



USO DO SOLO FÁCIL: #33069

NOME: AREA PUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ASSUNTO: USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO

DESPACHO Nº. 164/2022

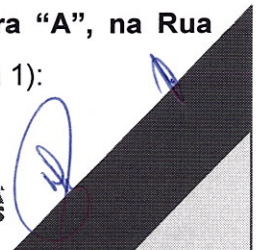
Instados a nos manifestar nos presentes autos, conforme Despacho nº 464/2022 da Gerência de Informação do Uso do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – GERINF/SEPLANH, com relação a imóvel localizado em área prevista para implantação futura de trecho de Parque Linear vinculado ao Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA, esta Unidade Executora – UEP tem a apresentar os seguintes esclarecimentos:

- I. No que tange aos questionamentos e ressalvas levantados no Despacho 056-2022 da Gerência de Mapeamento e Geoprocessamento – GERMAP, quanto a possível “sobreposição de áreas” a UEP/PUAMA já havia se manifestado sobre o assunto no Parecer Técnico nº 047/2019 vinculado ao processo administrativo nº 79364304 (cópia do Parecer segue anexa);
- II. Quanto às considerações sobre a localização da área em área de implantação dos parques do PUAMA, esse assunto também já foi tratado no processo administrativo nº 80607229, para o assunto Uso do Solo Aprovação de Projeto, e para o qual foram emitidos os seguintes documentos:
 - a) Parecer Técnico nº 053/2019, emitido em 07/12/2019 (cópia anexa);
 - b) Parecer de Uso do Solo nº 007/2020, emitido pelo Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo – COMTEC (cópia anexa).

Tecidas as considerações, considerando que não houve alteração das diretrizes específicas do Programa para a região em que se encontra localizado o imóvel objeto de análise, reiteramos a manifestação exarada no Parecer Técnico nº 053/2019 destacando os seguintes itens:

1. Da Localização da Área:

A área objeto dos autos constitui-se pelo **Lote 13/19A, Quadra “A”, na Rua Hugo de Carvalho Ramos c/ Rua Tenente João, na Vila Irany** (ver Figura 1):



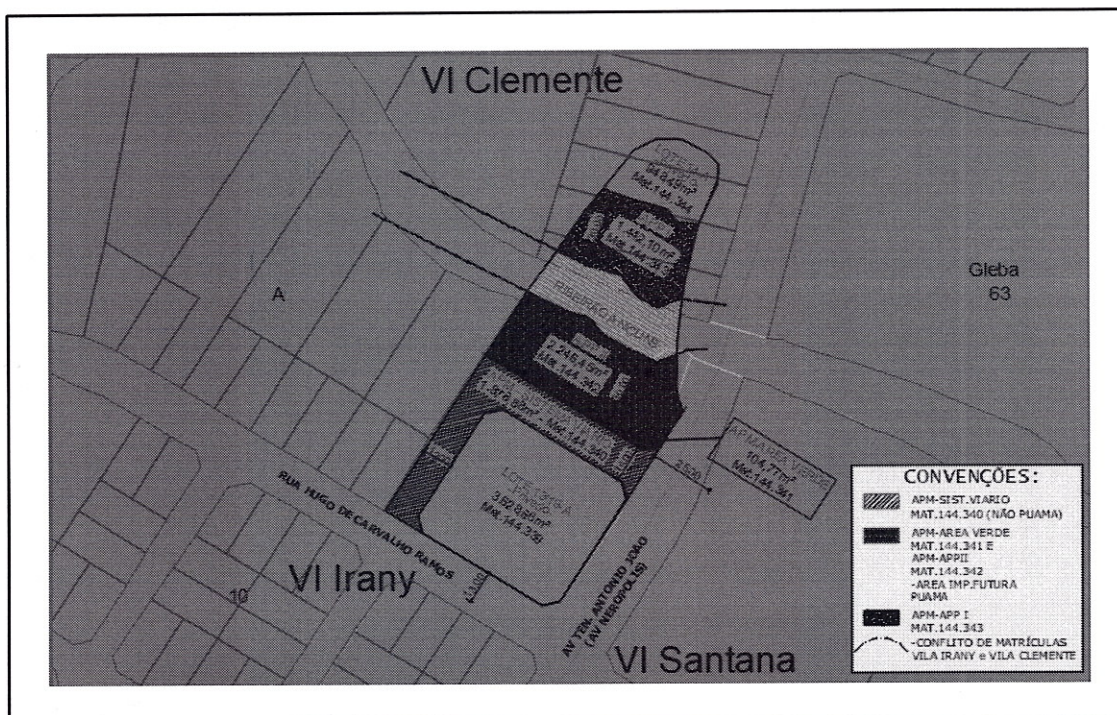


Figura 1 – Localização da área – Setor 10

Fonte –SIGGO-PUAMA

A área em análise é oriunda de remanejamento e, conforme Certidão de Registro referente à matrícula nº 144.339, a mesma já se encontra individualizada conforme Figura 02 a seguir:

