



**LEI N° 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 125m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> )	EDIFICAÇÃO					GABARITO MÁXIMO (m)
		ÍNDICES URBANÍSTICOS					
		APROVEITAMENTO (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO (%)	RECUO FRONTAL (m)	RECUOS LATERAIS (m)	
Residencial(1)	200m <sup>2</sup>	1,0 (um)	60	40	3,00m	1,50m	7,50m
Misto	200m <sup>2</sup>	1,0 (um)	50	50	3,00m	1,50m	7,50m
Não Residencial(2)	200m <sup>2</sup>	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 nº0049/2009. Todos os níveis previstos para o uso institucional poderão ultrapassar o limite máximo de área estabelecido, dependendo de Consulta Prévia.