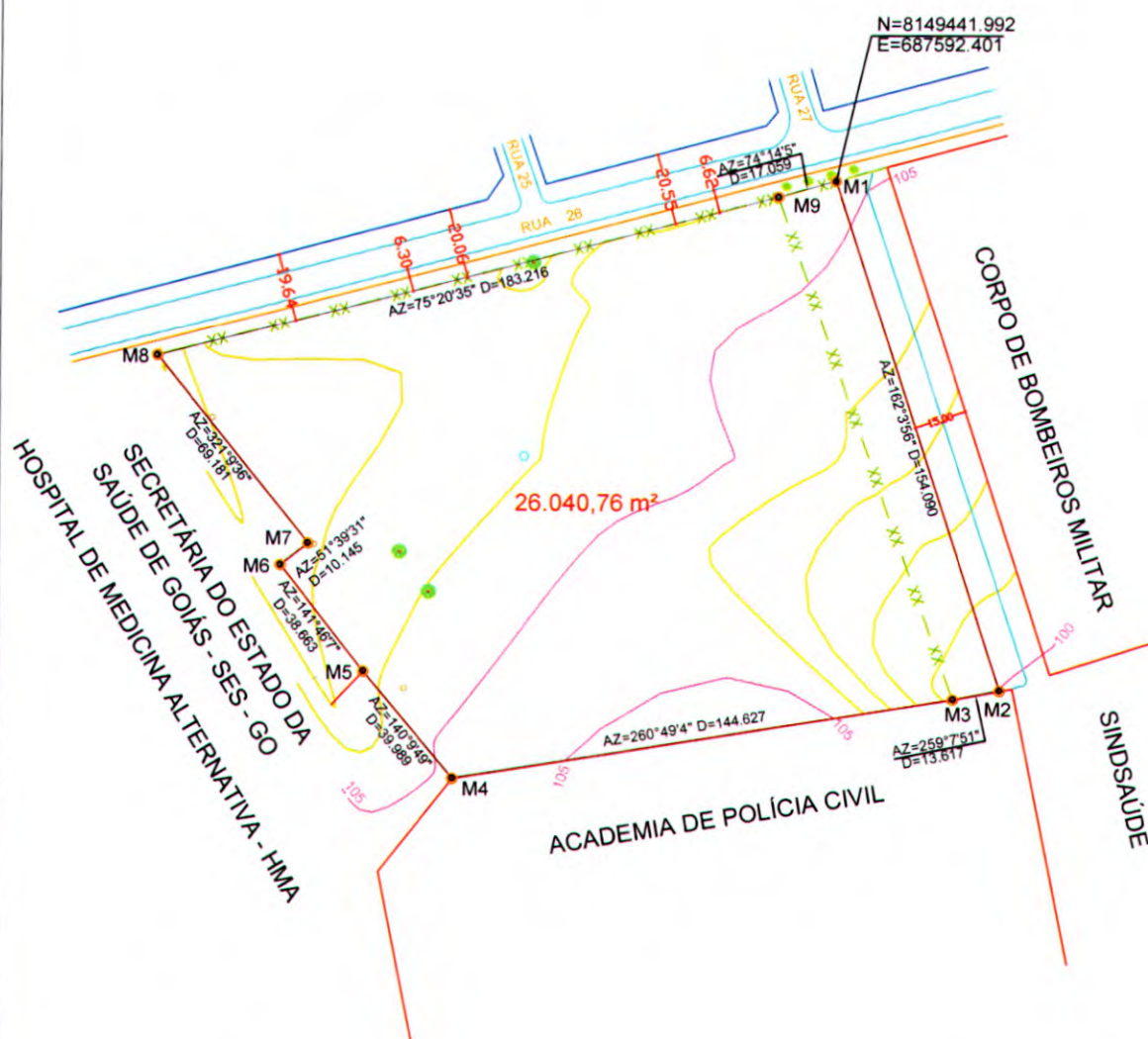




LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

Imóvel: Fazenda Arranca Toco e Santo Antônio - Transcrição n° 661

Localização: Rua 26, entre o Hospital de Medicina Alternativa e o Corpo de Bombeiros Militar

