



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
GOVERNADOR CELSO RAMOS

PROCURADORIA DO MUNICÍPIO  
E

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,  
MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO



# PROPOSTA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO, USO DA ÁREA DE ACRESCIDO DE  
MARINHA E ZONEAMENTO DE AREIAS DE BAIXO, AREIAS DO MEIO, AREIAS  
DE CIMA, GANCHOS DO MEIO, GANCHOS DE FORA, INFERNINHO E  
FAZENDA DA ARMAÇÃO.

## PREFEITURA MUNICIPAL GCR

Prefeito Eng. Marcos Henrique Silva  
Vice Prefeito Aldir Rosa

## PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

Procuradora Geral Dra. Graziela Ilza Rosa  
Procuradora Adjunta Dra. Márcia Maria Martins Raych  
Procurador Adjunto Dr. Ivo João Siqueira Neto

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Secretário de Planejamento Dr. Gustavo Henrique Silva  
Secretário Adjunto Nain Ziegler  
Diretora de Análise e Aprovação de Projetos Arq. Andriely Elias  
Diretora de Planejamento Urbano Arq. Fernanda Regina Mafra  
Diretora de Cadastro Imobiliário Arq. Mariane M. M. Silva  
Arquiteto Urbanista Me. Fábio Grei Machado  
Engenheira Ambiental Bruna Costa  
Engenheira Civil Marcelli Grape Marques  
Técnico em Edificações Maureci Ocker Filho

