



Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN

Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo

São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000

CNPJ/MF Nº 08.079.402/00001-35

LEI Nº 1.275, DE 28 DE JULHO DE 2011.

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo, limites e prescrições urbanísticas da Área Especial de Interesse Social – AEIS Padre João Maria e As Dez, localizado no Loteamento Santa Terezinha, município de São Gonçalo do Amarante.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN,

no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Esta Lei define o uso e ocupação do solo, limites e prescrições urbanísticas da Área Especial de Interesse Social Padre João Maria E As Dez, localizada no Loteamento Santa Terezinha II, no município de São Gonçalo do Amarante.

Art. 2º - As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são aquelas definidas pelos padrões específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para edificações de interesse social, situadas em terrenos públicos ou privados destinadas a produção, manutenção e recuperação de habitações/habitat de interesse social em acordo com a prática da função social da propriedade com vistas à assegurar melhores condições de vida a população compreendida em situações de fragilidade diversas tais como: i) população com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, ii) com baixo padrão de habitabilidade, iii) altos níveis de irregularidade do solo, iv) que compreendam áreas de implantação de programas de habitação ou urbanização de interesse social, v) que se encontrem em área de implantação ou de influência de obras de impacto para a população, vi) que se encontrem em áreas de risco estabelecidas pela lei municipal, vii) áreas que possuam plano específico de urbanização e regularização fundiária.

Art. 3º - As AEIS devem ser priorizadas na elaboração de Políticas Habitacionais com destinação de recursos, pelo Poder Executivo Municipal, para viabilizar a habitação para população de baixa renda, combatendo os fenômenos de segregação urbana e dos desequilíbrios sociais e urbanísticos.

Art. 4º - Esta lei regulamenta a Área Especial de Interesse Social Padre João Maria e As Dez (Anexo I), que tem como princípio básico o condicionamento do uso e ocupação do solo ao interesse social, à base físico-ambiental e sua infraestrutura, oferecendo à população uma nova alternativa de habitat com uma preocupação ambiental, visando oferecer, condições dignas de habitabilidade, conforme as especificações constantes desta norma legal.

Art. 5º - A AEIS Padre João Maria e As Dez, apresenta 52.800 m² de área, formado pelas quadras 47 e 48 e parte das quadras 27 e 46 do Loteamento Santa Terezinha II, representada graficamente pelo Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. A Área Especial de Interesse Social Padre João Maria e As Dez tem



Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN

Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo

São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000

CNPJ/MF Nº 08.079.402/00001-35

como objetivo atender a necessidade de reassentamento da Comunidade Padre João Maria, situada na área de risco lindeira ao Novo Aeroporto de São Gonçalo do Amarante - ASGA, e reassentamento da Comunidade As Dez situada em área de impacto de 'Megaprojeto viário' pela implantação da via Metropolitana (trecho de ligação entre a BR304 - BR406).

Art. 6º - Os usos, ocupação, gabaritos máximos permitidos, densidade demográfica e demais prescrições urbanísticas para a AEIS Padre João Maria e As Dez , de que tratam o art. 1º dessa Lei, são definidos a seguir e constantes no Anexo IV.

CAPÍTULO I DOS USOS DO SOLO

Art. 7º - Os usos definidos no Anexo IV desta Lei são conceituados na forma seguinte e zoneados no Anexo III:

a) **Uso do tipo residencial** – destinados a habitação permanente, admitidos na quadra 46C e em todos os lotes das quadras 47 e 48 da Área Especial de Interesse Social – AEIS;

b) **Usos do tipo Lazer, Serviço e/ou Comércio** – admitidos no lote 02 da quadra 46B; lote 25 quadra 47B; lote 25 quadra 48C; e lote 01 da quadra 48D, destinadas aos usos do tipo de lazer, serviço e/ou comércio da Área Especial de Interesse Social – AEIS;

Parágrafo único. A Permissão para implantação, nos lotes especificados, de equipamentos com os usos indicados no item 'b' deste artigo, está condicionado a estudo prévio e liberação pela Prefeitura através dos órgãos competentes. Poderá a prefeitura indicar um outro uso dentro da modalidade institucional para um dos lotes previstos caso seja necessário. Não será permitido o cercamento com alvenaria dos lotes indicados (construção de muros).

c) **Uso institucional** – destinado à prestação de serviços de, infraestrutura, de educação e ensino, atividades culturais, recreativas, de segurança, de transporte, de assistência social e de saúde, localizados no lote 11 quadra 27; lote 01 quadra 46B e lotes 01, 02, 03, 04 e 05 da quadra 46A. Sendo:

I) Quadra 27 - Lote 11 - Uso institucional de Educação e ensino

II) Quadra 46B - Lote 01 - Uso institucional com prestação de serviço de Segurança Pública

III) Quadra 46A - Lote 01 - Uso institucional com prestação de serviço de Transporte público;

- Lote 02 - Uso institucional de Assistência à Saúde;

- Lote 03 - Uso institucional voltada à atividades recreativas e culturais;

- Lote 04 - Uso institucional com serviços de infraestrutura;

- Lote 05 - Uso institucional de Assistência Social.