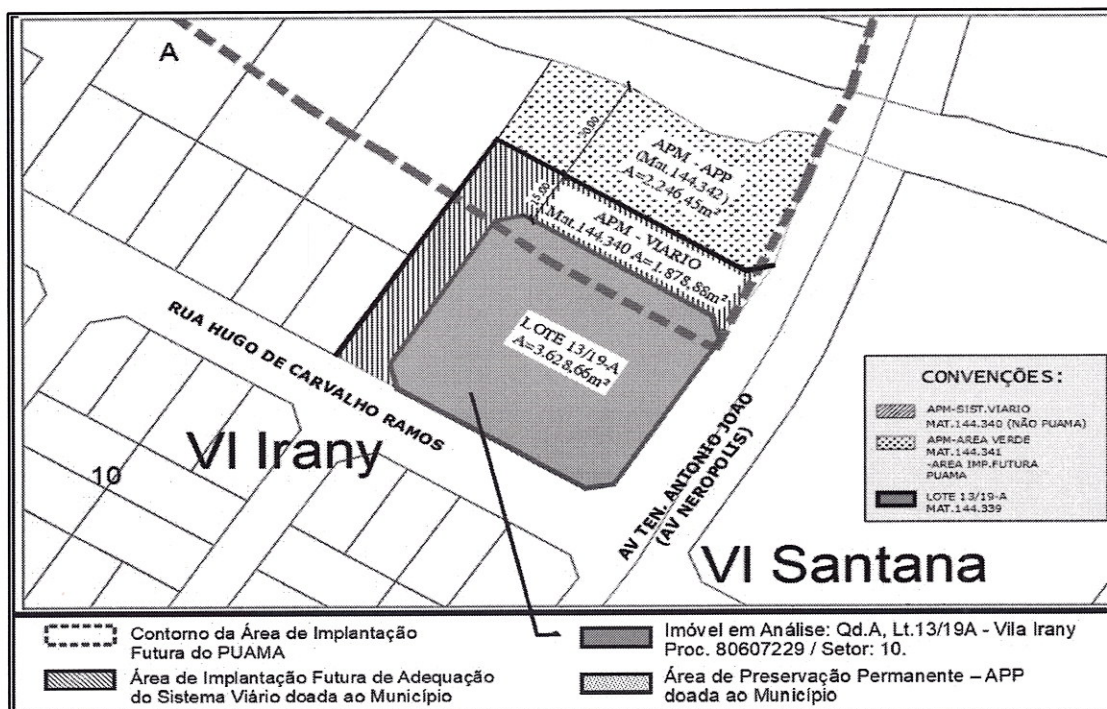


Figura 2 – Área Objeto de Análise – Setor 10

Fonte –SIGGO-PUAMA



Para essa área, considerando a Certidão de Registro atualizada, entendemos que a análise pode ser realizada aplicando-se os parâmetros urbanísticos vigentes em conformidade com a situação espacial e o enquadramento da área nos termos da legislação aplicável.

2. Conclusão:

Pelo exposto, mesmo que já tenham sido desenvolvidos projetos para implantação do Parque Linear Anicuns no trecho em análise, ainda não foram realizados os procedimentos legais para contratação de execução das obras. Dessa forma, a fim de se preservar a concepção do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns, **devem ser resguardadas as áreas de proteção e preservação ambiental de forma a garantir sua integridade nos termos do que prevê o Plano Diretor de Goiânia – L.C. 171/2007, bem como toda a regulamentação pertinente ao assunto.**

Sugerimos que, como o processo de Uso do Solo anterior, para a mesma área, foi objeto de análise pelo **COMTEC**, **que os presentes autos sejam submetidos àquele comitê** para apreciação.

Tecidas as considerações técnicas, **retornem-se os autos à Gerência de Informação de Uso do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – GERINF/SEPLANH** para conhecimento e providências decorrentes.

.UEP – UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA MACAMBIRA ANICUNS, aos 22 dias do mês de junho de 2022.


Arq. Urb. DOUGLAS BRANQUINHO
Especialista em Urbanismo e Desapropriações

DE ACORDO:


FLÁVIO MÁXIMO
Coordenador Executivo



PROCESSO Nº: 79364304

NOME: ÁREA PUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

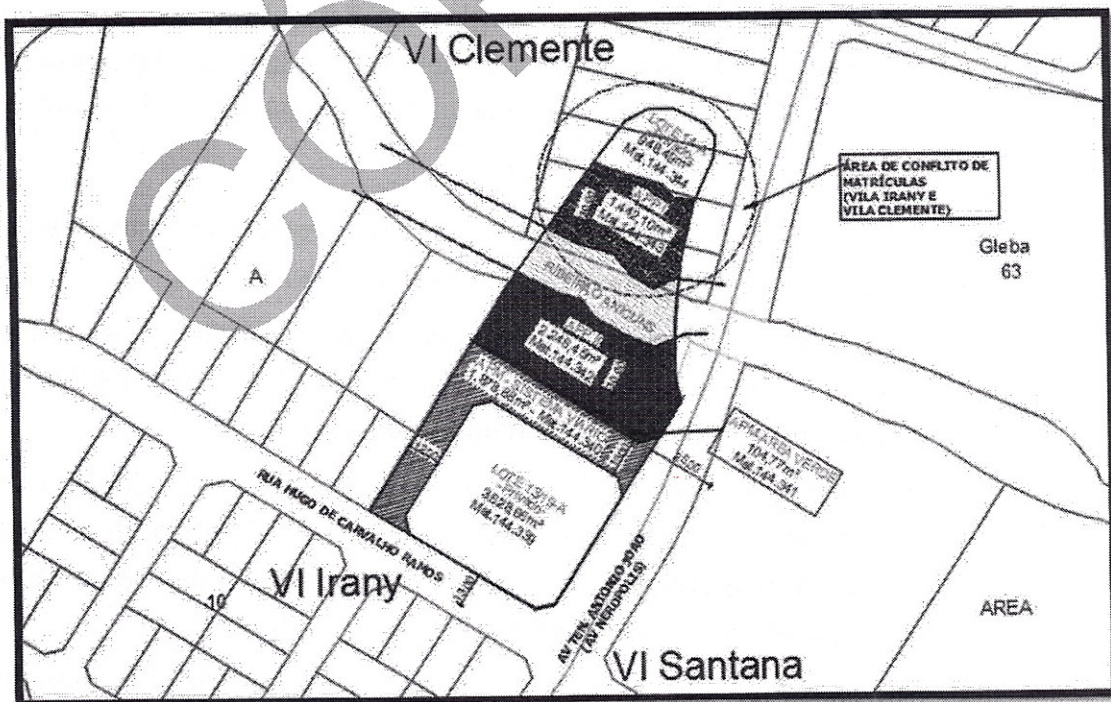
ASSUNTO: TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

PARECER TÉCNICO Nº. 047/2019

Dando prosseguimento ao trâmite dos presentes autos, após atendida a solicitação constante do Despacho nº 210/2019 (fls.36/37), procedemos à análise do pedido do interessado o qual requer a compensação em créditos de TDC pelas parcelas de imóvel objeto de remanejamento e que já foram registradas em nome do Município de Goiânia.

