



Prefeitura de Goiânia
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico
Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo

USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO Nº 664/2025

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO			
Nº PROCESSO SEI	25.5.000059934-3	Nº PROCESSO FÍSICO	92414207
INSCRIÇÃO IPTU	210.085.0812.000-0	TIPO DE USO DO SOLO	APROVAÇÃO DE PROJETO

ENDEREÇO					
QUADRA	ÁREA	LOTE(S)	ÁREA	BAIRRO	JARDIM SANTO ANTÔNIO
Conforme Art. 189 da LC nº. 349/2022 – Plano Diretor, este imóvel está na					
INFLUÊNCIA DA VIA EXPRESSA RODOVIA BR 153					
LOGRADOURO				CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	
RUA 26				COLETORA	
CORREDOR VIÁRIO: NÃO					
ÁREA TERRENO: 27.211,00m²					

ZONA AEROPORTUÁRIA
Este imóvel não está inserido no Anexo I e Anexo II da IN nº 10 de 23/07/2024 - Zona Aeroportuária II, devendo para a CCO atender o disposto no Art. 3º da IN nº 10 de 23/07/2024

UNIDADE TERRITORIAL
ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO - AAB

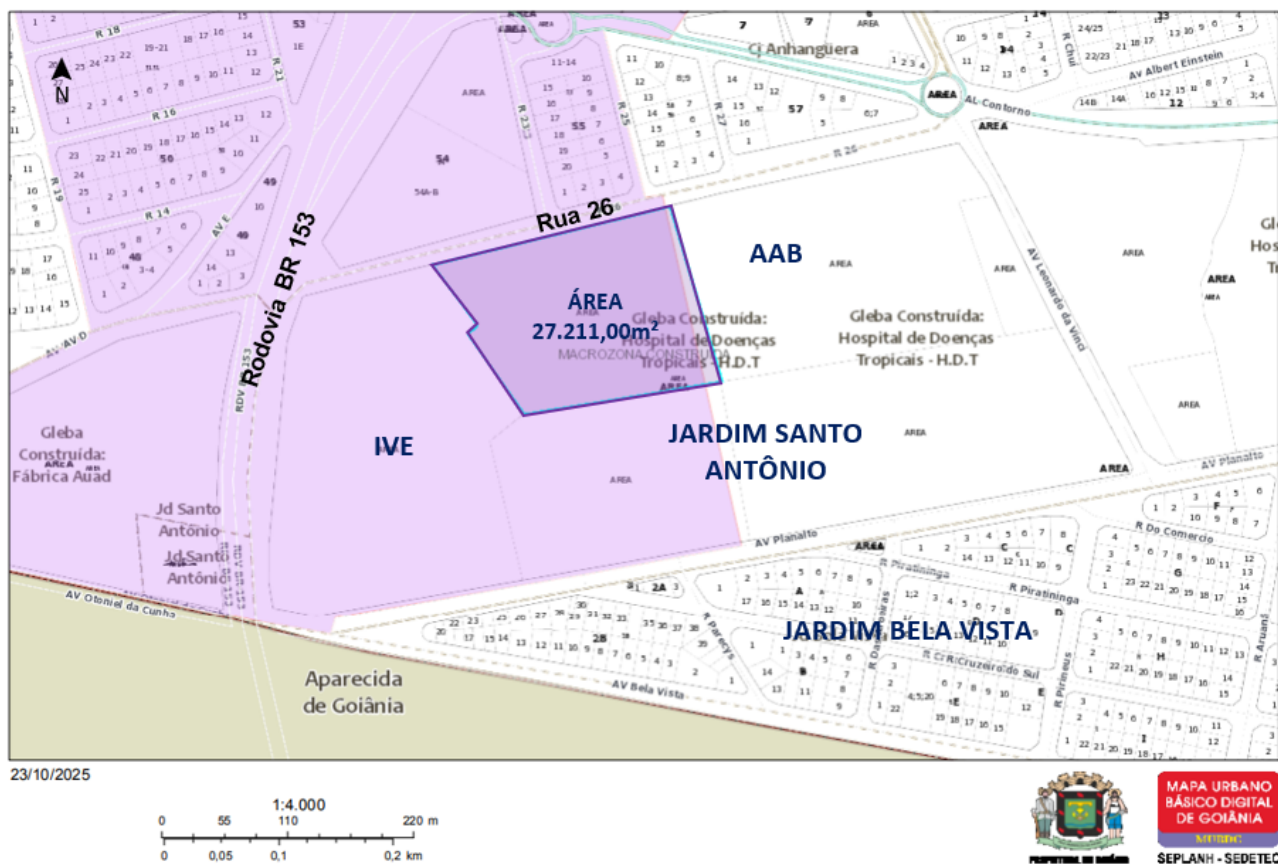


Figura 01 - Fonte: Mapa Básico - SIGGO/PMG

PARÂMETROS ADMITIDOS EM AAB	
FRAÇÃO IDEAL:	UMA ECONOMIA POR FRAÇÃO DE 90,00m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO:	100% até 12,00m de altura excluídas as áreas dos afastamentos ou recuos obrigatórios
ÍNDICE PAISAGÍSTICO:	mínimo de 15% SENDO:
	- EXIGIDO MÍNIMO DE 10% COBERTURA VEGETAL PERMEÁVEL - PERMITIDO 5% EM COBERTURA VEGETAL NÃO PERMEÁVEL
	OU - 25% DE COBERTURA VEGETAL NÃO PERMEÁVEL
ÍNDICE DE CONTROLE E CAPTAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL – ICCAP	1m ³ para cada 200m ² de área impermeabilizada do terreno