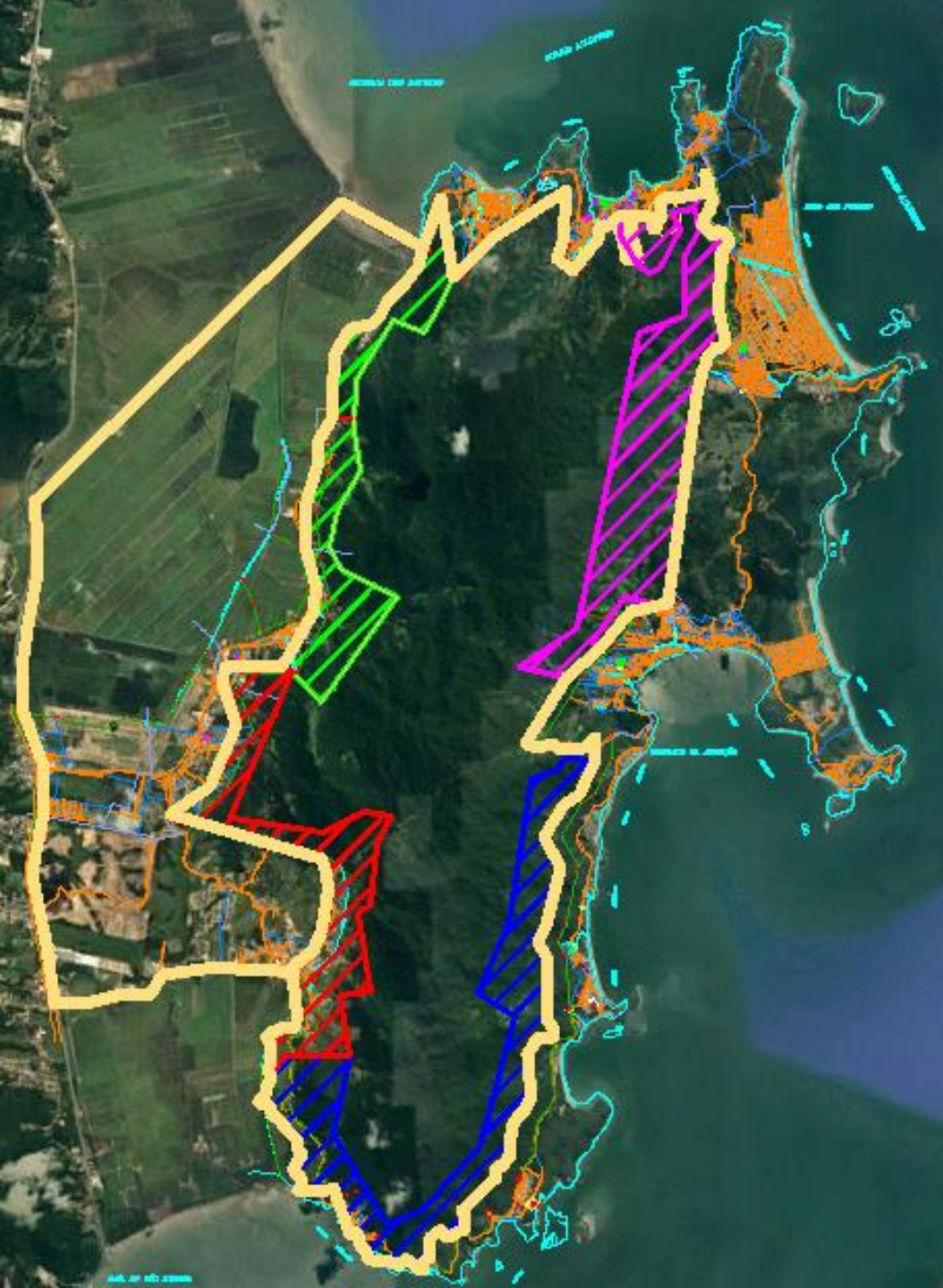


# ATUALIZAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO



- Aproximação do perímetro urbano atual
- (lei nº 120/01)
- Atualização dentro do padrão de Coordenadas Sirgas 2000.

# AMPLIAÇÃO PERÍMETRO URBANO



- JORDÃO E DONA LUCINDA
  - GANCHOS, PALMAS E ARMAÇÃO
  - COSTEIRA DA ARMAÇÃO E CAIEIRA
  - AREIAS DE BAIXO
- 
- Permanecerão como rurais até que seus proprietários ou o poder público solicitem sua inclusão como áreas urbanas.
  - Proposta de ampliação em 4 setores

# AJUSTE DA ÁREA DE ACRESCIDO MARINHA

- Plano diretor (lei nº 389/96), proposta de ajuste do artigo 88:
- Os acréscidos de terreno de marinha, formados natural ou artificialmente, serão destinados à implantação de atividades de uso público ou privado, incluindo construções, desde que não atinjam as áreas de APP.

# DEMARCAÇÃO DE ÁREAS

SUBSTITUIÇÃO

LEIS nº 719/11, 751/11 E 942/14

- **ÁREA – A = ARCI-1**
- **ÁREA – B = ARCI-2**
- **ÁREA – C = ARC-1**

# DETERMINAÇÃO DOS USOS

## USOS DIVERSOS E PREDOMINANTES

### I – Uso Industrial

Próximo da BR-101 e das vias de escoamento.