Ante esse pedido, esta Unidade Executora do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – UEP/PUAMA apresenta um breve histórico dos processos administrativos e das ações vinculadas à área objeto de análise:

- A figura a seguir indica a localização do(s) imóvel(is) objeto dos presentes autos:



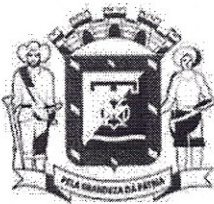
- Para o(s) imóvel(is) em análise consta o processo administrativo nº 59416707 referente à desapropriação parcial para implantação futura de trecho do Parque Linear Anicuns (ver espelho à fl.39);



- O processo foi protocolado em 16/10/2014 e teve seu trâmite até setembro/2017 quando, em atendimento ao interessado, esse foi cientificado que deveria concluir o remanejamento dos imóveis, objeto do processo administrativo nº 66933792 (de iniciativa do interessado);
- Após essa data não houve mais movimentação do processo nº 59416707 o qual foi arquivado provisoriamente na UEP/PUAMA;
- Em 25/07/2016 o interessado protocolou o processo administrativo nº 66933792, para o assunto Certidão de Remanejamento (ver espelho à fl.40);
- Em 27/12/2017, sem que fosse concluído o processo administrativo nº 66933792, o interessado protocolou outro processo administrativo nº 72734009 para o mesmo assunto de Certidão de Remanejamento (ver espelho à fl.41);
- Conforme esse último processo nº 72734009 o remanejamento foi autorizado pela SEPLANH culminando com a publicação do Decreto de Remanejamento nº 420, de 05/02/2019 (fls.22/24);
- Por fim, nos termos do Decreto nº 420/2019, e conforme Certidões de Matrículas nºs 144.340, 144.341, 144.342 e 144.343, parte da área remanejada, num total equivalente a 5.672,13m² (ver requerimento à fl.05), foi repassada ao Município de Goiânia tendo sido devidamente efetivados os registros no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição (fls.07 a 10);

Tecido esse breve histórico, damos prosseguimento à análise técnica dos autos após o que emitimos as seguintes considerações:

- I. Com a conclusão do remanejamento da área original, a qual se constituía dos lotes 13, 14/14-A, 15, 16, 17, 18, 19 e 19-A conforme Decreto nº 420/2019 (fls.22/24), derivaram-se os seguintes lotes/áreas:
 - a) Lote 13/19-A, da Quadra A, com área de 3.628,66m², devidamente registrado sob a matrícula nº 144.339, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia em nome da requerente Área Puama Empreendimentos Imobiliários Ltda (fl.29);
 - b) Lote 14-A, da Quadra A, com área de 948,49m², devidamente registrado sob a matrícula nº 144.344, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia em nome da requerente Área Puama Empreendimentos Imobiliários Ltda (fl.30);



- c) **APM – SISTEMA VIÁRIO:** com área de 1.878,88m², destinada à implantação de via interligando a Av Ten. Antônio João à Rua Hugo de Carvalho Ramos, devidamente registrada sob a matrícula nº 144.340, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia (fl.07);
- d) **APM – ÁREA VERDE:** com área de 104,77m², localizada na faixa de transição entre a via de interligação e a faixa de Área de Preservação Permanente à margem direita do Ribeirão Anicuns, devidamente registrada sob a matrícula nº 144.341, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia (fl.08);
- e) **APP I:** com área de 1.442,10m², correspondente à faixa de 30,00m à margem esquerda do Ribeirão Anicuns e identificada no processo de remanejamento como Área de Preservação Permanente – APP, devidamente registrada sob a matrícula nº 144.343, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia (fl.10);
- f) **APP II:** com área de 2.246,45m², correspondente à faixa de 30,00m à margem direita do Ribeirão Anicuns e identificada no processo de remanejamento como Área de Preservação Permanente – APP, devidamente registrada sob a matrícula nº 144.342, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia (fl.09);
- II. Também com a conclusão do processo de remanejamento, as áreas desmembradas citadas nos itens “c” a “f” acima (APM-SISTEMA VIÁRIO, APM-ÁREA VERDE, APP I e APP II) passaram a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, tudo conforme consta da Av-2, gravada na matrícula nº 144.338 de acordo com a Certidão de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição (fls.27/28);
- III. A requerente pleiteia a compensação em créditos de TDC pela parcela equivalente a 5.672,13m² referente às áreas citadas no item “2” acima e que passaram ao domínio do Município de Goiânia conforme Certidões anexadas às fls. 07 a 10, tudo nos termos da Lei Complementar 171/2007 c/c Leis 8761/09 e 9123/11 (ver requerimento à fl.05).

ANTE TODO O EXPOSTO, após análise dos autos e dos processos afins citados nas iniciais deste parecer, apresentamos as seguintes conclusões:

- 1) O MAPA DE LOCALIZAÇÃO DE ÁREAS, anexado à fl.42, apresenta a graficação do projeto de remanejamento aprovado via processo administrativo nº 66933792/72734009 sobreposta ao Mapa Urbano Básico Digital de Goiânia – MUBDG e permite a visualização das parcelas oriundas do remanejamento;



