



Processo: 30544986 → **Goiânia**

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Av. do Cerrado, 999 -- Qd. APM 09
Bl. E -- Park Lozandes -- Térreo e 1º Andar
Goiânia -- GO -- CEP 74884-092

PARECER: 3155/2007

PROCESSO: 3275.286-1

INTERESSADO: CONSTRUTORA ITAMARACA LTDA

ASSUNTO: Solo

AO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Em análise a solicitação da inicial, temos a informar que os Técnicos desta Secretaria **ADMITEM** a aplicação do art. 128 da Lei Complementar n.º 031/94, para os lotes 5 a 23, quadra P-75, Rua P-18, Rua P-15 e Rua P-20, Setor dos Funcionários, tendo em vista que com a doação dos 3 (três) metros que integrarão o passeio público, a edificação ficará recuada 08 (oito) metros, o que vem ao encontro do princípio adotado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo no que se refere aos índices incentivados, em especial ao solicitado, ou seja, art. 128, que objetiva buscar maiores amplitudes de espaços na cidade, de forma induzir as construções a respeitarem maiores afastamentos frontais, sem prejuízo das demais funções da cidade, tais como: circular, habitar, etc.

Entretanto, para que possamos emitir a autorização para ser anexada à aprovação do projeto de arquitetura pretendido, deverá ser previamente aprovado um projeto de **REMANEJAMENTO** junto à Divisão responsável desta Secretaria, constando a faixa de 3,00m (três metros) como **ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL**, pela Rua P-19, conforme art. 128, da Lei Complementar 031/94.

Ainda, o afastamento frontal do subsolo para fins de estacionamento de veículos, fica liberado a partir dos novos limites do lote resultante do remanejamento.

Outrossim, informamos que a área a ser doada ao município - 3 (três) metros, vezes a dimensão da testada do lote após remanejamento - não poderá ser utilizada como estacionamento, devendo receber tratamento paisagístico sendo que a sua manutenção ficará a cargo do(s) proprietário (s) do lote.

Após a aprovação desse Remanejamento, efetivando a doação da faixa de 3 (três), metros vezes a dimensão da testada do lote, é que poderá ser emitida a autorização conclusiva referente ao disposto no art. 128, da Lei Complementar 031/94.

A Equipe Técnica desta Secretaria ADMITE ainda a aplicação do art. 131 da Lei Complementar n.º 031/94, outorgando o direito de construir mais 0,5 (meia) vez além do respectivo coeficiente de aproveitamento, desde que a edificação atenda ao afastamento frontal mínimo de 10 (dez) metros pela Av. Independência a partir do pavimento térreo.

Salientamos, ainda, que a aplicação dos arts. 128 e 131, fica vinculada ao número de vagas para estacionamento de veículos e condições que deverão ocorrer da seguinte forma:

Com base no Art. 143, da citada lei, admite-se:

- Admite-se o índice de ocupação com 80% para o pavimento térreo e mezanino.
- Liberação do recuo frontal para estacionamento e índice de ocupação de 100% para o subsolo: 

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Av. do Cerrado, 999 – Qd. APM 09
Bl. E – Park Lozandes – Térreo e 1º Andar
Goiânia – GO – CEP 74884-092

- Admite a utilização de captação de águas pluviais, através de caixa de retenção e infiltração ligada ao lençol freático para complementação ou substituição do índice de permeabilidade exigido e que as mesmas deverá atender as disposições estabelecidas no Fórum de Drenagem Urbana do Estado de Goiás realizado em 11/05/2006.
- Admite utilização do padrão pequeno das vagas 4,60x2,50m.
- Fica liberado parte do afastamento frontal de 5,00m para construção de guarita de segurança e passarela de acesso de pedestres desde com que área máxima construída de 2% da área do terreno.

Obs.: Para o uso de Habitação Coletiva o acesso de veículos e pedestres somente poderá ocorrer pelas Ruas P-15 e P-20.

Informações, outras, pertinentes à elaboração do Projeto de Remanejamento e à autorização conclusiva do art. 128 poderão ser obtidas junto a esse Departamento, se necessário.

