



PROCESSO Nº: **50672255/2012**  
 INTERESSADO: **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**  
 ASSUNTO: Uso do Solo – **APROVAÇÃO DE PROJETO**

#### AO INTERESSADO

O(s) Lote(s) **1/35**, Quadra **9**, RUA **JP4** e RUA **JP11** e RUA **JP5**(VIAS LOCAIS 2 DE PISTA ÚNICA) e RUA **VS7**( **VIA LOCAL 4 DE PISTRA 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:

<b>HABITAÇÃO UNIFAMILIAR</b>	<b>ATIVIDADES ECONÔMICAS (Atividades não residenciais) COM GRAU DE INCOMODIDADE – 1, 2 (GI-1), (GI-2), COM ÁREA OCUPADA DE ATÉ 1.500,00m<sup>2</sup>* (UM MIL E QUINHENTOS 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**, que se caracterizam pelo total da área construída do empreendimento superior a 5.000m<sup>2</sup>, 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 5.000,00m<sup>2</sup>, 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 90m<sup>2</sup> (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)
<b>90% SUBSOLO</b>	<b>15%</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>LIBERADO ATÉ 6,00 metros</b> altura da laje de cobertura		6,00	-	-	5,00
		9,00	2,00	2,00	5,00
<b>50%</b> acima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura		<b>AFASTAMENTOS INTERBLOCOS</b> O Dobro dos afastamentos laterais			

PROCESSO Nº: **50672255/2012**  
 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 limítrofes 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](http://www.goiania.go.gov.br) no serviço eDoc.

---

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