- 2) Para a APM-SISTEMA VIÁRIO, com área de 1.878,88m², informamos que essa faixa encontra-se fora da área de implantação futura do Parque Linear Anicuns, pois conforme consta do Parecer Técnico nº 065/2018 (processo nº 72734009 – ver fls.42/45) “*não há via perimétrica delimitadora do Parque Linear implantada no trecho em análise*” e, ainda, que “*os estudos de viabilidade técnico e financeira também contemplam uma revisão do projeto executivo e sua abrangência ao longo das margens do Córrego Macambira e Ribeirão Anicuns (e seus afluentes) com a possibilidade de se reduzir a faixa de desapropriação dos imóveis ao longo desses trechos*”.
- Considerando que a faixa de sistema viário definida no remanejamento encontra-se fora da parcela do imóvel integrante de trecho futuro do PUAMA, estando excluída das condições de excepcionalidade previstas no inciso I, Art.11, da Lei 9123/2011, para essa área **deverá ser aplicada a relação de transferência prevista no Art.7º, da Lei 8761/2009 na proporção de 1,50m² de área doada para 1,00m² de índice de TDC;**
- 3) Para a APM-ÁREA VERDE, com área de 104,77m², que se encontra entre a via a ser implantada e a área identificada como Área de Preservação Permanente – APP II, informamos que essa parcela corresponde a área prevista para integrar trecho do PUAMA **podendo ser aplicada a relação de transferência descrita na Tabela do Inciso I, Art.11, da Lei 9123/2011, segundo a qual para cada 1,00m² doado serão concedidos 5,00m² de índice de TDC;**
- 4) Para a APP II, com área de 2.246,45m², indicada como Área de Preservação Permanente – APP na margem direita do Ribeirão Anicuns, no processo de remanejamento, informamos que essa parcela também corresponde a área prevista para integrar trecho do PUAMA **podendo ser aplicada a relação de transferência descrita na Tabela do Inciso I, Art.11, da Lei 9123/2011, segundo a qual para cada 1,00m² doado serão concedidos 5,00m² de índice de TDC;**
- 5) Para a APP I, com área de 1.442,10m², indicada como Área de Preservação Permanente – APP na margem esquerda do Ribeirão Anicuns, no processo de remanejamento, informamos que, ainda que essa parcela corresponda a área prevista para integrar trecho do PUAMA, foi constatada uma sobreposição com os lotes 09 a 12, da Quadra 01, Vila Clemente.
- Até que seja sanado o conflito de dominialidade sobre essa faixa, **manifestamos pela não aplicação da compensação por TDC até que seja sanado esse conflito sob pena do Município ter que indenizar novamente os proprietários dos lotes “sobrepostos”;**



- 6) A tabela a seguir apresenta um resumo da manifestação constante do presente Parecer Técnico:





TABELA RESUMO DE ÁREAS (APM) COM CONTRAPARTIDA EM TDC							
MATRÍCULA	DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	OBSERVAÇÃO	FUNDAMENTO LEGAL	ÁREA APM	RELAÇÃO TRANSF.	TOTAL TDC
144.340	APM - SISTEMA VIÁRIO	2.246,45	NÃO PUAMA (UUS)	LEI 8761/2009	1,50	1,00	1.497,63
144.341	APM - ÁREA VERDE	104,77	A INTEGRAR PUAMA	LEI 9123/2011	1,00	5,00	523,85
144.342	APP II	2.246,45	A INTEGRAR PUAMA	LEI 9123/2011	1,00	5,00	11.232,25
144.343	APP I	1.442,10	CONFLITO DE DOMINIALIDADE	AGUARDAR SOLUÇÃO DE SOBREPOSIÇÃO DE ÁREAS DO REQUERENTE (VILA IRANY) E DA VILA CLEMENTE (LTS.09 A 12)			
TOTAL DE CRÉDITOS DE TDC (Matrículas 144.340 / 144.341 e 144.342)							13.253,73

Esse é o nosso entendimento, salvo melhor juízo.

Encaminhamos os autos à Coordenação Executiva da UEP/PUAMA para conhecimento e encaminhamentos devidos.

Após providências e conclusão, retornem-se os autos à UEP - PUAMA.

UEP – UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA MACAMBIRA ANICUNS, aos 10 dias do mês de Setembro de 2019.

Arq. Urb. DOUGLAS BRANQUINHO
Especialista em Urbanismo e Desapropriações



PROCESSO Nº: 80607229

NOME: AREA PUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ASSUNTO: USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO

PARECER TÉCNICO Nº. 053/2019

Em atenção e resposta ao Despacho nº 713/2019 da Gerência de Informação de Uso do Solo – GERINF da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLANH (fl.30), que solicita manifestação quanto à inserção da área objeto dos autos nos limites do Parque Linear PUAMA, a Unidade Executora do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – UEP/PUAMA tem a apresentar os seguintes esclarecimentos:

1. Do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns:

A atual administração tem envidado esforços no sentido de requalificar urbanisticamente e ambientalmente, com forte repercussão social, as áreas ao longo dos cursos d'água - Ribeirão Anicuns e Córrego Macambira, no âmbito do "Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns", que contará com parceria do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID.

Segundo a concepção do Programa, será implantado um Parque Linear, com extensão de aproximadamente 25 km ao longo dos mencionados cursos d'água, numa largura mínima de 30,00m em cada margem, além de dois Parques Urbanos Ambientais.

Dentre as várias ações de liberação das áreas para a implantação dos parques, trabalhamos com a urgência de realocação da população moradora de área de risco e de áreas ambientalmente frágeis, ambas incompatíveis com a moradia e que comporão principalmente o Parque Linear Macambira Anicuns.

2. Da Localização da Área:

A área objeto dos autos, conforme CROQUI anexo à fl. 29, constitui-se pelo Lote 13/19A, Quadra "A", na Rua Hugo de Carvalho Ramos c/ Rua Tenente João, na Vila Irany (ver Figura 1):

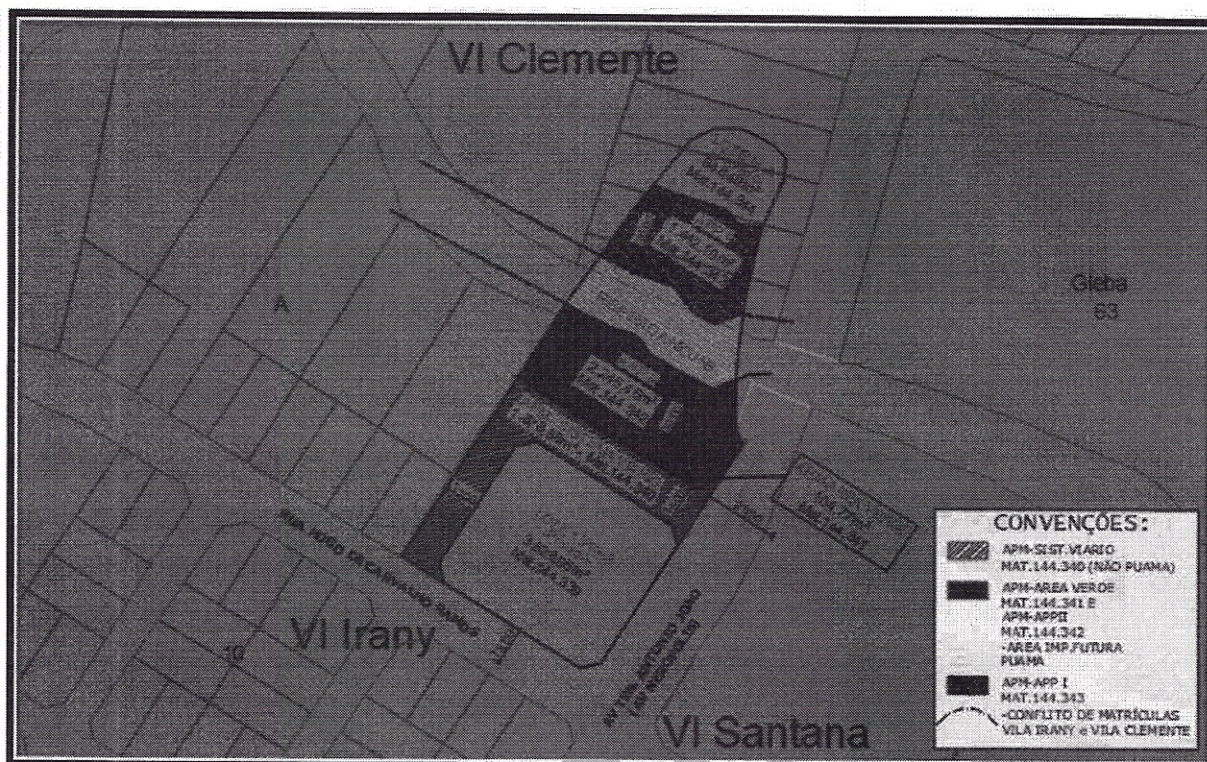


Figura 1 – Localização da área – Setor 10
Fonte –SIGGO-PUAMA

3. Dos Limites do Parque Linear e Critérios Adotados:

Para definição dos limites do Parque Linear foram adotados alguns critérios técnicos visando garantir diretrizes como: segurança, acessibilidade, atendimento à legislação, preservação ambiental e custos. Estes critérios técnicos formaram a base de diretrizes na definição de um limite para o Parque Linear, e correspondem a:

- Adoção de limite mínimo de 30 metros previsto na Legislação Federal e 50 ou 100 m do Plano Diretor;
- Inclusão de parte da mancha de inundação - tempo de recorrência de 50 anos – aos limites do Parque;
- Individualização do parque linear com uma via de contorno;
- Implantação de portais estratégicos de acesso;
- Incorporação de áreas verdes privadas preservadas;
- Incorporação de áreas privadas, sem edificação, localizadas em pontos estratégicos à implantação de equipamentos de lazer, culturais, etc.



De acordo com a Lei nº. 9.123/2011, e baseado no Sistema e Informação Geográfica de Goiânia – SIGGO/PUAMA, o **Lote 13/19A, Quadra “A”, na Rua Hugo de Carvalho Ramos c/ Rua Tenente João, na Vila Irany**, originalmente seria parcialmente afetado pela linha de desapropriação para implantação futura do Parque Linear Macambira Anicuns.

Para facilitar o planejamento, gerenciamento e execução das obras o Parque Linear Macambira Anicuns foi subdividido em 11 Setores e a área em questão localiza-se no **Setor 10**.

Foram implantados prioritariamente e utilizando os recursos financeiros do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID as seguintes obras:

- Implantação do Parque Urbano Ambiental Macambira - PAM;
- Implantação integral do Setor 1 do Parque Linear Macambira;
- Implantação parcial do Setor 2 (trecho do córrego Macambira) do Parque Linear Macambira;
- Implantação integral do Setor 3 do Parque Linear Macambira;
- Implantação complementar do Setor 2 (trecho do córrego Pindaíba) do Parque Linear Macambira.

O cronograma de execução dessas obras elencadas acima foi iniciado em setembro/2014 e se encontra, atualmente, em execução com recursos da contrapartida financeira do Município.

A execução dos demais Setores do Parque Linear (4, 5 e 6 no Córrego Macambira e 7, 8, 9, **10** e 11 no Ribeirão Anicuns) e do Parque da Pedreira, previstos na composição total do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA dependerá da disponibilidade financeira do Município de Goiânia ou da captação de novos recursos para a execução destas obras, além da liberação das áreas a serem desapropriadas nas mesmas.

4. Algumas Considerações:

Para o imóvel em análise encontrava-se em tramitação o processo administrativo nº 59416707 referente à Desapropriação de parte do imóvel objeto de

análise, o qual havia sido protocolado em 16/10/2014, na vigência plena da Lei 9.123/2011. A figura 02 a seguir ilustra a faixa prevista inicialmente para desapropriação:

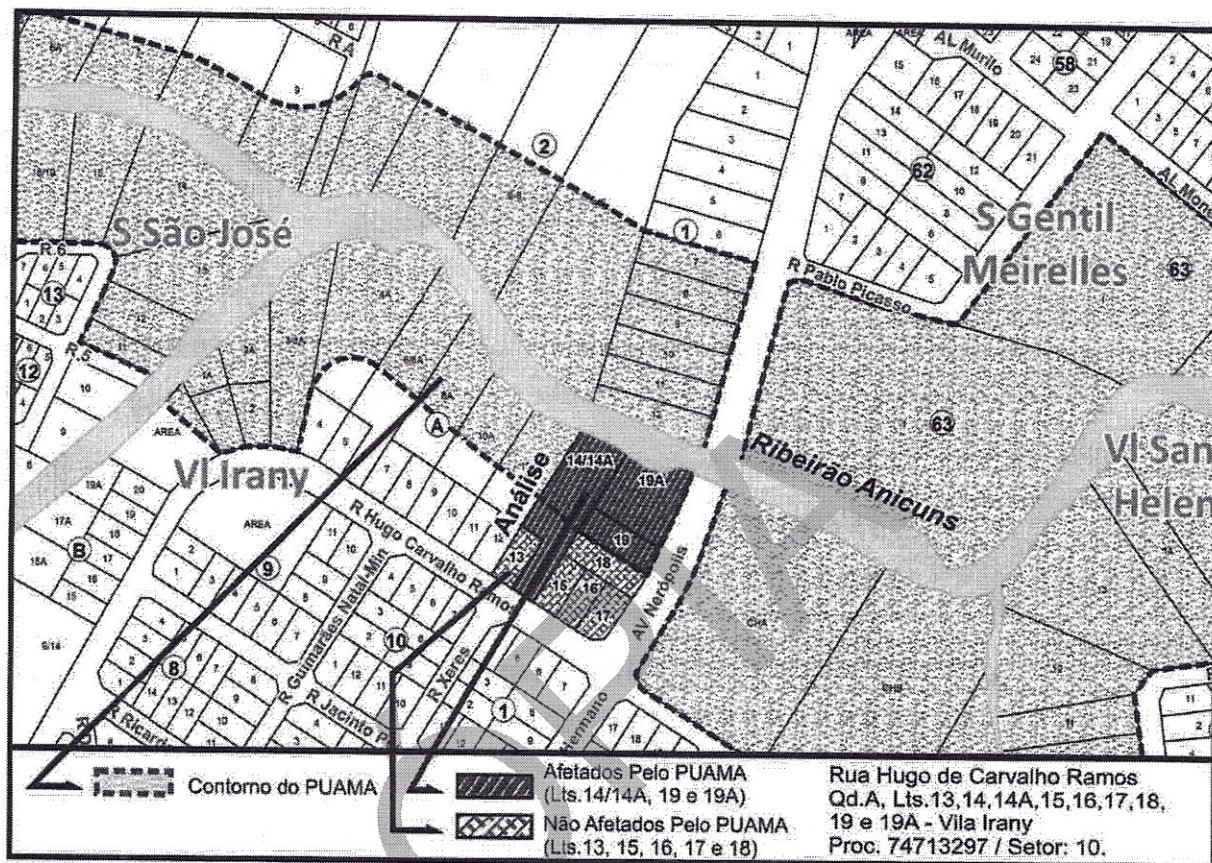


Figura 2 – Previsão de Desapropriação nos termos do Processo 59416707
Fonte –SIGGO-PUAMA

Antes da conclusão das negociações para indenização da faixa de desapropriação, o interessado procedeu ao remanejamento da área mediante processo administrativo nº 72734009.

A desapropriação seria parcial e não havia previsão de implantação de via perimétrica do parque nesse trecho, conforme já explicitado em pareceres anteriores, inclusive no Parecer Técnico nº 065/2018, do processo nº 72734009.

À época da tramitação do processo de remanejamento já estavam sendo desenvolvidos estudos de viabilidade para continuidade das obras do programa (PUAMA 2). Esses estudos, autorizados pelo executivo municipal, objetivam buscar alternativas e justificativas técnicas para viabilizar a obtenção de recursos



financeiros, a partir de novas parcerias, para execução do restante do projeto elaborado pelo Consórcio Reencontro com as Águas, o que incluirá o trecho em análise.

Com o remanejamento, os imóveis foram lembrados e, posteriormente, desmembrados passando à seguinte configuração conforme figura 03:

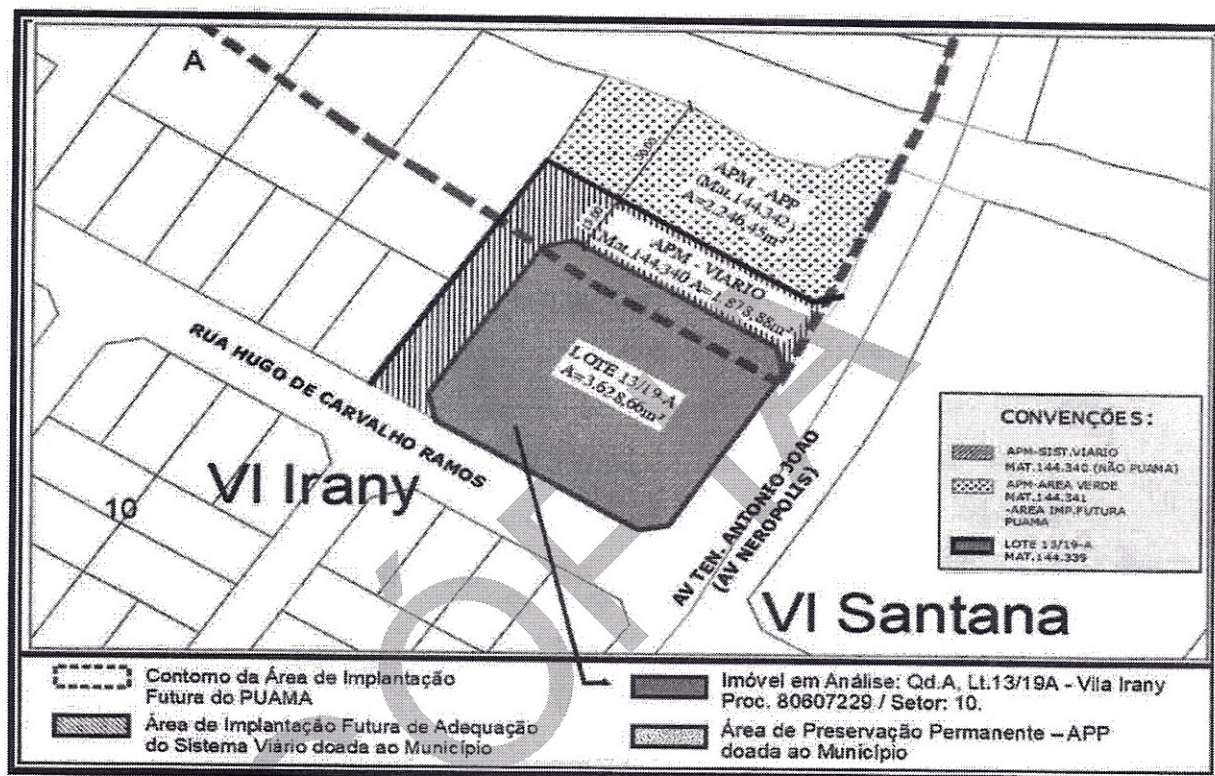
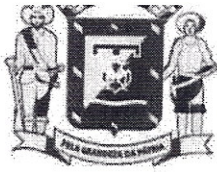


