

Goiânia

O futuro se faz agora

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE ANÁLISE E LICENCIAMENTO
DIVISÃO DE ANÁLISE DE PROJETOS

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

CÓPIA
PARA
ARQUIVO

22

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

N.º 002864/2006.

HABITAÇÃO COLETIVA

É concedido o presente ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, conforme processo.

Nº. 29834644

2006

Ao Sr.(a): **GMS ENGENHARIA LTDA**

O imóvel situado na: **RUA MDV-9 COM RUA MDV-1, MDV-10 E RUA MDV-12 - QD.: 08**
LT.: 1 A 49

Sector: **SETOR MOINHO DOS VENTOS**

IPITU: **383 008 0171 000-7**

Descrição de Pavimentos:

TÉRREO + 6 TIPOS = 07 PAVIMENTOS
8 BLOCOS DE APARTAMENTOS
224 UNIDADES HABITACIONAIS

Sob responsabilidade técnica
de:

GERALDO MAGELA DA SILVA

CREA: **2553/D-GO**

Área do terreno:	15292,68	m²
Áreas edificadas:		
Existente:		m²
Levantamento:		m²
Redução de Área:		m²
A Construir:	17383,40	m²
Área Total:	17383,40	m²
Área Tributável:	17383,40	m²

- 1 - Durante a execução da obra deve ficar no canteiro, pelo menos, uma cópia do projeto e o Alvará de Construção, para efeito de Inspeção fiscal periódica, sob pena de sanções.
- 2 - A inclinação máxima do passeio não poderá ser superior a 3%.

Válido por dois anos para início da obra.

OBS: 1-QUANDO DA EMISSÃO DO TERMO DE HABITE-SE APRESENTAR ESCRITURA REGISTRADA DAS ÁREAS DOADAS AO MUNICÍPIO, CONFORME USO DO SOLO ESPECIAL.
2--PARA O TERMO DE HABITE-SE DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIDÃO DE REMEMBRAMENTO DOS LOTES.

NEUZA LOPES DA SILVA

Emitido por:

Goiânia, 11 dezembro de 2006.

Arq.º Jorge Luis Perillo
Arquiteto Analista

Arq.º Kellen Mendonça Santos
Chefe do DVAP

Arq.º César Ricardo Nunes da Rocha
Diretor do DPAL

**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: 1748/2006
PROCESSO: 2981.089-3
INTERESSADO: GMS ENGENHARIA LTDA
ASSUNTO: Informação Uso do Solo

AO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Em análise à solicitação revalidação do parecer nº 1352/2005 para implantação de Conjunto Residencial, nas quadras 1, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 situadas entre as Avenidas São Luiz e Toronto e Ruas MDV – 10, MDV-11 e MDV-21 no Loteamento Moinho dos Ventos, numa média de 300 unidades habitacionais por quadra, temos a esclarecer **que o estudo da forma apresentada, enquadra-se na categoria de Conjunto Residencial**, previsto no Artigo 107 do Código de Edificações e, como tal, deverá atender as seguintes condições:

I – o conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei de Zoneamento em vigor, portanto, em consonância com a Zona de Uso em que se encontra contida a quadra em questão – **ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL III (ZEIS-III)**, será admitido o Conjunto de Habitações Coletivas, consoante item III, do art. 27 do Decreto nº 2.990, de 24/11/1995, com os parâmetros urbanísticos previstos na Tabela II – parâmetros urbanísticos para média densidade, exceção feita aos índice de aproveitamento e ocupação que passam a ser de 1,5 e 50%;

II – por se tratar de empreendimento de interesse social, integrante de Zona Especial de Interesse Social – III, na tipologia de Conjunto Residencial, entendemos tratar-se de empreendimento único que englobará as quadras acima citadas;

III – Em observância ao disposto no parágrafo primeiro do art. 27 do Decreto nº 1569/1995 alterado, pelo art. 1º do Decreto nº 2.990, de 24/11/1995, o interessado deverá doar ao município áreas equivalentes às projeções das habitações coletivas, bem como equipamentos e espaços necessários ao seu funcionamento, de acordo com as diretrizes técnicas desta Secretaria;

IV – Por se tratar de equipamento voltado ao atendimento da demanda de habitações de baixa renda, assim como, o disposto no art. 12, do Decreto nº 1569 de 07/06/1995, fica liberada a exigência de área mínima do terreno, desde que seja em quadra fechada;

