



SECRETARIA DE HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO URBANO
Av. Brasil numero 200 Sede da Prefeitura - Bairro CENTRO - CEP 75075-210 - Anápolis - GO - www.anapolis.go.gov.br
Sede da Prefeitura

CERTIDÃO - SEHAPU/DILHPU/GEPLA/NUAUS

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - EDIFICAÇÃO VERTICAL DE USO MISTO COM HABITAÇÃO SOCIAL

Nº DO PROTOCOLO	01121.00000082/2025-54	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	402.038.0096.001
Nº DA CERTIDÃO	1581793-ABR/2025		
INTERESSADO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS		

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO				
LOGRADOURO	RUA 14 DE JULHO, ESQUINA COM AVENIDA FEDERAL			Nº 136
QUADRA	-	LOTE	-	COMPLEMENTO -
BAIRRO	CENTRO			

I. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Conforme LC nº 349/2016)					
MACROZONA	Rio das Antas	ZONEAMENTO	Zona Urbana Mista 01	ÁREA ESPECIAL	ZONA CENTRAL
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	1,0 vez a área do terreno, Outorga Onerosa Máxima conforme Hierarquia Viária				
TAXA DE OCUPAÇÃO	100% (A ocupação para o subsolo poderá atingir 100% (cem por cento) do terreno, desde que executado poços de recarga, devendo ser dotado de mecanismos de ventilação e iluminação. As construções em subsolo, poços de recarga/detenção e qualquer equipamento técnico, com exceção da fundação e fosso de elevador, deverão manter uma distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do lençol freático.)				
TAXA DE PERMEABILIDADE	20% + Poço de recarga ou detenção (Poço de recarga ou detenção obrigatório para edificações com área igual ou superior a 80,00m²)				

II. HIERARQUIA VIÁRIA (Conforme Anexo IV - Tabela de Usos da Hierarquia Viária da LC nº 349/2016)	
CATEGORIA DA VIA	Via Coletora - C1 (Av. Federal)
NÍVEL DE INCOMODIDADE MÁXIMO ADMITIDO	03
OUTORGA ONEROSA MÁXIMA ADMITIDA PARA A VIA	Até 08 (seis) Vezes a Área do Terreno
DIMENSÃO MÍNIMA DA CALÇADA¹	3,00m medindo a partir do meio-fio

¹ Devem ser respeitados os parâmetros de aprovação do loteamento.

III. É PERMITIDO O USO ESPECÍFICO DO EMPREENDIMENTO (Conforme LC nº 349/2016)						
-	CNAE	ATIVIDADE ESPECÍFICA	NI	PORTE	LICENÇA AMBIENTAL	LICENÇA SANITÁRIA
1.	-	Uso Misto: Usos Não Residenciais de Múltiplos Pavimentos² - As edificações destinadas aos usos não residenciais com altura superior a 10,00m (dez metros) e Uso residencial (Múltiplos pavimentos ou unidades: as edificações residenciais com altura superior a 10,00m (dez metros): a) as habitações coletivas acima de 08 (oito) unidades; b) as habitações coletivas quitinetes acima de 16 (dezesseis) unidades, mantida a área total máxima construída de até 40,00m² (quarenta metros quadrados), por unidade residencial autônoma e o mínimo de 01 (uma) vaga de estacionamento a cada 02 (duas) unidades residenciais).	-	-	*	-

² Após a definição das Atividades Econômicas específicas, conforme o Cadastro Nacional de Atividade Econômica (CNAE - CONCLA), a serem implantadas no local, nova Certidão de Uso de Solo deverá ser requerida.

- Conforme Artigo 57, da LC 349/2016, a emissão de Alvará de Construção, em caso de múltiplos pavimentos ou unidades, está condicionado à disponibilidade de 100% (cem por cento) da infraestrutura mínima prevista no Artigo 48 da LC 349/2016. Caso tal infraestrutura não exista, o empreendedor deverá implantá-la desde que sob a fiscalização do órgão municipal competente.

- É vedada para edificações de múltiplos pavimentos a utilização de unidades individuais de tratamento de esgoto sanitário.

- Empreendimentos considerados Geradores de Impacto deverão obedecer ao disposto na Seção VI, Subseção I e II, artigos 98 a 125.

* Conforme Art. 158 da Lei Complementar Nº349, de 07 de julho de 2016, a Licença Ambiental será exigida para os usos residenciais, usos não residenciais e usos mistos que se enquadrem em pelo menos um dos itens abaixo:

- gabarito de 04 (quatro) ou mais pavimentos, contabilizando o pavimento térreo;

- acima de 15 (quinze) unidades habitacionais;

- 750,00 m² ou mais de área total construída.

