação seriada, geminada e coletiva em **Área de Uso Sustentável (AUS)**, será obrigatório o atendimento da fração mínima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional.
7. No caso de habitação seriada, geminada e coletiva em **Área de Adensamento Básico (AAB)**, será obrigatório o atendimento da fração mínima de 90,00m² (noventa metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional.
8. **A habitação em série poderá ser implantada em glebas ou áreas com até 10.000,00m² (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 90,00m² (noventa metros quadrados) e ou / 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) não podendo ultrapassar 100 (cem) unidades.**

As edificações na **Área de Adensamento Básico referente aos lotes 01 a 04** 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 6,00metros 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			

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.

Cáritas Roque Ribeiro
Chefe da Divisão do Solo do Solo
ec

Econ. Celeocy Borges Cotrim
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
Av. do Cerrado nº 999 - Park Lozandes - Goiânia - GO CEP 74.884-900