



LEI Nº 1.220, DE 05 DE JULHO DE 2010.

Dispõe sobre o uso do solo, limites e prescrições urbanísticas da Área Especial de Interesse Social – AEIS, na localidade de Guanduba, no 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 do solo, limites e prescrições urbanísticas da Área Especial de Interesse Social Guanduba, município de São Gonçalo do Amarante.

Art. 2º As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são aquelas ocupadas predominantemente por população com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, com baixo padrão de habitabilidade e altos níveis de irregularidade do solo.

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 na localidade de Guanduba, que tem como princípio básico o condicionamento do uso e ocupação do solo ao interesse social, à base físico-ambiental e sua infra-estrutura, conforme as especificações constantes desta norma legal.

Art. 5º A Área Especial de Interesse Social de Guanduba, apresenta 7,2523 ha de área, com perímetro de 1573,82 metros, representada graficamente pelo Anexo I desta Lei.

Art. 6º Os usos, gabaritos máximos permitidos, densidade demográfica e demais prescrições urbanísticas para área AEIS de Guanduba, de que tratam o art. 1º dessa Lei, são os constantes dos Anexos II.

I – Os usos definidos nos Anexos II desta Lei são conceituados na forma seguinte:

a) **Uso residencial** – destinado a habitação permanente, admitido em toda a Área Especial de Interesse Social – AEIS;

b) **Uso misto** – é o uso residencial mais demais usos permitidos nesta área, admitidos em toda a Área Especial de Interesse Social – AEIS;

c) **Uso não residencial** – é entendido como uso de Comércio Varejista, prestação de serviço, industrial, não associados a residência, admitido em toda a área, com uma taxa de



RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
Centro Administrativo à Rua Alexandre Cavalcanti, S/N CEP 59.290-000
CNPJ/MF 08.079.402/0001-35

ocupação não superior a 40% (quarenta por cento) do lote.

d) **Uso institucional** – destinado à prestação de serviços de educação e ensino, atividades culturais, recreativas, de segurança e de assistência à saúde.

§ 1º Com relação ao gabarito, será permitida a altura máxima de 7,5 m (sete metros e meio), em qualquer cota do terreno original, tomada antes do movimento de terra.

§ 2º Para a área especial de interesse social de Guanduba o lote padrão mínimo será de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 9 m (nove metros).

§ 3º Será permitido edificação até os limites laterais do lote, desde que haja prévia autorização escrita, com firma reconhecida em cartório, dos proprietários vizinhos.

§ 4º Será permitido recuo lateral de 1,50m (um metro e meio), em lote de esquina, para edificações de uso residencial, desde que haja prévia autorização do órgão competente.

Art. 7º Será de 200 m² (duzentos metros quadrados) o maior lote permitido na Área Especial de Interesse Social de Guanduba.

Art. 8º 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. 9º As dimensões mínimas de vias públicas exigidas são de 7 m (sete metros) largura, excetuado o passeio público.

Art. 10 Todos os passeios públicos devem possuir uma faixa mínima de 1,50m (um metro e meio) de largura para a circulação de pedestres sem a presença de qualquer tipo de obstáculo.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 Revogadas as disposições em contrário.

São Gonçalo do Amarante/RN, 05 de julho de 2010.
189º. da Independência e 122º. da República

JAIME CALADO PEREIRA
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante.

HÉLIO DANTAS DUARTE
Secretario Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo



ANEXO II

ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

USOS	LOTE: ÁREA MÁXIM A (m ²)	EDIFICAÇÃO					GABARITO MÁXIMO (m)
		ÍNDICES URBANÍSTICOS					
		APROVEITAMENTO (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO (%)	RECUO FRONTAL (m)	RECUOS LATERAIS (m)	
Residencial(1)	200m ²	1,0 (um)	60	40	3,00m	1,50m	7,50m
Misto	200m ²	1,0 (um)	50	50	3,00m	1,50m	7,50m
Não Residencial(2)	200m ²	1,0 (um)	50	50	3,50m	1,50m	7,50m
Institucional	Não definido	1,0 (um)	70	30	3,00m	1,50m	7,50m

- (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) 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 nº049/2009. Todos os níveis previstos para o uso institucional poderão ultrapassar o limite máximo de área estabelecido, dependendo de Consulta Prévia.