IV. AFASTAMENTOS MÍNIMOS PARA A ATIVIDADE ESPECÍFICA (Conforme Artigos 55 a 91 da LC nº 349/2016)		
FRONTAL	LATERAL/FUNDOS	ALTURA MÁXIMA

5,00m Acima de 20 (vinte) pavimentos será acrescentado 0,50m (cinquenta centímetros) para os recuos de frente para cada pavimento.	A PARTIR DE 1,50m - As edificações caracterizadas como múltiplos pavimentos poderão ocupar, no térreo, os recuos laterais e de fundos, observando a taxa de ocupação da zona onde se localiza, sem aberturas para as divisas e com altura máxima de 10,00m (dez metros) partindo do piso do térreo até a face superior da laje; - Os recuos lateral e de fundos serão definidos pela relação matemática: $R = NP/2$ (recuo é igual ao número de pavimentos dividido por dois, partindo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). Quando os recuos laterais e de fundo atingirem 8,00m (oito metros) será permitido que a edificação atinja o número máximo de 20 (vinte) pavimentos. Acima de 20 (vinte) pavimentos será acrescentado 1,00m (um metro) para os recuos laterais e de fundo a cada pavimento; - Em edificações com mais de 01 (um) bloco, o recuo entre estes será obtido somando-se os afastamentos entre os blocos obtidos pela relação matemática: $NP = 2R$ (Número de Pavimentos é igual a duas vezes o Recuo). Para mais de 20 (vinte) pavimentos o recuo será fixado em 16,00m (dezesseis metros).	A definir conforme a Outorga Onerosa A Outorga Onerosa Máxima será determinada em função do zoneamento e da categoria da via conforme Tabela de Usos da Hierarquia Viária – Anexo IV
---	---	---

ATIVIDADE	VAGAS	OBSERVAÇÕES ESPECÍFICAS
Múltiplos Pavimentos e/ou Unidades³	01 (uma) vaga para cada 100m² de cada unidade habitacional.³	-
Coletiva Quitinetes	01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades habitacionais.	A área da quitinete fica restrita à 40m².
Salas Comerciais para Locação – até 10 (dez) unidades comerciais.⁴	01 (uma) vaga para cada unidade comercial (a cada 45m²).⁴	Parecer Técnico 263/2020.⁴
Galerias – 10 (dez) a 30 (trinta) unidades comerciais.	1,5 vaga (uma vaga e meia) para cada unidade comercial.	-
Shoppings (acima de 30 (trinta) unidades comerciais.	1 vaga para cada 25m².	-
³ Parecer Técnico 04/2020 de 20 de outubro de 2020 emitido pelo Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor (NGPPD): “O NGPPD, no uso de suas atribuições, estabelece que empreendimentos residenciais de impacto – Múltiplos Pavimentos e/ou Unidades e Condomínios Urbanísticos de unidades com Gestão Autônoma – deverão apresentar vagas de estacionamento exclusivas para visitantes, além da quantidade de vagas já exigida por unidade habitacional. <u>A quantidade de vagas para visitantes é de 5% sobre o mínimo de vagas exigido pela legislação vigente para o empreendimento</u>, as quais deverão apresentar as devidas reservas para PCDs (Pessoas com Deficiência) e idosos, conforme NB9050”.		
⁴ Conforme Parecer Técnico nº 263/2020: o Núcleo Gestor de Planejamento do Plano Diretor (NGPPD), no uso de suas atribuições, INFORMA que, para a quantificação do número de vagas de garagem para a atividade “salas comerciais”, deverão ser seguidos os seguintes critérios: 1 – Uma vaga para cada sala de até 45m²; 2 – Caso a sala comercial possua área superior a 45m², deverá ser exigida 01 vaga para cada fração superior a 45m²; 3 – Caso se apresente projeto com apenas uma sala comercial e outro(s) uso(s), deverá ser exigida uma vaga para 45m² de sala comercial, não isentando os de-mais usos da obrigação de vaga de estacionamento, conforme disposto na LC 349/2016.		
- Para as edificações, não residenciais, que aglomerem atividades distintas deverá ser adotada a reserva técnica de estacionamento que exigir mais vagas.		
- A área de embarque e desembarque, bem como a área de carga e descarga, devem ser, obrigatoriamente, internas ao lote.		
CÁLCULO: O cálculo da reserva técnica de vagas de estacionamentos obedecerá à seguinte fórmula: VE = AC/CV (VE = Vagas de Estacionamento; AC = Área Computável é o produto da Área Construída; CV = Coeficiente de Vagas disposto na Tabela de Reserva Técnica de Vagas de Estacionamento (Anexo VI). O resultado do cálculo para definir a reserva técnica deverá obedecer aos critérios aritméticos de arredondamento para o próximo número inteiro superior.	Exclui-se do cálculo da reserva técnica de estacionamento as seguintes áreas: I. as destinadas a depósitos ou estocagem de mercadorias, desde que não exceda a 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento e que sejam áreas delimitadas pelo mesmo material utilizado no fechamento do restante da edificação; II. sanitários e vestiários de uso público; III. instalações e equipamentos necessários à edificação: casa de máquina, central de ar condicionado, caixa d’água e escada; IV. equipamentos necessários à atividade: copa, cozinha e lavanderia; V. a área destinada à guarda e circulação de veículos.	