Fica admitido também a **ADMITEM** a aplicação do art. 129 da Lei Complementar n.º 031/94, referente à doação ao Poder Público Municipal de área com 4.046,00m² (quatro mil zero quarenta e seis metros quadrados), preferencialmente ao longo do Córrego Macambira ou Ribeirão Anicuns, parte esta não ocupada por edificação, em contrapartida a utilização de mais 1.0 (uma) vez a área do lote ou seja 2.023,00m² (dois mil zero vinte e três metros quadrados).

Entretanto, para que possamos emitir a autorização final, deverá ser avaliada a área a ser doada, pela SE-PLAM e posteriormente para ser anexada à aprovação do projeto de arquitetura pretendido, deverá ser previamente apresentada Escritura Pública de Doação de **ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL I – APM I** – Parque Urbano Ambiental do Programa Macambira Anicuns.

Após a apresentação da Escritura Pública, efetivando a doação da citada área, é que poderá ser emitida a autorização conclusiva referente ao disposto no art. 129, da Lei Complementar 031/94, ficando o registro do mesmo para ser apresentado a época do Habite-se, com custas ao interessado.

Conforme Artigo nº 226 da Lei Complementar nº 171/2007, de 29 de maio de 2007 (Plano Diretor). **O PRESENTE DOCUMENTO TERÁ O PRAZO DE VALIDADE ATÉ O DIA 21 DE OUTUBRO DE 2007.**

Goiânia, 19 de outubro de 2007.

ARQTº. CESAR RICARDO NUNES DA ROCHA
Diretor do Deptº de Análise e Licenciamento

ADVº. ELIANY A. COUTINHO MORAES
Departamento do Contencioso

ARQTº. CELIMENE M. FARIAS ARANTES
Departamento de Estudos e Projetos

ARQTº. ALBERTO AURELIANO BAILONI
Divisão de Estruturação Viária

ARQTº. JONAS BENRIQUE L. GUIMARÃES
Diretor do Uso do Solo.

asm

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - SEPLAM
DEPARTAMENTO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

ALVARA DE CONSTRUCAO N.: 003495/2010

HABITACAO COLETIVA / COMERCIAL

E' c oncedido o presente APROVACAO DE PROJETO E LICENCA conforme
processo: 004986 ao Sr(a) CONSTRUTORA ITAMARACA LTDA para
o imovel 1500 na AV. INDEPENDENCIA Compl:
N.: 264 tra: P-75 Lote: 05/23 Setor: SET DOS FUNCIONARIOS
IPTU: 405 38.0044.000-3
Descricao e pavimentos: 32 pavimento(s)
BLOCOS A/ C e D = (SUBSOLO-TERRAO-MEZ. GARAGEM+MEZ. LAZER+28 PAVIMENTOS

Sob responsabilidade técnica de: DAGOEBERTO SOUZA MACHADO

Crea: 2577/5-80

Area do Terreno 10323,97 m²

Areas Edited as:

Exi gente

Lev. 11.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1043.10

Redação de Área

A C. 150, 111 60650, 17 m2

Are Total 60650, 47 x2

Are. In: outavel 60650, 47 m.

Valido por 5 (cinco) anos para inicio da obra

durante a execucao da Obra deve ficar no canteiro de Obras uma via do Projeto a ser lido e uma via do Alvara de Construcao, para efeito de inspecao fiscal pe a obra, sob pena de sancoes.

Obs.

QUANDO A REALIZACAO DA CERTIDAO DE CONCLUSAO DE OBRA, ANEXAR CERTIDAO DE REGISTRO E OUTROS REQUISITOS;

448 UNIDADES HABITACIONAIS/05 SALAS COMERCIAIS.

Doc. Emitido por: NEUZA LOPES DA SILVA

Goiania, 22 de outubro de 2010

ARQ. ARMA P CUNHA ALVES
K 252/D GC
ANALISTA

ARQ. ANA MARIA D. MARQUEZ
CREA 10324/D-GO
ANALISTA

ARO. BEL EN M. SANYA
C 54 1547/D GO
C 548 DO DVET

ARQ. DOUGLAS BRANQUINHO
CREA 5722/D GO
DIRETOR DO DAAP

SEBASTIAO RIBEIRO DE SOUSA
SEC. MUNIC. DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

Rua P15

Rua P18

Rua P19

Av. Independência

