

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO – SEPLAM
COMITÊ TÉCNICO DE ANÁLISE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

PARECER: 296/2009

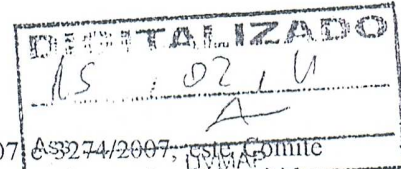
PROCESSO: 32586473

INTERESSADO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA

ASSUNTO: Informação Uso do Solo

Processo: 3273977

AO INTERESSADO



Instado a manifestar acerca da solicitação de retificação dos Pareceres 2794/2007 e 3274/2007, este Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo, em conformidade com as informações de uso do solo emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo – SEPLAM apresentadas, com base no Decreto nº. 176/2008 e, ainda, em consonância com os artigos 209 e 211 do Plano Diretor de Goiânia – LC 171/2007, **RETIFICA** os Pareceres 2794/2007 e 3274/2007, nos seguintes termos:

Informar que os Técnicos desta Secretaria **ADMITEM** o uso do art. 128 da Lei Complementar nº. 031/94, para os lotes 5, 6 e 7, quadra C-18, Rua 70, Jardim Goiás, 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 70, 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 3,00m (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 presente liberação fica vinculada ao quantitativo máximo de 68 (sessenta e oito) unidades habitacionais e ao índice máximo de 4,5x (quatro vírgula cinco).

- Deverá ser reservado vagas de estacionamento de veículos para cada unidade coletiva, consoante Decreto nº. 2.081, de 04/08/95;
- Deverá ser reservada vaga adicional de estacionamento de veículos, para os apartamentos resultantes da aplicação do adicional de 0,5 vez a área do lote vinculado ao Art. 128 e 0,5x vinculado ao Art. 129;

Observamos que as vagas adicionais poderão respeitar o padrão pequeno de vaga de 4,60 x 2,50m.

Ainda, serão permitidas as vagas em gaveta, para aquelas pertencentes a uma mesma unidade coletiva.

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.

Os Técnicos desta Secretaria **ADMITEM** ainda a aplicação do Art. 129 da Lei Complementar nº. 031/94m com 3,0x (três vezes), cujos benefícios serão aplicados na área situada à Rua 70, quadra C-18, lote 5, 6 e 7, no Jardim Goiás.

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO – SEPLAM
COMITÊ TÉCNICO DE ANÁLISE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

Entretanto, para que possamos emitir a autorização para ser anexada à aprovação do projeto de arquitetura pretendido, deverá ser apresentada área para doação ao poder público como contrapartida, em processo específico.

- 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-se a utilização de vagas no afastamento frontal do pavimento térreo desde que a mesma sejam descobertas com circulação e área de manobra internamente ao terreno;
- Fica liberado índice de ocupação do térreo e mezanino para 80%.
- Fica liberado o recuo frontal do subsolo para pavimento de estacionamento de veículos;

Fica liberado parte do afastamento frontal de 5,00m (cinco metros) para construção de guarita de segurança e passarela de acesso de pedestres desde com que área máxima construída de 2% da área do terreno.

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.**

Arq. ALBERTO AURELIANO BAILONI
Divisão de Estruturação Viária

Arq. Urb. CHÁRBEL ABRAHÃO ELIAS
Divisão de Parcelamento Urbano

Goiânia-Go., 08 de setembro de 2009.

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

Arq. MAGALI TEIXEIRA DAHER
Divisão de Análise e Projetos

Arq. MARTA HORTA FIGUEIREDO DE CARVALHO
Diretora do Depto. de Parcelamento

DE ACORDO:

M. Sc. JEOVÁ DE ALCANTARA LOPES
Diretor de Ordenação e Ocupação do Solo
Coordenador do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo



() Pol. Flaminio Franco de Castro () Pol. Flaminio Franco de Castro - Secretário
() Luciano Franco de Castro - Ochs () Flávio Franco de Castro - Secretário
() Diana Carmoia Tait - Secretária () Diana Carmoia Tait - Secretária
() Diana Carmoia Tait - Secretária () Diana Carmoia Tait - Secretária



PREFEITURA DE GOIÂNIA

GABINETE DO PREFEITO

CONFERE COM O ORIGINAL

GOIÂNIA, 21 / 10 / 2010

Selma
SELMA - GAB.

SEC. MUN. DE
PLANEJAMENTO

FLS.

DECRETO Nº 2453, DE 21 DE OUTUBRO DE 2010.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto no art. 17, da Lei n.º 4.526, de 20 de janeiro de 1972, e Leis Complementares n.ºs 171, de 29 de maio de 2007 -- Plano Diretor de Goiânia e 177, de 09 de janeiro de 2008, bem como considerando o contido no Processo n.º 4.147.942-6/2010, de interesse de **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA.**,

DECRETA:

Art. 1º Ficam aprovados o remanejamento -- remembramento -- desmembramento e a planta dos lotes 05, 06 e 07, da Quadra C-18, situados à Rua 70, Jardim Goiás, nesta Capital, passando a constituir o Lote 05/07 e Área Pública Municipal, com as seguintes características e confrontações:

1. Remembrando os lotes 05, 06 e 07 em Lote 05/07

Lote 05/07	ÁREA	1.680,00m²
Frente para a Rua 70		42,00m
Fundo, confrontando com os lotes 18, 19 e 20		42,00m
Lado direito, confrontando com o Lote 08		40,00m
Lado esquerdo, confrontando com os lotes 04 e 21		40,00m

2. Desmembrando o Lote 05/07 em Lote 05/07 e Área Pública Municipal

Lote 05/07	ÁREA	1.554,00m²
Frente para a Área Pública Municipal		42,00m
Fundo, confrontando com os lotes 18, 19 e 20		42,00m
Lado direito, confrontando com o Lote 08		37,00m
Lado esquerdo, confrontando com os lotes 04 e 21		37,00m

Área Pública Municipal	ÁREA	126,00m²
Frente para a Rua 70		42,00m
Fundo, confrontando com o Lote 05/07		42,00m
Lado direito, confrontando com o Lote 08		3,00m
Lado esquerdo, confrontando com o Lote 04		3,00m

Parágrafo único. A aprovação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser averbada, pelo interessado, no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, de acordo com o art. 18, da Lei Federal n.º 6.766/1979, devendo ser protocolado o documento de averbação junto à Divisão de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças.

Selma



PREFEITURA DE GOIÂNIA

Art. 2º É de responsabilidade do doador averbar no Cartório de Registro de Imóveis a Área Pública Municipal destinada ao Sistema Viário, de propriedade da Prefeitura de Goiânia, cujo registro deverá ser entregue à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, da Procuradoria Geral do Município.

Art. 3º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE GOIÂNIA, aos 21 dias do mês de outubro de 2010.

CÓPIA
PARA
ARQUIVO

PAULO GARCIA
Prefeito de Goiânia

Certifico que a via foi assinada pelo Prefeito
JAIR DA CUNHA BASTOS
Gabinete de Expediente e Despachos

OSMAR DE LIMA MAGALHÃES
Secretário do Governo Municipal

CONFERE COM O ORIGINAL

GOIÂNIA, 21 / 10 / 2010

SÉLMA - GAB.

Fl. 0777

Para anexar ao processo
nº 32739776 para fins de análise e
aprovação de projeto, na forma da Lei
e Urbanismo
22/10/10



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

Prefeitura
Goiânia
O trabalho que você vê

ALVARA DE CONSTRUCAO N.: 003455/2010

HABITACAO COLETIVA

E' concedido o presente APROVACAO DE PROJETO E LICENCA conforme processo: 32739776 ao Sr(a) CONSTRUTORA E INCORPORADORA MERZIAN LTDA. para o imovel situado na RUA 70
N.: Quadra: C-18 Lote: 05/07 Setor: JD GOIAS
IPTU: 203.037.0116.000-1
Descricao de pavimentos: 28 pavimento(s)
(SUB. 02 - SUB. 01 + TERREO + MEZ.01 + MEZ. LAZER + 23 PAVTOS. TIPO)

Sob responsabilidade tecnica de: LUIZ HENRIQUE GALHARDO GUIMARAES
Crea: 55089/D-GO

Area do Terreno : 1554,00 m2

Areas Edificadas:

Existente : m2
Levantamento : m2
Reducao de Area : m2
A Construir : 16842,31 m2
Area Total : 16842,31 m2
Area Tributavel : 16842,31 m2

Valido por dois anos para inicio da obra

Durante a execucao da Obra deve ficar no canteiro de Obras uma via do Projeto aprovado e uma via do Alvara de Construcacao, para efeito de inspecao fiscal periodica, sob pena de sancoes.

Obs.

* QUANDO DA LIBERACAO DA CERTIDAO DE CONCLUSAO DE OBRA, ANEXAR CERTIDAO DE REGISTRO DOS LOTES REMEMBRADOS;

* 68 UNIDADES HABITACIONAIS.

Doc. Emitido por: NEUZA LOPES DA SILVA
Goiania, 21 de outubro de 2010

ARQ. KARINA P CUNHA ALVES
12252/D GO
ANALISTA

ARQ. KELEN M. SANTOS
CREA 8547/D GO
CHEFE DO DVEI

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

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

C22

350 1000 1700

RUA 14

LOTE 13

LOTE 14

LOTE 15

LOTE 16

LOTE 17

LOTE 18

LOTE 19

LOTE 20

LOTE 21

LOTE 22

LOTE 23

LOTE 24

C18

4000

42,00

LOTE 12

LOTE 11

LOTE 10

LOTE 9

LOTE 8

LOTE 5-7

A=1.554,00m²

LOTE 4

LOTE 3

LOTE 2

LOTE 1

AV. H

350 500 1200

RUA 70

PRAÇA

RUA 71

C13

C9-4

PÇ 315