OBSERVAÇÕES GERAIS
1. Para validade desta Certidão deverão ser atendidas as disposições previstas nas seguintes normativas: LC N°120/2006 (Código de Edificações), LC nº 348/2016 (Perímetro Urbano); LC Nº 349/2016 e seus Anexos (Plano Diretor); Lei Federal Nº. 12.651 de 25/05/2012 (Código Florestal Federal); Lei Estadual Nº. 18.104 de 18/07/2013 (Código do Florestal Estadual); Lei Municipal 2.666, de 16/12/1999 (Código Municipal do Meio Ambiente); Códigos de Posturas e demais Resoluções do Meio Ambiente; 2. Para edificação com área superior a 750,00m², ou com área superior a 200m² considerada como local de reunião de público pela Lei 15.802/2016, ou destinada ao comércio, armazenamento ou manipulação de combustíveis, fogos de artifício, inflamáveis em geral, gás GLP, independente da área a construir, deverá ser apresentada a seguinte documentação: para alvará de construção, ampliação ou reforma, e regularização - <u>cópia do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros</u>; para carta de habite-se/ ocupação – <u>CERCON (Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros)</u>. Habitações unifamiliares são isentas da apresentação da documentação acima descrita; 3. Caso o empreendimento esteja localizado próximo de cursos d’água (rios, córregos, lagos, entre outros), este deverá respeitar a faixa da APP (Área de Preservação Permanente) do mesmo, conforme consta na Seção I - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, Artigos 147 a 152, da LC 349/2016, bem como o restante do Capítulo III - DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL, também da LC 349/2016; 4. Conforme Parágrafo Único do Artigo 4 da LC 120/2006 - Código de Edificações, caso o empreendimento se localize em condomínio urbanístico com legislação própria - regimento registrado em cartório - o projeto deverá ser elaborado em consonância com tal regimento e aprovado pela administração do condomínio; 5. Conforme §3º, do Artigo 61: Aos imóveis construídos anteriores à promulgação dessa Lei Complementar, que sofrerem alteração de uso, caracterizado pela ocupação de imóvel originalmente residencial, alterado para fins não residenciais, será permitida a permanência dos parâmetros urbanísticos de vigência à época da construção, comprovado através da imagem de satélite georreferenciada de 2014 da Prefeitura Municipal de Anápolis; 6. O conteúdo desta Certidão de Uso de Solo é genérico e cabe ao interessado a verificação e cumprimento das exigências específicas previstas na legislação e normas municipais, estaduais e federais; 7. Prazo de validade da Certidão = 12 meses. Esta Certidão informa sobre o tipo de edificação ou atividade permissível ou tolerável no imóvel informado pelo requerente. A expedição desta Certidão não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade do imóvel e não garante ou autoriza, em nenhuma hipótese, execução de qualquer tipo de obra ou o exercício de qualquer atividade institucional, prestacional, comercial ou industrial. Para tanto, a regularidade será condicionada à prévia outorga municipal, por meio de atos específicos como Inscrição

Municipal, Alvará de Construção, Habite-se, Alvará de Localização e Funcionamento, dentre outros, regulados por procedimentos legais e normativos específicos das esferas de governo municipal, estadual e Federal, que deverão ser verificados e cumpridos pelos interessados.



Documento assinado eletronicamente por **DERLI ALMEIDA FERNANDES JR, Servidor Municipal**, em 16/04/2025, às 16:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.anapolis.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1581793** e o código CRC **4471618F**.

01121.00000082/2025-54

1581793v7

Criado por 95551204120, versão 7 por 95551204120 em 16/04/2025 16:55:57.