Figura 3 – Situação do Lote 13/19-A após remanejamento
Fonte –SIGGO-PUAMA

Cumpre-nos ressaltar, ainda, que os estudos de viabilidade técnico e financeira também contemplam uma revisão do projeto executivo e sua abrangência ao longo das margens do Córrego Macambira e Ribeirão Anicuns (e seus afluentes) com a possibilidade de se reduzir a faixa de desapropriação dos imóveis ao longo desses trechos.

Com a conclusão do processo de remanejamento e a devida emissão do Decreto de Remanejamento nº 420, de 05 de fevereiro de 2019, a parte dos imóveis localizados à margem direita do Ribeirão Anicuns ficaram definidas em três faixas distintas, a saber (ver figura 03 retro):



- a) Área de Preservação Permanente – APP, com largura de 30,00m, doada ao Município e já registrada sob a Matrícula nº 144.342 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição;
- b) Área destinada a implantação futura de rua a ser integrada ao sistema viário, com largura de 15,00m, doada ao Município e já registrada sob a Matrícula nº 144.340 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição;
- c) Área em análise, para a qual se requer a emissão dos parâmetros urbanísticos de Uso e Ocupação do Solo.

No momento, não há previsão de prazo para execução futura dos trechos do Parque Linear (Setores 4, 5 e 6 no Córrego Macambira e 7, 8, 9, 10 e 11 no Ribeirão Anicuns) e do Parque da Pedreira, previstos na composição total do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA, o que dependerá da disponibilidade financeira do Município de Goiânia ou da captação de novos recursos para a execução destas obras, além da liberação das áreas a serem desapropriadas nas mesmas.

5. Dos Instrumentos Urbanísticos :

A aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos na Lei 9.123/2011 estavam vinculadas ao processo de desapropriação, protocolado na vigência plena da referida Lei.

Considerando que o processo de remanejamento das áreas sobreveio ao processo de desapropriação, e considerando que o presente processo de Uso do Solo – Aprovação de Projeto foi protocolado em 04/10/2019, esta especializada entende que devem ser observados os parâmetros urbanísticos atualmente vigentes considerando a Lei Complementar nº 171/2007 e toda a legislação decorrente.

Informamos ainda que o imóvel em questão não se encontra declarado de utilidade pública, portanto, sem nenhuma restrição vinculada a desapropriações.



6. Conclusão:

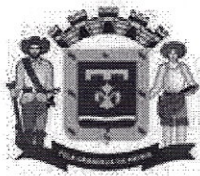
Pelo exposto, mesmo que já tenham sido desenvolvidos projetos para implantação do Parque Linear Anicuns no trecho em análise, ainda não foram realizados os procedimentos legais para contratação de execução das obras. Dessa forma, a fim de se preservar a concepção do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns, **devem ser resguardadas as áreas de proteção e preservação ambiental de forma a garantir sua integridade nos termos do que prevê o Plano Diretor de Goiânia – L.C. 171/2007, bem como toda a regulamentação pertinente ao assunto.**

7. Encaminhamento:

Tecidas as considerações técnicas, **retornem-se os autos à Gerência de Informação de Uso do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – GERINF-SEPLANH** para as providências decorrentes.

.UEP – UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA MACAMBIRA ANICUNS, aos 07 dias do mês de novembro de 2019.


Arq. Urb. DOUGLAS BRANQUINHO
Especialista em Urbanismo e Desapropriações



PARECER: 007/2020 - VENCIDO

PROCESSO: 80607229

INTERESSADO: AREA PUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ASSUNTO: USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO

AO INTERESSADO

Em análise à solicitação do interessado para os **Lotes 13/19A, Quadra A, Rua Hugo de Carvalho Ramos e Avenida Tenente Antônio João (Vias Locais 2 de Pista Única), Vila Irazy**, situada na Unidade Territorial denominada **Área de Adensamento Básico – AAB**, que de acordo com a Lei Complementar nº 171 de 29/05/2007, Lei nº 8.617 de 09/01/2008, e Lei Complementar nº 246, de 29/04/2013, Parecer Técnico nº 053/2019 e Termo de Compromisso firmado entre a **UEP-PUAMA**, ambos do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns, nesta área **É ADMITIDO** os seguintes usos:

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	ATIVIDADES ECONÔMICAS (Atividades não residenciais) COM GRAU DE INCOMODIDADE – 1 e 2 (GI-1) e (GI-2), COM ÁREA TOTAL EDIFICADA E/OU OCUPADA PELA ATIVIDADE DE ATÉ 180,00m² (CENTO E OITENTA METROS QUADRADOS).
HABITAÇÃO GEMINADA	
HABITAÇÃO SERIADA	
HABITAÇÃO COLETIVA	

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

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	ALTURA DA EDIFICAÇÃO Medida pela laje de cobertura do pavimento	AFASTAMENTOS		
			Lateral (m)	Fundo (m)	Frete (m)
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.				
LIBERADO		3,00	-	-	5,00
ATÉ 6,00metros		6,00	-	-	5,00
altura da laje de cobertura		9,00	2,00	2,00	5,00
50%		AFASTAMENTOS INTERBLOCOS			
acima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura		O Dobro dos afastamentos laterais			

