

PARECER: 415/2014

PROCESSO: 58354155

INTERESSADO: AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO - AGEHAB

ASSUNTO: Uso do Solo Aprovação de Projeto

AO INTERESSADO

Em análise à solicitação da parte interessada, qual seja, uso do solo para aprovação de projeto para os **Lotes 01 ao 25, Quadra QR61, Rua VC-36 (Via Local de Pista Única 2), Avenida Argentina Monteiro (Via Coletora de Pista Única), Rua Colombina Caiado e Castro (Via Local de Pista Única 4) e Rua Sérgio Bittencourt (Via Local de Pista Única 4), Conjunto Vera Cruz**, considerando:

1. O Decreto nº. 140 de 15/03/1979 aprovou, nos termos da Lei Municipal nº. 5241 de julho de 1977, o loteamento denominado Conjunto Vera Cruz - de natureza social para Habitação Popular;
2. A Lei nº. 5726 de 16/12/1980, posterior ao Decreto acima citado, que “dispõe sobre Conjunto Habitacional de Natureza Social”, que é o caso do empreendimento público Conjunto Vera Cruz;
3. A Lei Complementar nº. 031 de 29/12/1994, que institui e identifica as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, com o objetivo de promover a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda em áreas de domínio público ou privado;
4. O Decreto nº. 2639 de 10/12/2007 que aprovou o remanejamento do Conjunto Vera Cruz;
5. A Lei Complementar 171 de 29/05/2007 – Plano Diretor de Goiânia, que definiu e identificou as Unidades Territoriais da Macrozona Construída, entre elas as Áreas de Interesse Social – AEIS, compreendendo novas áreas e as ZEIS definidas pela LC 031/1994;
6. O inciso I do Artigo 112 da LC 171 de 29/05/2007 que assim dispõe: “*as faixas bilaterais contíguas aos Eixos de Desenvolvimento Preferenciais, numa extensão aproximada de 750m (setecentos e cinquenta metros) de cada lado da via estruturadora do eixo, preferencialmente destinadas como Áreas Especiais de Interesse Social*”;
7. O inciso XIV, do §2º, do artigo 29 da LC 171 de 29/05/2007: “*Os corredores preferenciais a serem implantados articulados com corredores metropolitanos e integrantes da rede estrutural de transporte coletivo, são: [...] Corredor 18 - Rodovia GO-060*”;

O Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo com base na legislação aplicável ao caso, acima especificada, onde está comprovado que os conjuntos habitacionais de natureza social, com projetos de parcelamento aprovados por meio de Decreto autorizados anteriormente ou na vigência da LC 031/1994 compõem as atuais AEIS instituídas pela LC 171/2007, para os **Lotes 01 ao 25, Quadra QR61, Rua VC-36 (Via Local de Pista Única 2), Avenida Argentina Monteiro (Via Coletora de Pista Única), Rua Colombina Caiado e Castro (Via Local de Pista Única 4) e Rua Sérgio Bittencourt (Via Local de Pista Única 4), Conjunto Vera Cruz**, o Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo **ADMITE** o uso Habitação Coletiva, devendo atender as exigências urbanísticas estabelecidas abaixo:

OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS Sem admissão de excepcionabilidade
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	Ver Tabela I – Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos e Tabela II do Código de Obras e Edificações.
LIBERADO ATÉ 6,00 metros (altura da laje de cobertura).		
50% cima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura		

BSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:

1. 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.
2. 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 N°. 177 de 09/01/2008.
3. Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

Validade da Informação: 180 dias a partir da data de sua emissão (Dec. N.º 868 de 17.05.2000).

Goiânia, 05 de Agosto de 2014.

Arq. DOUGLAS BRANQUINHO
BRAGA
Dir.Inf.Urbanas e Geoprocessamento
Ordenamento Urbano

Arq. RÚBIA MARA MENESES
Chefe da Divisão de

Econ. CELEOCY BORGES COTRIM
CARVALHO
Dir.de Ordenamento Sustent.e Ocupação do Solo
Aprovação de Projetos

Arq. ADRIANA FIGUEIREDO
Depto. de Análise e

Arq. ALBERTO AURELIANO BAILONI
Coordenador do Comitê

VERÔNICA M. BARBOSA DE PAULA
Secretária Comitê