



PARECER: 300/2013
PROCESSO: 51693663
INTERESSADO: SEGPLAN – SEC. DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
ASSUNTO: Uso do Solo Aprovação de Projeto

AO INTERESSADO

Em análise a solicitação do requerente para liberação dos Usos:

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL	CNAE Nº. 841160001	GI-2*
LANÇOS COMERCIAIS	CNAE Nº. 642120000	GI-2
RESTAURANTES E SIMILARES	CNAE Nº. 561120100	GI-1
SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS	CNAE Nº. 823000230	GI-1
COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	CNAE Nº. 473180000	GI-3

referente a área localizada no Lote Área, Quadra 18, Rua 29A (Via Coletora de Pista Única), Avenida Anhanguera (Via Arterial de Pista Dupla e 1ª Categoria – Corredor Anhanguera) e Rua 16B (Via Coletora de Pista Única), Setor Aeroporto, em Unidade Territorial denominada Área de Adensamento Básico – AAB, o Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo ADMITE o uso pretendido, com base no Decreto de nº. 7810 de 26/02/2013 que destina a implantação da Estação Gastronômica de Goiânia com área urbana de 13.046,63m² (treze mil e quarenta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), sendo necessário, porém, que o empreendimento atenda as seguintes exigências:

1. Conforme Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008, os usos acima deverão possuir Reserva Técnica para vagas de estacionamento na seguinte proporção:

Área Ocupada 0m ² até 60 m ²	Área Ocupada 60m ² até 180m ²	Área Ocupada 180m ² até 540 m ²	Área Ocupada 540m ² até 5000 m ²	Área Ocupada Acima de 5001m ²
1 vaga p/ cada 60m ²	1 vaga p/ cada 60m ²	1 vaga p/ cada 60m ²	1 vaga p/ cada 60m ²	1 vaga p/ cada 60m ²

- A reserva técnica exigida NÃO SERÁ ONEROSA para o usuário.
- Para o desempenho de atividades não residenciais instaladas em edificações existentes anteriores à Lei Complementar nº 171/2007, admite-se reserva técnica destinada para vagas de estacionamento de veículos, localizadas num raio máximo de 300m (trezentos metros), desde que instalada em atividade compatível com estacionamento de veículos ou edifício garagem.

Para o caso de resultado fracionado no quantitativo de reserva técnica para estacionamento de veículos, aplica-se a regra aritmética de arredondamento. Quando abaixo de 1,50m (um virgula cinquenta metros), considera-se a medida imediatamente inferior e quando de 1,50m (um virgula cinquenta metros) ou mais, considera-se a medida imediatamente superior.

2. Conforme Anexo III da Lei 8.617 de 09/01/2008, os usos acima deverão possuir Área para Serviço de Carga e Descarga, na seguinte proporção:

FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS	Área Ocupada 0m ² até 180m ²	Área Ocupada 180m ² até 360m ²	Área Ocupada 360m ² até 540m ²	Área Ocupada 540m ² até 1500m ²	Área Ocupada 1500m ² até 3000m ²	Área Ocupada 3000m ² até 5000m ²	Área Ocupada acima de 5001m ²
Pátio interno para Serviço de Carga e Descarga	isento	Área interna mínima de 25m ²	Área interna mínima de 50m ²	Área interna mínima de 100m ²	Área interna mínima de 200m ²	Área interna mínima de 400m ²	Macro Projetos Art 94 ao Art 97 Lei 171/2007

3. 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		

AGDR
Fs. 07
[Signature]**OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:**

- Altura máxima admitida para a edificação será de 9,00m (nove metros) medida da laje da cobertura.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Atender a Lei Complementar 117/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.
4. Para a Aprovação de Projeto é obrigatório apresentar:
- Projeto aprovado pela Vigilância Sanitária – VISA MUNICIPAL;
 - Licença Ambiental Prévia para aprovação de projeto e Licença Ambiental de Instalação para a Certidão de Conclusão de Obra expedidas pela AMMA – Agência Municipal do Meio Ambiente;
 - Apresentar Certidão de Corredor Viário.

Conforme Decreto Nº. 868, de 17 de maio de 2000, o presente documento terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua emissão.

Informamos que o Estudo de Impacto de Vizinhança apresentado é de inteira responsabilidade da equipe multidisciplinar que viabilizou o mesmo.

Goiânia, 14 de março de 2013.

[Signature]
Arq. RÚBIA MARA MENESES BRAGA
Chefe da Divisão de Ordenamento Urbano

[Signature]
Arq. JONAS HENRIQUE LOBO GUIMARÃES
Divisão de Fiscalização de Edificações e Obras

Econ. CELEÓCY BORGES COTRIM
Divisão de Informação do Uso do Solo

[Signature]
Arq. SIMONE DO NASCIMENTO COSTA
Dir. Depto. de Análise e Aprov. de Projetos

[Signature]
Arq. ALBERTO AURELIANO BAILONI
Diretor de Ordenação e Ocupação do Solo
Coordenador do Comitê

[Signature]
VERÔNICA M. BARBOSA DE PAULA
Secretária Comitê