TABELA DE ALTURA - AFASTAMENTO - OCUPAÇÃO EM AAB
ATENDER O DISPOSTO NA TABELA I, ANEXO III DA LC 364/2023 – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE GOIÂNIA

USO HABITACIONAL ADMITIDO	UNIFAMILIAR
	GEMINADA
APRESENTAR VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS CONFORME ESTABELECIDO NO PLANO DIRETOR E NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	

ATIVIDADE ECONÔMICA:		
VIA COLETORA COM INFLUÊNCIA DE VIA EXPRESSA	GI 1, 2, 3, 4 e 5	ADMITIDA CADA ATIVIDADE ECONÔMICA (ESTABELECIMENTO) - SEM LIMITES DE ÁREA, DEVENDO ATENDER OS ESTUDOS DE IMPACTO, QUANDO EXIGIDO EM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA

NOTA
- POR SE TRATAR DE ÁREA PÚBLICA ESTADUAL DESTINADA A ATIVIDADE PÚBLICA, CONFORME CADASTRO IMOBILIÁRIO, FICA DISPENSADA A APRESENTAÇÃO DOS ESTUDOS DE IMPACTO.

Considerando a Lei Complementar nº. 10.845/2022 – Normas de Controle das Atividades Econômicas, o Empreendimento SEM USO DEFINIDO deverá apresentar vagas de estacionamento de veículos conforme tabela abaixo:

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONÔMICA

0 a 90 m ²	90,01 a 540 m ²	540,01 a 1.500 m ²	1.500,01 a 5.000 m ²	acima 5.000,01 m ²
isento	1 vaga a cada 90m ²		1 vaga a cada 60m ²	1 vaga a cada 45m ²

Para fins de aplicação da exigência de Carga e Descarga, o cálculo da área incidirá sobre a área de produção e/ou depósito da atividade econômica, seja ela edificada ou não.

CARGA E DESCARGA (C/D)

0 a 179,99m ²	180,00 a 360m ²	360,01 a 540m ²	540,01 a 1.500 m ²	1.500,01 a 3.000 m ²	3.000,01 a 5.000 m ²	acima 5.000,01 m ²
isento	25m ²	50m ²	100m ²	200m ²	400m ²	conforme estudo específico, sendo mínimo 50m ²

1. OBSERVAÇÕES

Atender as seguintes orientações:

- O projeto deverá atender as disposições do Código de Obras, das legislações pertinentes, normas técnicas da ABNT e NBR e normas de acessibilidade, no que couber;
- As novas edificações com altura superior a 12,00 m (doze metros) deverão apresentar área de embarque e desembarque interna ao terreno;
- Os Empreendimentos de Impacto e/ou Macroprojetos que necessitem a apresentação de ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV/RIV, o interessado deverá protocolar REQUERIMENTO, junto à Secretaria Geral do Gabinete do Secretário – SECGER/SEPLANH, por meio de processo SEI, o qual deverá ser encaminhado à Gerência de Pesquisa e Indicadores de Estudos Socioeconômicos – GERPIES/SEPLAN, para emissão de diretrizes de elaboração do respectivo estudo;
- Os Empreendimentos de Impacto e/ou Macroprojetos que necessitem de apresentação de ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO – EIT/RIT, o interessado deverá procurar a Secretaria Municipal de Engenharia de Trânsito – SET, para protocolar processo para emissão de diretrizes de elaboração do respectivo estudo.

2. PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

- Projeto de Arquitetura atendendo as disposições do Código de Obras, das legislações pertinentes, normas técnicas da ABNT e NBR e normas de acessibilidade, no que couber;
- Aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros, nos casos previstos no artigo 108 LC nº 364/2023 - Código de Obras e Edificações;
- Apresentar a Certidão de Corredor Viário.

3. PARA INÍCIO DE OBRA

- Apresentar a Licença Ambiental, expedida pelo órgão responsável, juntamente com o Alvará de Construção do Projeto Aprovado.

4. PARA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA

- Apresentar Certificado de Conformidade expedido pelo Corpo de Bombeiros, nos casos previstos no artigo 109 do Código de Obras e Edificações;
- Apresentar CALÇADA executada de acordo com a Lei Complementar nº324, de 28/11/2019, a Instrução Normativa nº 001, de 03/01/2020 – SEPLANH e demais exigências da Lei Complementar nº. 364, de 13/01/2023;
- Apresentar Documento contendo manifestação do órgão federal de controle do espaço aéreo, obtido no sítio eletrônico: <https://sysaga2.decea.gov.br/> quando se tratar de edificação COM ALTURA SUPERIOR A 12,0m (doze metros).

5. VALIDADE DA INFORMAÇÃO

Conforme Decreto nº. 868, de 17 de maio de 2000, o presente documento terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua emissão.

Comitê Técnico de Análise do Uso e Ocupação do Solo, na data da última assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Janamaina Costa Bezerra De Azevedo, Membro do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo**, em 28/10/2025, às 17:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Leticia Neires Barbosa, Membro do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo**, em 29/10/2025, às 10:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Carloni Fleury Curado, Membro do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo**, em 29/10/2025, às 10:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Juliane Aluísia Gonzaga, Membro do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo**, em 29/10/2025, às 11:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Carolina Nunes de Souza Almeida, Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico**, em 29/10/2025, às 11:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Joice Beatriz Patrocínio, Secretária do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo**, em 29/10/2025, às 11:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **8377378** e o código CRC **B171D48D**.

Avenida do Cerrado, nº 999, APM-09, Bloco E, 1º andar -
- Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO