



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):

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

Acima de 5.000,00m² 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*
Isento	1 vaga p/ cada 60m ²	1 vaga p/ cada 60m ²	1 vaga p/ cada 45m ²	1 vaga p/ cada 45m ²

- 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 540,00M².

- 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 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





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 Tabela I – Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos e Tabela II 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 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





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 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

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