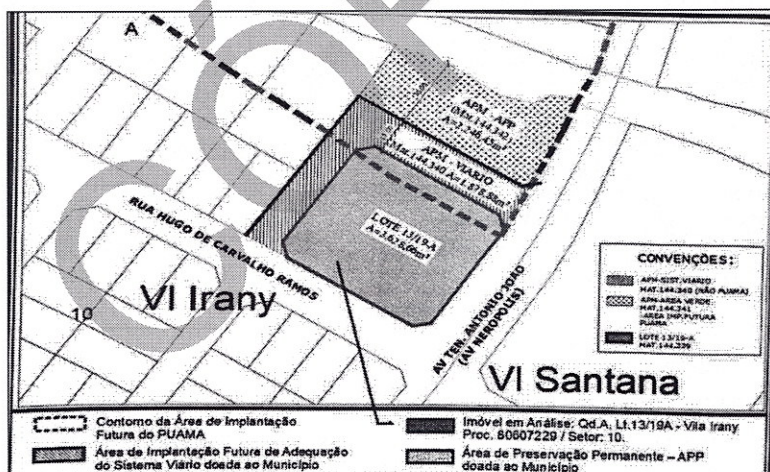
OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:

- Altura máxima admitida para a edificação será de 9,00m (nove metros) medida da laje da cobertura.
- 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.
- 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.

Av. do Cerrado, nº 999, Park Lozandes,
Paço Municipal, Térreo e 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.
CEP: 74884-900 – Tel.: 556235246302 / 6303
seplanh.gabinete@gmail.com

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.

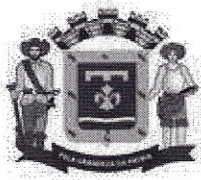
- d) Os terrenos lineiros às vias arteriais e/ou as formadoras dos Corredores Estruturadores, Exclusivos e Preferenciais, integrantes da Macrozona Construída, definidos pelo Anexo II do Plano Diretor, deverão garantir uma distância mínima bilateral de 18,00 (dezoito metros), para os Corredores Estruturadores e Exclusivos e 15,00 (quinze metros), para os Corredores Preferenciais, medidos entre o início da divisa do lote e o eixo da referida via, independentemente dos afastamentos exigidos na Tabela I e conforme o Anexo 17, do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
- e) - **No caso de habitação geminada e coletiva, será obrigatório o atendimento da fração mínima ideal de 90,00m² (noventa metros quadrados) da área do terreno por unidade habitacional, conforme artigo 122 da Lei 171/2007.**
- f) Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.
2. Para os usos residenciais atender a Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Tabela III e art. 67 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008;
3. Para os Usos Não Residenciais (Atividades não residenciais) atender a Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Anexo IV e Lei Nº. 8.617 de 09/01/2008;
4. Atender o Parecer Técnico nº 053/2019 e o Termo de Compromisso, ambos do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – **PUAMA**;
5. Para a Emissão do Alvará de Construção, deverá apresentar o Termo de Atesto e Recebimento da obra referente à execução e conclusão da via entre o Lote 13/19-A e a APP II, interligando a Avenida Tenente Antônio João à Rua Hugo de Carvalho Ramos, com largura de 15.00m (quinze metros), conforme figura abaixo:



6. **É VEDADA** a utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir – **TDC** sobre a área doada para a implantação da via entre o Lote 13/19-A e a APP II, interligando a Avenida Tenente Antônio João à Rua Hugo de Carvalho Ramos, com largura de 15,00m (quinze metros).
7. **Para a Aprovação de Projeto é obrigatório (a):**
 - O Projeto de Arquitetura deverá atender a **nova NBR 9050/2015**;
 - A **CALCADA** deverá ser projetada de acordo com a Lei Complementar nº 324, de 28/11/2019;

Av. do Cerrado, nº 999, Park Lozandes,
Paço Municipal, Térreo e 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.
CEP: 74884-900 – Tel.: 556235246302 / 6303
seplanh.gabinete@gmail.com

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.



- Apresentar Licença Ambiental Prévia expedida pela Agência Municipal do Meio Ambiente – **AMMA**;
- No Alvará de Construção deverá constar a seguinte observação: obrigatório o atendimento das exigências do Código de Posturas, quanto ao sossego e a comodidade pública;

6. 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;
- Apresentar Licença Ambiental de Instalação expedida pela Agência Municipal do Meio Ambiente – **AMMA**;
- **A CALÇADA** deverá estar executada de acordo com a Lei Complementar nº 324, de 28/11/2019.
- A Edificação deverá estar executada de acordo com a NBR 9050/2015.

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 07 dias do mês de janeiro de 2020.

LUAN DEODATO MACHADO ALVES
Superintendente de Ordem Pública

GUILHERME MARTINS DE ARAÚJO
Secretaria Executiva dos Conselhos

ZILMA PERCUSSOR CAMPOS PEIXOTO
Sup. de Plan. Urbano e Gestão Sustentável

VERONICA MANSUR BARBOSA DE PAULA
Chefia da Advocacia Setorial

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

VIRGÍNIA INÁCIO MATHIAS COSTA
Dir. de Análise e Aprovação de Projetos

FLÁVIO MÁXIMO DE OLIVEIRA
Prog. Urbano Amb. Macambira Anicuns

CELEOCY BORGES COTRIM
Diretor de Ordenamento Urbano
Coordenador do Comitê Técnico

JOICE BEATRIZ PATROCÍNIO – MAT: 527319

Av. do Cerrado, nº 999, Park Lozandes,
Paço Municipal, Térreo e 1º andar, Bloco E – Goiânia – GO.
CEP: 74884-900 – Tel.: 556235246302 / 6303
seplanh.gabinete@gmail.com

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.

K:\GABSEPLANH\Comtec\Comitê Uso do Solo\2020\IPARECER\007-2020 Processo nº 80607229 AREA PUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.doc 7/1/2020