Proprietário: Estado de Goiás

TOPOGRAFIA DE N° 11 / 2017

SEGPLAN
SECRETARIA DE ESTADO DE
GESTÃO E PLANEJAMENTO



Área Total = 26.040,76 m²

BAIRRO / LUGAR:
Jardim Santo Antônio

CIDADE:
Goiânia

ESTADO:
Goiás

ESCALA:
1 / 2000

DATA:
15/02/2017

Eveliane Silva de Carvalho
Tecnóloga em Agrimensura
CREA-GO 14.724/D-GO

MEMORIAL DESCRITIVO

Cartório: Certidão de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia - GO – Lv. 3-A fls. 67, Transcrição, sob o nº 661, de ordem em data 26 de Março de 1934.

Localização da área: Rua 26, entre o Hospital de Medicina Alternativa e o Corpo de Bombeiros Militar – Goiânia – GO.

Imóvel: Fazenda Arranca Toco e Fazenda Santo Antônio.

Proprietário: Estado de Goiás

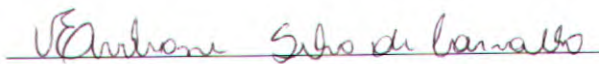
Área (m²): 26.040,76 m²

Perímetro (m) : 670.59 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

“Inicia-se a descrição deste perímetro no Marco **M1**, de coordenadas **N 8.149.441,992 m e E 687.592,401 m**; situado na confrontação da Rua 26 com Rua de acesso ao SINDSAÚDE; deste, segue confrontando com a referida Rua, com o azimute de 162°03'56" e distância de 154, 090 m, até o Marco **M2**; deste, segue confrontando com a Academia de Polícia Civil, com os seguintes azimutes e distâncias: 259°07'51" – 13,617 m, até o Marco **M3**; 260°49'04" – 144,627 m, até o Marco **M4**; deste, segue confrontando com a Secretária do Estado da Saúde – SES – GO, com os seguintes azimutes e distâncias: 140°09'49" – 39,989 m, até o Marco **M5**; 141°46'07" – 38,663 m, até o Marco **M6**; 51°39'31" – 10,145 m, até o Marco **M7**; 321°09'36" – 69,181 m, até o Marco **M8**; deste, segue confrontando com a Rua 26, com os seguintes azimutes e distâncias: 75°20'35" – 183,216 m, até o Marco **M9**; 74°14'05" – 17,059 m, até o Marco **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.”

Goiânia, 15 de Fevereiro de 2017.



Eveliane Silva de Carvalho

Tecnóloga em Agrimensura

CREA-GO – 14.724/D-GO

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Processo: 201900007016076

Nome: DIVISÃO DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E MANUTENÇÃO

Assunto: **Adequação de sistema viário para licença de funcionamento da Escola Superior da Polícia Civil-ESPC**

PARECER GEVAI- 02869 Nº 100/2020

Versam os autos sobre solicitação de providências necessárias, quanto a regularização do imóvel em que funciona a Escola Superior da Polícia Civil, a fim de que sejam adotada as diligências essenciais para o regulação do imóvel junto ao município.

No que se refere, à tomar as providências necessárias para a doação de um faixa de 15 metros para adequação do sistema viário daquela região, uma vez que é imprescindível conforme o Plano Diretor de Goiânia (utilizar tal faixa do imóvel para abertura de rua), visando à circulação de veículos, conforme Parecer nº 1044/2013 (SEI - 000015234685).

O croqui abaixo apresenta a ocupação, a destinação dos imóveis de propriedade de Estado de Goiás e a projeção da rua a ser aberta para a regularização do imóvel junto ao município, o croqui mostra também a área ocupada pelo Sindicato dos Trabalhadores do Sistema Único de Saúde do Estado de Goiás – SINDSAÚDE.