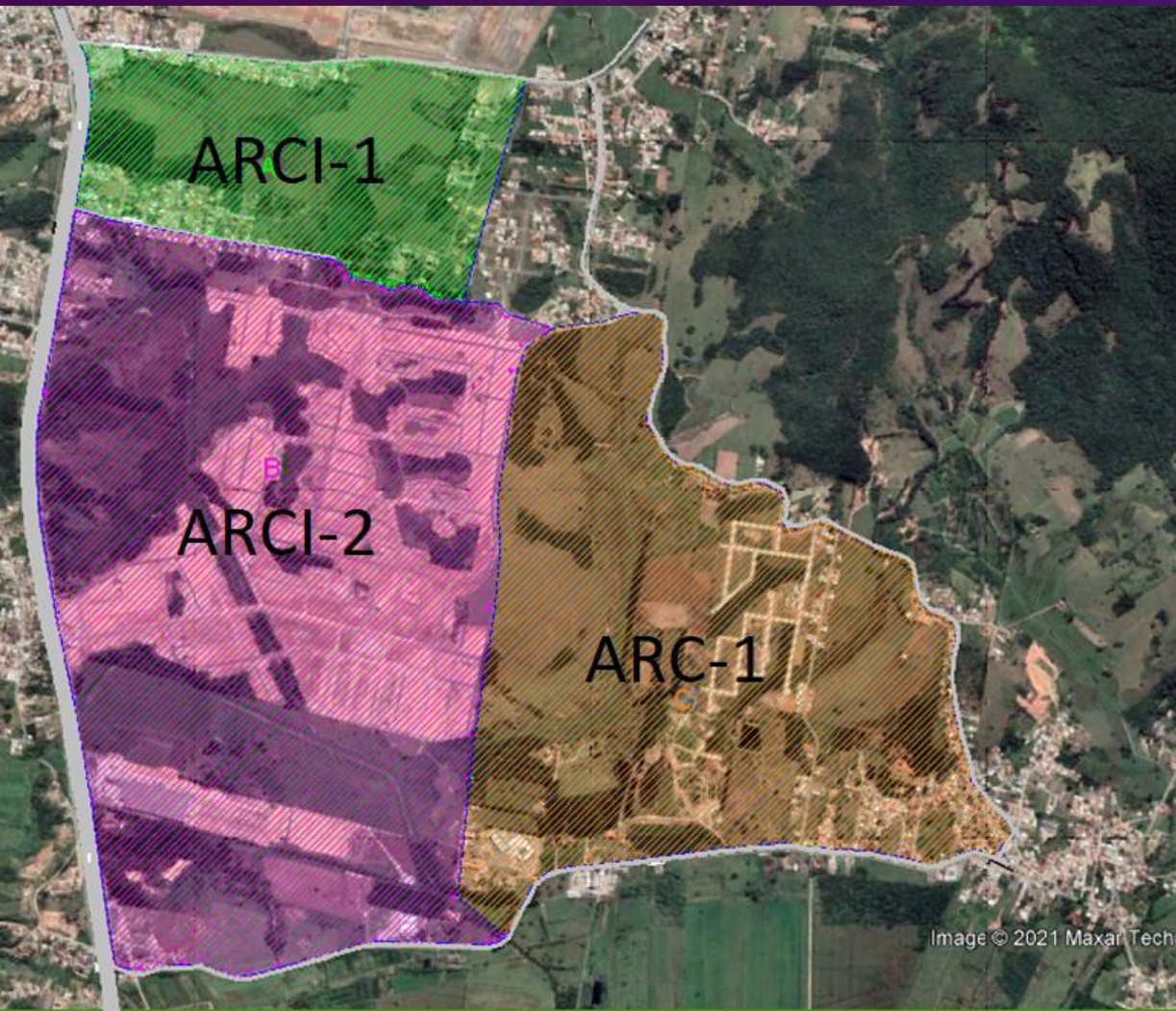
### II – Uso Comercial

Próximo das vias principais, arteriais e articuladoras.

Desenvolvimento econômico / apoio ao turismo - empresas regionais - população local.

### III – Uso Residencial

Nas vias locais, próximo das fontes de emprego e renda.



# TABELA DEFINIÇÃO CONFIGURAÇÃO DOS ZONEAMENTOS

Zona Área	Uso	N° Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	T.O.	I.A.	T.P.	R.F.V.E.	R.F.	A.L/F	Tamanho mínimo do lote (m <sup>2</sup> ).	Testada mínima do lote (m).
Área A. (ARCI-1) Área Residencial, Comercial e Industrial-1.	Industrial	4	24 metros	80%*	2,4	10%	BR 101 conforme norma do DNIT e Rodovia municipal 10,10m do eixo da pista quando do uso residencial e 11,10m do eixo da pista para demais usos.	5,00m.	1,50m até o 2º pavimento, a partir 2,0m.	360	12
	Comercial	4	24 metros	80%*	2,4	10%		5,00m.			
	Residencial	4	24 metros	50%	2,0	10%		4,00m.			
Área B. (ARCI-2) Área Residencial, Comercial e Industrial-2.	Industrial	6	31 metros	60%	3,6	10%	BR 101 conforme norma do DNIT e Rodovia municipal 10,10m do eixo da pista quando do uso residencial e 11,10m do eixo da pista para demais usos.	5,00m.	1/10 da altura da edificação, sendo no mínimo 1,5m.	1.000	20
	Comercial	6	31 metros	60%	3,6	10%		5,00m.		360	12
	Residencial	6	31 metros	60%	3,6	10%		4,00m.		360	12
Área C. (ARC-1) Área Residencial e Comercial-1.	Comercial	4	24 metros	60%	2,4	10%	Rodovia municipal 10,10m do eixo da pista quando do uso residencial e 11,10m do eixo da pista para demais usos.	5,00m.	1/10 da altura da edificação, sendo no mínimo 1,5m.	360	12
	Residencial	4	24 metros	60%	2,4	10%		4,00m.		360	12

\* Admite taxa de ocupação (T.O.) de 50% de uso residencial no segundo pavimento.

