

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 - TERMINAL URBANO

Nº DO PROTOCOLO	01121.00000082/2025-54	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	402.043.0040.000 E 402.043.0130.001
Nº DA CERTIDÃO	1581923-ABR/2025		
INTERESSADO	PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS		

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO					
LOGRADOURO	RUA GENERAL JOAQUIM INACIO, ESQUINA COM RUA TONICO DE PINA				Nº -
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 (RUA TONICO DE PINA)
NÍVEL DE INCOMODIDADE MÁXIMO ADMITIDO	02
OUTORGA ONEROSA MÁXIMA ADMITIDA PARA A VIA	Até 06 (seis) Vezes a Área do Terreno
DIMENSÃO MÍNIMA DA CALÇADA ¹	2,50m 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.	-	Salas Comerciais para Locação – até 10 (dez) unidades comerciais ²	-	-	*	-
2	4921-3/01	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal	3	-	*	-

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

- 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 LC 349/2016 e alterações pela LC 431/2019)		
FRONTAL	LATERAL/FUNDOS	ALTURA MÁXIMA
-	1,50m (Para paredes com aberturas)	10,00m
LC 349/2016 Art. 82. O uso industrial, logístico e tecnológico localizado na Zona Urbana Mista – ZUM ficará submetido aos seguintes parâmetros urbanísticos:		
5,00m (cinco metros) sem fechamento	1,50m (Para paredes com aberturas)	10,00m

V. RESERVA TÉCNICA DE ESTACIONAMENTO (Ver Artigos 92 a 97 da LC nº 349/2016)		
ATIVIDADE	VAGAS	OBSERVAÇÕES ESPECÍFICAS

Salas Comerciais para Locação – até 10 (dez) unidades comerciais.	Uma vaga para cada sala de até 45m ² ;	Parecer Técnico 263/2020.
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 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 demais 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 17:18, 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 **1581923** e o código CRC **B680D281**.