Imagem 1 - Croqui da ocupação na região da Escola Superior da Polícia Civil, Sind-Saúde, Centro de Manutenção do Corpo de Bombeiros e gleba destinada a Cidade da Polícia.
Fonte: Google Earth, 2020.



Imagem 2 - Croqui da projeção da rua a ser implantada entre a Escola Superior da Polícia Civil e Sind-Saúde. Fonte: Google Earth, 2020.



Imagem 3 - Croqui da projeção da rua a ser implantada entre a Escola Superior da Polícia Civil e Sind-Saúde. Fonte: Google Earth, 2020.

Em atendimento a solicitação estamos encaminhando o levantamento topográfico e memorial descritivo (SEI - 000016778526) da gleba a ser doada ao município para abertura da referida rua, **somente da área de propriedade de Estado do Goiás**, registrada sob a Transcrição nº 661, uma vez que o SIND-SAÚDE não permitiu que realizássemos o levantamento topográfico da gleba ocupada pelo mesmo, conforme Despacho nº 871/2020 - GEVAI (SEI - 000015678524).

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **EVELIANE SILVA DE CARVALHO, Tecnólogo (a) em Agrimensura**, em 25/11/2020, às 16:21, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000016778675** e o código CRC **DAE24A01**.



Referência: Processo nº 201900007016076



SEI 000016778675

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Processo: 201900007016076

Nome: DIVISÃO DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E MANUTENÇÃO

Assunto: Solicitação de nova proposta de abertura de via.

PARECER TÉCNICO GEVAI- 02869 Nº 36/2021

Trata-se da reabertura dos presentes autos, a fim de que sejam adotadas as providências necessárias à regularização do imóvel em que funciona a Escola Superior da Polícia Civil. Conforme consta do presente processo administrativo, por meio do processo de nº 201300005016300, cuja cópia consta dos eventos 6245107 e 6245163, o Município de Goiânia havia exigido, para a expedição do devido alvará de funcionamento daquela Escola Superior, a doação ao Município de faixa de 15 metros, situada junto à área ocupada pela Escola, para adequação do sistema viário, vez que seria necessário, conforme o Plano Diretor de Goiânia, utilizar tal faixa do imóvel para abertura de rua, visando à circulação de veículos.

Em atendimento ao Despacho nº 1628/2021 - GEPIM - 02868 (000020010153), onde se faz necessário apresentar nova proposta de abertura de via, para que possa ser consultado o município sobre a viabilidade da implementação da mesma.

Assim sendo, estamos encaminhando em anexo (SEI - 000021605843), a nova proposta da abertura da via, para adequação do sistema viário daquela região, conforme mostra imagem abaixo.



Imagem 1: Projeção de abertura de via, com objetivo de adequação do sistema viário. Google Earth, 2021.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **EVELIANE SILVA DE CARVALHO, Tecnólogo (a) em Agrimensura**, em 28/06/2021, às 09:49, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000021597845** e o código CRC **A5EEA005**.



Referência: Processo nº 201900007016076



SEI 000021597845

INFORMAÇÃO DE USO DO SOLO - COMTEC					
PARECER	471/2023				
Nº PROCESSO	92044677				
INSCRIÇÃO IPTU	210.085.0812.000-0		TIPO DE USO DO SOLO	APROVAÇÃO DE PROJETO	
ENDEREÇO					
QUADRA	AREA	LOTE(S)	AREA	BAIRRO	JARDIM SANTO ANTONIO
ÁREA PÚBLICA ESTADUAL CIDADE DA POLÍCIA					
LOGRADOURO			CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA		
RUA 26			LOCAL 4		
CORREDOR VIÁRIO: NÃO					
UNIDADE TERRITORIAL		ÁREA DE ADENSAMENTO BÁSICO – AAB			
Conforme Art. 189 da LC nº. 349/2022 – Plano Diretor, este imóvel está na INFLUÊNCIA DA VIA EXPRESSA RODOVIA BR-153					



FIGURA 01

Considerando, o Parecer nº. 205/2021, da Gerência de Gestão Territorial e Mobilidade – GERGT/SEPLANH, emitido por meio do processo nº. 88136489, a Avenida Planalto, é uma via coletora com largura de 24m (vinte e quatro metros) com previsão de futura implantação de um viaduto como mostra o mapa SIGGO/2016.