V – a largura dos acessos internos às unidades habitacionais terá no mínimo 6,00 (seis metros), entendendo por acesso a pista de rolamento de veículos. A faixa de circulação destinada a pedestre (calçada), se houver, deverá ter largura mínima de 1,20m;

VI – A entrada/saída de veículos deverá ser pavimentada e não pode ocorrer nos chanfros dos lotes de esquina;

VII – O perímetro do conjunto residencial, excluídas as áreas públicas e o acesso ao mesmo, deverá receber fechamento por quadras;

VIII – para cada 20 unidades de moradia ou fração haverá “Play Ground” comum com área equivalente a 1/5 da soma das áreas de projeção de moradias, entendido “Play

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

Sh 61

PARECER: 1748/2006
PROCESSO: 2981.089-3

Ground” como equipamento de lazer e área livre ajardinada, sendo estabelecido o critério mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total desta área para equipamento de lazer;

IX – o terreno será convenientemente drenado;

X – as edificações deverão obedecer às demais exigências do Código de Edificações do Município;

XI – serão previstas rede de iluminação e rede de água e esgoto;

XII – As áreas a serem doadas ao município, por força do Decreto nº 2.990/95 e conforme descrito, no item III, deverão ser objeto de análise por parte desta Secretaria e posteriormente apresentado documento de doação, registrado em Cartório, quando da emissão do Termo de Habite-se.

Quanto à solicitação para implantação do Centro Comercial na quadra 02, situada às Ruas MDV-1, MDV-3 e Avenidas São Luiz e Moinho dos Ventos, integrante de Zona Especial de Interesse Social III (ZEIS-III), temos a esclarecer o que se segue:

- a atividade acima mencionada enquadra-se na categoria de **USO ESPECIAL**, conforme estabelece o inciso IV, do artigo 19, da Lei Complementar nº 031/94 e Artigo 15, do Decreto nº 1.505/95;
- nesta categoria de uso, o disposto no parágrafo 1º, do Artigo 19, da lei acima referida, determina que os usos deverão ter a sua localização e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento - **SEPLAM**.

Pelo exposto, os técnicos desta Secretaria **ADMITEM** a instalação do uso, para a quadra acima citada, uma vez que o uso é compatível com o entorno, sendo necessário porém, que atenda as seguintes exigências:

1. Padrão A, da Tabela II - Parâmetros Urbanísticos para Média Densidade;
2. Deverá ter 01(uma) vaga para estacionamento de veículo para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, na área interna do lote.
3. **AS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS DEVERÃO SER GRATUITAS, SOB PENA DE TONAR-SE SEM EFEITO A PRESENTE CONCESSÃO.**
4. Deverá possuir área interna para as operações de carga e descarga com no mínimo 200m² (duzentos metros quadrados).

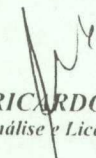
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO
Av. do Cerrado, 999 – Qd. APM 09
Bl. E – Park Lozandes – Térreo e 1º Andar
Goiânia – GO – CEP 74884-092

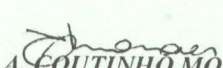
fb62

PARECER: 1748/2006
PROCESSO: 2981.089-3

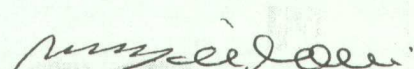
Obs.: No projeto de Arquitetura deverá constar **OBRIGATORIAMENTE** o projeto da **CALÇADA**, elaborado de acordo com o estabelecido nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, e “e”, dos § 8º, do Artigo 17 do Regulamento do Código de Edificações do Município, anexo do Decreto Municipal n.º 2.202 de 30.11.98.

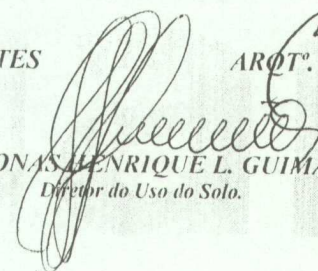
Goiânia, 21 de setembro de 2006.


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


ADVª. ELIANY A. COUTINHO MORAES
Departamento do Contencioso


ARQTª. CELIMENE M. FARIA ARANTES
Departamento de Estudos e Projetos


ARQTº. ALBERTO AURELIANO BAILONI
Chefe da Divisão de Estruturação Viária


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

Asm