Parágrafo único. Fica estabelecido o uso institucional nestes lotes, podendo ser alterada a localização e o tipo de prestação de serviço à população (educação, saúde, segurança,



Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN

Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo

São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000

CNPJ/MF Nº 08.079.402/00001-35

etc) mediante necessidade da comunidade e apresentada através de estudos e projetos aprovados pelos órgãos competentes (conforme estabelecido no Plano Diretor municipal – Lei nº 0049/2009).

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 8º - Para a Área Especial de Interesse Social Padre João Maria e As Dez admite-se lotes mínimos de:

a) O lote padrão mínimo destinado ao uso residencial tipo vertical (duplex) será de 64,6250m² (sessenta e quatro vírgula sessenta e dois e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) nos lotes de 01 à 24 quadra 48C, lotes de 01 à 28 quadra 48B, lotes de 01 à 28 quadra 48A, lotes de 01 a 28 quadra 48F, lotes de 01 à 28 quadra 48E, lotes de 02 à 25 quadra 48D; lotes de 01 à 28 quadra 47C, lotes de 01 à 24 quadra 47B, lotes de 01 à 24 quadra 47A, lotes de 01 à 28 quadra 47F, lotes de 01 à 28 quadra 47E, lotes de 03 à 26 quadra 47D, lotes de 03 à 26 quadra 46C.

b) Lote padrão mínimo destinado ao uso residencial tipo térrea será de 129,35m² (cento e vinte e nove vírgula trinta e cinco metros quadrados), com testada mínima de 11,45 m (onze metros e quarenta e cinco centímetros) nos lotes 25 e 26 quadra 47A, lotes 01 e 02 quadra 47D e lotes 01 e 02 quadra 46C.

Art. 9º - Será de 195m² (cento e noventa e cinco metros quadrados) o maior lote permitido na Área Especial de Interesse Social Padre João Maria e As Dez através da possibilidade de remembramento de lotes, o qual deverá ser aprovado pelos órgãos municipais competentes.

Art. 10 - Para o uso institucional, poderá ser ultrapassada a área estabelecida no artigo anterior, desde que autorizado pelo órgão competente após consulta prévia ao Conselho das Cidades municipal.

Art. 11 - As dimensões mínimas de vias públicas são de 5,64m (cinco metros e sessenta e quatro centímetros) de largura para vias locais, excetuado o passeio público.

Art. 12 - Todos os passeios públicos devem possuir uma faixa mínima de 1,50m (um metro e meio) de largura para a calçada, voltada à circulação de pedestres sem a presença de qualquer tipo de obstáculo na faixa de passeio livre de 1,20m (um metro e vinte) de largura.

Parágrafo único. Poderá existir apenas guias rebaixadas, ou qualquer outra alternativa que preze pela acessibilidade de pedestres inseridas na faixa de passeio definida no artigo 12.

Art. 13 - Das áreas Verdes: O sistema de áreas verdes da AEIS Padre João Maria e As Dez compreende o conjunto de espaços livres verdes formado pelos canteiros das vias, canteiros das calçadas, praças e verdes complementares dos espaços públicos. É de competência do município a execução e manutenção da arborização nos logradouros e



Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN

Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo

São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000

CNPJ/MF Nº 08.079.402/00001-35

demais espaços públicos existentes no loteamento.

CAPÍTULO III DOS GABARITOS

Art. 14 - Com relação ao gabarito, será permitida a altura máxima de 9 m (nove metros), em qualquer cota do terreno original, tomada antes do movimento de terra e livre da área de controle de gabarito aeroportuária com prescrições definidas e limites de curvas isofônicas constante no *Plano Diretor municipal – Lei nº 0049/2009*.

CAPÍTULO IV DOS RECUOS

Art. 15 - O recuo frontal e de fundos mínimo permitido é de 1,50 (um metro e meio), para edificações de uso residencial, podendo a edificação 'colar' em 37% do muro frontal.

Art. 16 - O recuo lateral mínimo para edificações de uso residencial é de 2,38m (dois metros e trinta e oito centímetros), podendo a edificação 'colar' em 50% do muro a contar do limite do muro dos fundos sentido frente do lote.

Parágrafo único. As condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º deste item são também aplicadas para usos do tipo misto, nas situações de pequenos comércios ou serviços agregados as residências; ficando restrita a ocupação dos pequenos comércios ou serviços dentro das porcentagens definidas .

Art. 17 - Os recuos mínimos para edificações de uso exclusivo não residencial definidos como serviços, lazer ou comércio é de 4,5m (quatro metros e meio) para o frontal, 1,50m(um metro e meio) para as laterais sendo opcional o recuo de fundos de 1,50m (um metro e meio).

Art. 18 - Os recuos mínimos para edificações do tipo institucional são: frontal de 4,0m(quatro metros), laterais e fundo de 1,50m (um metro e meio).

CAPÍTULO IV DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 19 - A taxa de ocupação máxima permitida para edificações de uso residencial é de 60% e a taxa permeável mínima permitida será de 30% da área total do terreno. Essa condição é também aplicada nos casos de usos do tipo misto, nas situações de pequenos comércios ou serviços agregados as residências, não podendo o total ocupado pelos dois (ou mais) usos exceder as taxas estabelecidas.

Art. 20 - A taxa de ocupação máxima permitida para edificações de uso não residencial, estabelecidos como serviço, lazer ou comércio é de 60% e a taxa permeável



Rio Grande do Norte

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN

Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo

São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000

CNPJ/MF Nº 08.079.402/00001-35

mínima permitida será de 40% da área total do terreno.

Art. 21 - A taxa de ocupação máxima permitida para edificações de uso institucional é de 70% e a taxa permeável mínima permitida será de 30% da área total do terreno.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 23 - Revogadas as disposições em contrário.

São Gonçalo do Amarante(RN), 28 de julho de 2011.
190°. da Independência e 123°. da República.

JAIME CALADO PEREIRA DOS SANTOS
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante-RN

HÉLIO DANTAS DUARTE
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo



Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN
Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo
São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000
CNPJ/MF N° 08.079.402/00001-35

ANEXO I: ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL



		Escala: 1:2.500	Área: 5,28 ha	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo AEIS Padre João Maria	
				Projeção Universal Transversa de Mercador Datum - SAD 69 - UTM - Zona 25S	ANEXO I Data: Fevereiro/2011



Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN
 Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo
 São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000
 CNPJ/MF N° 08.079.402/00001-35

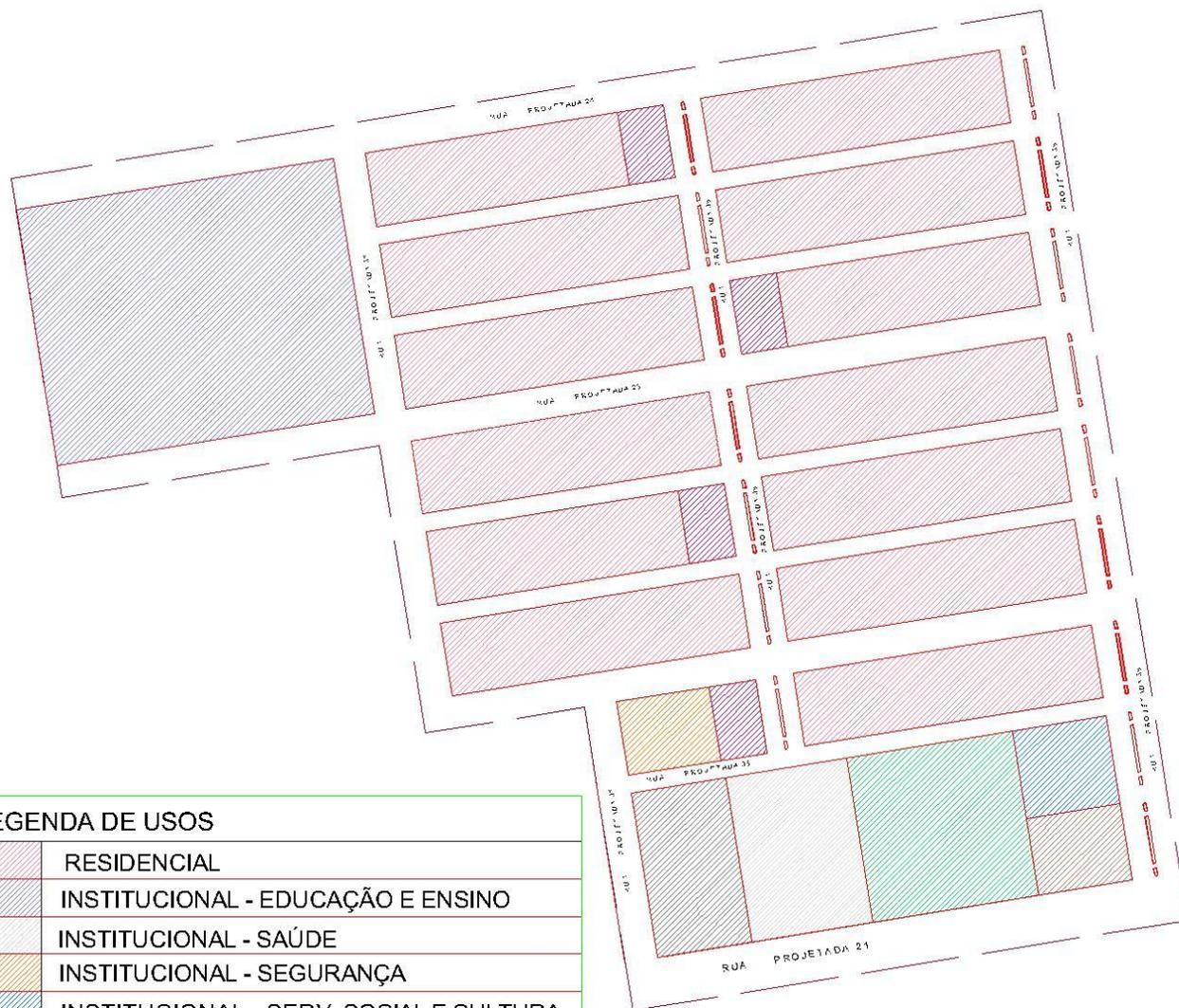
ANEXO II: LIMITES DAS QUADRAS DO LOTEAMENTO SANTA TEREZINHA II - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL PADRE JOÃO MARIA E AS DEZ





Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN
Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo
São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000
CNPJ/MF Nº 08.079.402/00001-35

**ANE
XO
III:
ZONE
AMEN
TO -
ÁREA
ESPE
CIAL
DE
INTER
ESSE
SOCIA
L
PADR
E
JOÃO
MARI
A E
AS
DEZ**



LEGENDA DE USOS	
	RESIDENCIAL
	INSTITUCIONAL - EDUCAÇÃO E ENSINO
	INSTITUCIONAL - SAÚDE
	INSTITUCIONAL - SEGURANÇA
	INSTITUCIONAL - SERV. SOCIAL E CULTURA
	LAZER, SERVIÇO E/OU COMÉRCIO
	INSTITUCIONAL - SERV. TRANSPORTE
	INSTITUCIONAL - SERV. INFRAESTRUTURA
	INSTITUCIONAL - RECREAÇÃO E LAZER



Rio Grande do Norte
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – RN
Av. Alexandre Cavalcanti, s/n – Centro Administrativo
São Gonçalo do Amarante – RN – CEP 59.290-000
CNPJ/MF N° 08.079.402/00001-35

ANEXO IV: PRESCRIÇÕES PARA A ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

USOS	LOTE: ÁREA MÁXIMA (m ²)	EDIFICAÇÃO					GABARITO(5) MÁXIMO (m)
		ÍNDICES URBANÍSTICOS					
		APROVEITAMENTO (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO (%)	RECUOS FRONTAL E FUNDOS (m)	RECUOS LATERAIS (m)	
Residencial (1)	195m ²	1,0 (um)	60	30	1,50m	Lateral (1) 2,38m Lateral (2) opcional 1,50m	9,0m
Misto(2)	Não definido	1,04 (um vírgula zero quatro)	60	30	1,50m	Lateral (1) 2,38m Lateral (2) opcional 1,50m	9,0m
Não residencial - lotes definidos (3) e (4)	228,81m ²	1,04 (um vírgula zero quatro)	60	40	(Frontal) 4,50m (Fundos)0,00m	1,50m	9,0m
Institucional	Não definido	1,0 (um)	70	30	(Frontal) 4,00m (Fundos)1,50m	1,50m	9,0m

- (1) No caso de mais de duas unidades domiciliares horizontais por lote – padrão vila é admitido verticalizar desde que haja uma unidade sanitária autônoma por domicílio;
- (2) Usos mistos reconhecidos como pequenos comércios e/ou serviços agregados a edificação de uso residencial ocupando o mesmo lote.
- (3) O uso não residencial obedece as prescrições urbanísticas estabelecidos por esta Lei e está condicionado ao Relatório de Impacto de Vizinhança RIV – conforme estabelecido no Plano Diretor municipal – Lei nº0049/2009. Todos os níveis previstos para o uso institucional poderão ultrapassar o limite máximo de área estabelecido, dependendo de Consulta Prévia.
- (4) Serviços, Lazer e Comércios em geral.
- (5) Na Área que compreende os limites da mancha isofônica aeroportuária deverá prevalecer o controle de gabarito estabelecido no Plano Diretor municipal.