FIGURA 02



PARÂMETROS ADMITIDOS	
FRAÇÃO IDEAL:	UMA ECONOMIA POR FRAÇÃO DE 90,00m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO:	90% subsolo
	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
ÍNDICE DE CONTROLE E CAPTAÇÃO DE ÁGUA PLUVIAL – ICCAP	OU
	- 25% DE COBERTURA VEGETAL NÃO PERMEÁVEL
	1m ³ para cada 200m ² de área impermeabilizada do terreno

TABELA DE ALTURA - AFASTAMENTO - OCUPAÇÃO
ATENDER O DISPOSTO NA TABELA I, ANEXO III DA LC 364/2023 – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE GOIÂNIA
OBS.: CONFORME PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 189, LEI COMPLEMENTAR Nº. 349/2022, EXCEPCIONALMENTE, NÃO SOFRERÃO LIMITAÇÕES QUANTO À ALTURA MÁXIMAS RESPEITADAS OS DEMAIS PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESTABELECIDOS NESSA LEI COMPLEMENTAR, OS GALPÕES DESTINADOS A DEPÓSITOS E ATIVIDADES INDUSTRIAIS LOCALIZADOS NAS FAIXAS BILATERAIS DAS VIAS EXPRESSAS.

ATIVIDADE ECONOMICA:		
VIA LOCAL 4 COM INFLUÊNCIA	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

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

VAGAS DE ESTACIONAMENTO – ATIVIDADE ECONOMICA SEM USO DEFINIDO				
0 a 90 m²	90,01 a 540 m²	540,01 a 1.500 m²	1.500,01 a 5.000 m²	acima 5.000,01 m²
isento	1 vaga a cada 90m²		1 vaga a cada 60m²	1 vaga a cada 45m²
QUANDO SE TRATAR DE APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTO COM USO DEFINIDO, APRESENTAR USO DO SOLO APROVAÇÃO DE PROJETO PARA AS ATIVIDADES ECONÔMICAS ESPECÍFICAS.				

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 180 m ²	180,01 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:

- a) 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;
- b) As novas edificações com altura superior a 12,00 m (doze metros) deverão apresentar área de embarque e desembarque interna ao terreno;
- c) A Edificação deverá atender a NBR 9050 atualizada;
- d) A CALÇADA deverá ser executada de acordo com a Lei Complementar nº. 324, 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;
- e) Apresentar Parecer expedido pela **Secretária Municipal de Mobilidade – SMM**, referente ao Estudo e Relatório de Impacto de Trânsito (EIT /RIT), para os Empreendimentos de Impacto e/ou Macroprojetos;
- f) Apresentar Parecer do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhaça (EIV / RIV) aprovado pela **Gerência de Estudos Socioeconômicos – GERESO/SEPLANH**, para os Empreendimentos de Impacto e/ou Macroprojetos.

2. PARA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA É OBRIGATÓRIO:

- a) Em caso de Atividade Econômica apresentar Certificado de Conformidade de Funcionamento expedido pelo Corpo de Bombeiros.

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 de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, em Goiânia, aos 16 dias do mês de novembro de 2023.

ANDREA HELENA VALÉRIO
Mat.: 588059

CÁRITAS ROQUE RIBEIRO
Mat.: 643866

SIMONE DO NASCIMENTO COSTA
Mat.: 633330

GRAZIELLI BRUNO BELLORIO
Mat.: 709433

JONAS HENRIQUE LOBO GUIMARÃES
Mat.: 327808

KELLEN MENDONÇA SANTOS
Mat.: 588040

MARIA HELOISA L. DE MORAES MORUÉ
Mat.: 502650

VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação