



**PARECER: 571/2021**

**PROCESSO: 86404583**

**INTERESSADO: DIRETORIA GERAL DA POLICIA CIVIL**

**ASSUNTO: USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO**

**AO INTERESSADO**

Em análise à solicitação do interessado para o **Lote AREA (APE-16), Quadra 24, Rua 17 (Via Local 4 de Pista Única) e Rua Martinho Nascimento (Via Coletora de Pista Única), Bairro Aeroviário**, situado na Unidade Territorial denominada Área Adensável - **AA**, que de acordo com a L.C. nº. 171 de 29/05/2007, Lei nº. 8.617 de 09/01/2008, L.C. nº 246 de 29/04/2013, Ofício nº 020/2021 – GAB/FINANÇAS e os artigos 9º das Leis nº 8.645 e 8.646, ambas de 23/07/2008, que dispensa da apresentação dos Estudos e Relatórios de Impacto de Trânsito e Vizinhança – **EIT/RIT – EIV/RIV**, o Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo admite na Área Pública Estadual - APE, sem limitação de porte o(s) seguinte(s) uso(s):

<b>Segurança e ordem publica</b>	<b>CNAE Nº. 842480000</b>	<b>GI- 1</b>
<b>Administração publica estadual</b>	<b>CNAE Nº. 841160001</b>	<b>GI- 2*</b>

\*Acima de 5.000,00m<sup>2</sup> de área total construída, excluídas as áreas de estacionamento, poderão ser admitidos os usos considerados macro projetos, conforme estabelecido nos artigos 94 e 95\* desde que pré-autorizado o empreendimento pela Secretaria Municipal de Transito, Transporte e Mobilidade -SMT, que poderá exigir a apresentação do EIT para aprovação, após o que deverá ser apresentado o EIV a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLANH (\*)mediante solicitação do interessado em processo específico.

Sendo necessário, porém, que o empreendimento atenda as seguintes exigências:

1. Conforme Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008, o(s) uso(s) acima deverá (ão) possuir Reserva Técnica para vagas de estacionamento na seguinte proporção:

Área Ocupada 0 m2 até 60 m2	Área Ocupada 60 m2 até 180 m2	Área Ocupada 180 m2 até 540 m2	Área Ocupada 540 m2 até 5000 m2	Área ocupada acima de 5000 m2*
<b>Isento</b>	<b>1 vaga p/ cada 60m<sup>2</sup></b>	<b>1 vaga p/ cada 60m<sup>2</sup></b>	<b>1 vaga p/ cada 45m<sup>2</sup></b>	<b>1 vaga p/ cada 45m<sup>2</sup></b>

**- CONFORME O ART. 8º DA LEI Nº. 8617/2008, AS ATIVIDADES A SEREM INSTALADAS EM EDIFICAÇÕES EXISTENTES SITUADAS NOS SETORES CENTRAL E CAMPINAS SÃO ISENTAS DA EXIGÊNCIA DA RESERVA TÉCNICA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, DESTA COM ÁREA MÁXIMA OCUPADA PELA ATIVIDADE DE ATÉ 540,00M<sup>2</sup>.**

- Excluídas as áreas de depósito ou estocagem de mercadorias desde que com área máxima de 50% da área destinada a venda, serviço ou atendimento público;
- Admitido vagas de gaveta com manobrista;
- Atividades enquadradas como macro-projetos, conforme arts. 94 a 97, da Lei N. 171, de 29/05/2007, terão sua reserva técnica definida após o desenvolvimento dos estudos técnicos exigidos;
- A reserva técnica exigida **NÃO SERÁ ONEROSA** para o usuário.
- Excetua-se do calculo da reserva técnica as áreas cobertas e descobertas destinadas a:
  - Vestiários de funcionários e sanitários de uso publico e de funcionários desde que não privativo de qualquer sala de atividade;
  - Instalações e equipamentos necessários a edificação tais como: casa de máquina, central de ar-condicionado, caixa d'água e escada;
  - Equipamentos necessários a atividade, tais como: mini copa e cozinha de uso exclusivo dos funcionários;
  - Estacionamento de veículos, pátio interno para carga e descarga e embarque e desembarque
- 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, locadas num raio máximo de 300m (trezentos metros),

A versão impressa deste e-DOC – 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 e-DOC.

Avenida do Cerrado, n. 999 – Park Lozandes,  
Paço Municipal, 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.  
CEP: 74884-900 – Tel.: 55 62 3524.6375  
[comtegoiania@gmail.com](mailto:comtegoiania@gmail.com)





desde que instalada em unidade imobiliária com atividade compatível de 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 vírgula cinquenta metros), considera-se a medida imediatamente inferior e quando de 1,50m (um vírgula cinquenta metros) acima, considera-se a medida imediatamente superior.

2. As edificações nesta área deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela abaixo:

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS
90% SUBSOLO	Índice de Controle de Captação de Água Pluvial e Índice Paisagístico conforme artigo 128 e 128A da Lei Complementar n 246 de 29/04/2013.	Sem admissão de excepcionabilidade
LIBERADO ATÉ 6,00 metros (altura da laje de cobertura).		Ver <b>Tabela I</b> – Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos e <b>Tabela II</b> do Código de Obras e Edificações.
50% acima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura		

**OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:**

- a) Conforme o **Art. 148** da Lei Complementar 246 de 29/04/2013, fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída equivalentes a: **I.** todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura, na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação; **II.** opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso anterior, para edificação com somente pavimento térreo; **III.** opcionalmente, em substituição ao estabelecido no inciso I, até no máximo ao correspondente à área de sua unidade imobiliária; **IV.** as áreas pertencentes ao seu subsolo; **V.** as áreas descobertas do pavimento térreo; **VI.** todas as áreas cobertas e descobertas destinadas a estacionamento de veículos; **VII.** equipamentos e instalações localizados acima do último pavimento útil.
- b) 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 SEPLANH, de acordo com Lei Nº. 8.618 de 09/01/2008.
- c) Para o caso de Habitação Geminada, Seriada e Coletiva com altura da laje de cobertura superior a 9,00m (nove metros), com acesso de veículos e pedestres pela rede viária básica deverá atender o disposto no Art.117 Lei 171 de 29/05/2007 e anexo 17 e 18 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 DE 09/01/2000.
- d) Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações;
- e) **É OBRIGATÓRIO** o atendimento das exigências do Código de Posturas, quanto ao sossego e a comodidade pública.

**3. Para a Aprovação de Projeto é obrigatório (a):**

- O Projeto de Arquitetura deverá atender a **nova NBR 9050/2015**;
- O projeto de arquitetura deverá contemplar a proposta técnica de construção ou adaptação da calçada do imóvel de acordo com a Lei Complementar nº 324, de 28/11/2019 e Instrução Normativa nº 001, de 03/01/2020 – **SEPLANH**;
- Para emissão do Alvará de Construção deverá constar a seguinte observação: “obrigatório atendimento das exigências do Código de Posturas, quanto ao sossego e a comodidade Pública”.

A versão impressa deste e-DOC – 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 e-DOC.

Avenida do Cerrado, n. 999 – Park Lozandes,  
Paço Municipal, 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.  
CEP: 74884-900 – Tel.: 55 62 3524.6375  
[comtecgoinia@gmail.com](mailto:comtecgoinia@gmail.com)





**4. Para a Emissão da Certidão de Conclusão de Obras:**

- Apresentar Certificado de Conformidade ou similar emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás;
- A Edificação deverá estar executada de acordo com a **NBR 9050/2015**;
- A **CALÇADA** deverá estar executada de acordo com a Lei Complementar nº 324, de 28/11/2019 e Instrução Normativa nº 001, de 03/01/2020 – **SEPLANH**.

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

**Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em Goiânia, aos 27 dias do mês de abril de 2021.**

**MICHEL AFIF MAGUL**  
Secretário Executivo

**MIRELLA COELHO MENDONÇA DE CASTILHO**  
Chefia da Advocacia Setorial

**ELIANY AUXILIADORA COUTINHO MORAES**  
Dir. de Plan. Urbano e Gestão Sustentável

**YURI VAZ CORREIA**  
Dir. de Análise e Aprovação de Projetos

**GRAZIELLI BRUNO BELLORIO**  
Ger. de Análise e Ap. de Parcelamento

**HECTOR RENAN LEMES DE AZEVEDO**  
Sup. de Ordem Pública

**CELEOCY BORGES COTRIM**  
Coordenador do Comitê Técnico  
Diretor de Ordenamento Urbano

CÁRITAS ROQUE RIBEIRO – MAT: 643866

A versão impressa deste e-DOC – 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 e-DOC.

Avenida do Cerrado, n. 999 – Park Lozandes,  
Paço Municipal, 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.  
CEP: 74884-900 – Tel.: 55 62 3524.6375  
[comtegoiania@gmail.com](mailto:comtegoiania@gmail.com)

K:\GABSEPLANH\Comtec\Comitê Uso do Solo\2021\PARECER\571-2021 AP Processo nº 86404583 DIRETORIA GERAL DA POLICIA CIVIL.doc