T.O. = Taxa de ocupação; I.A. = índice de aproveitamento; T.P. = Taxa de permeabilidade;

R.F.V.E. = Recuo frontal vias especiais; R.F. = Recuo frontal; A.L./F = Afastamento lateral e fundos.

LIMITAÇÕES

ESPECIAIS

CONFORME

PLANO

DIRETOR

(PORTE,  
PERICULOSIDADE,  
INCOMODIDADE)

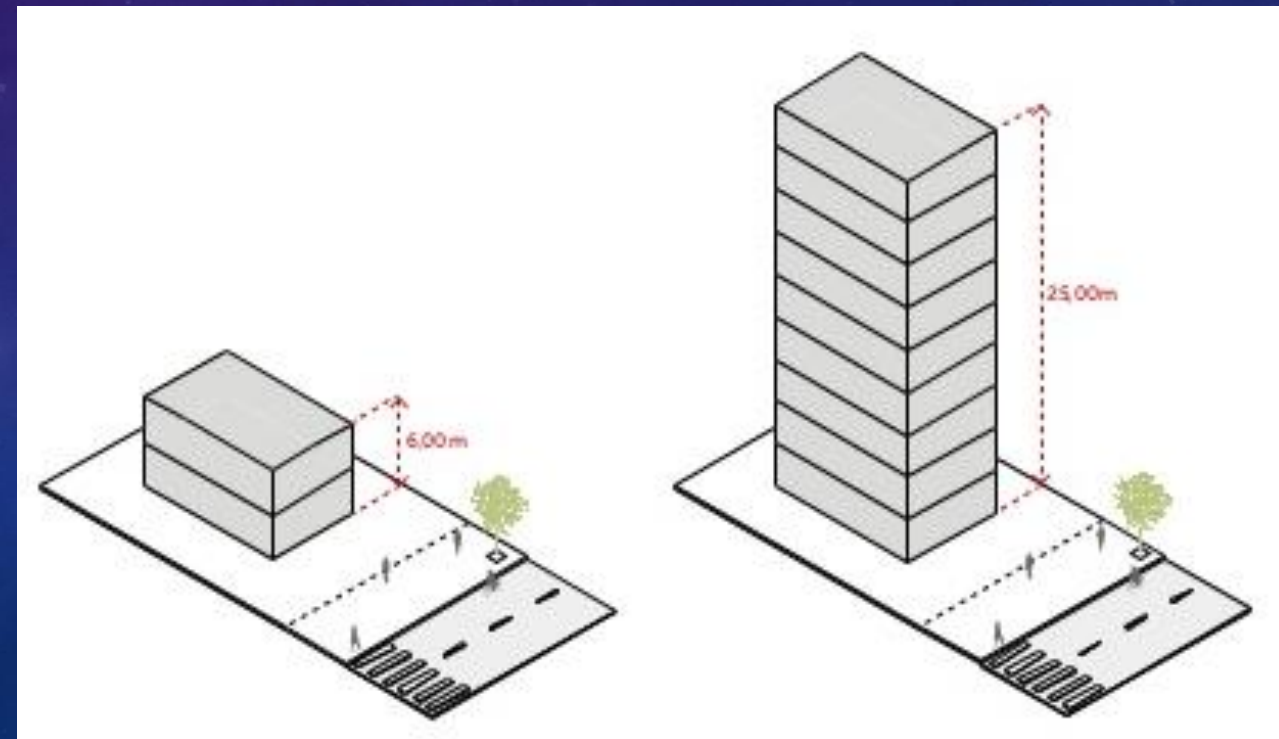


# ALTURA DAS EDIFICAÇÕES (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)

Na contagem da altura da edificação não estão incluídas áreas técnicas (para-raios, chaminés, exaustores, casas de máquinas, caixas de água e platibandas com até 1,5m de altura).

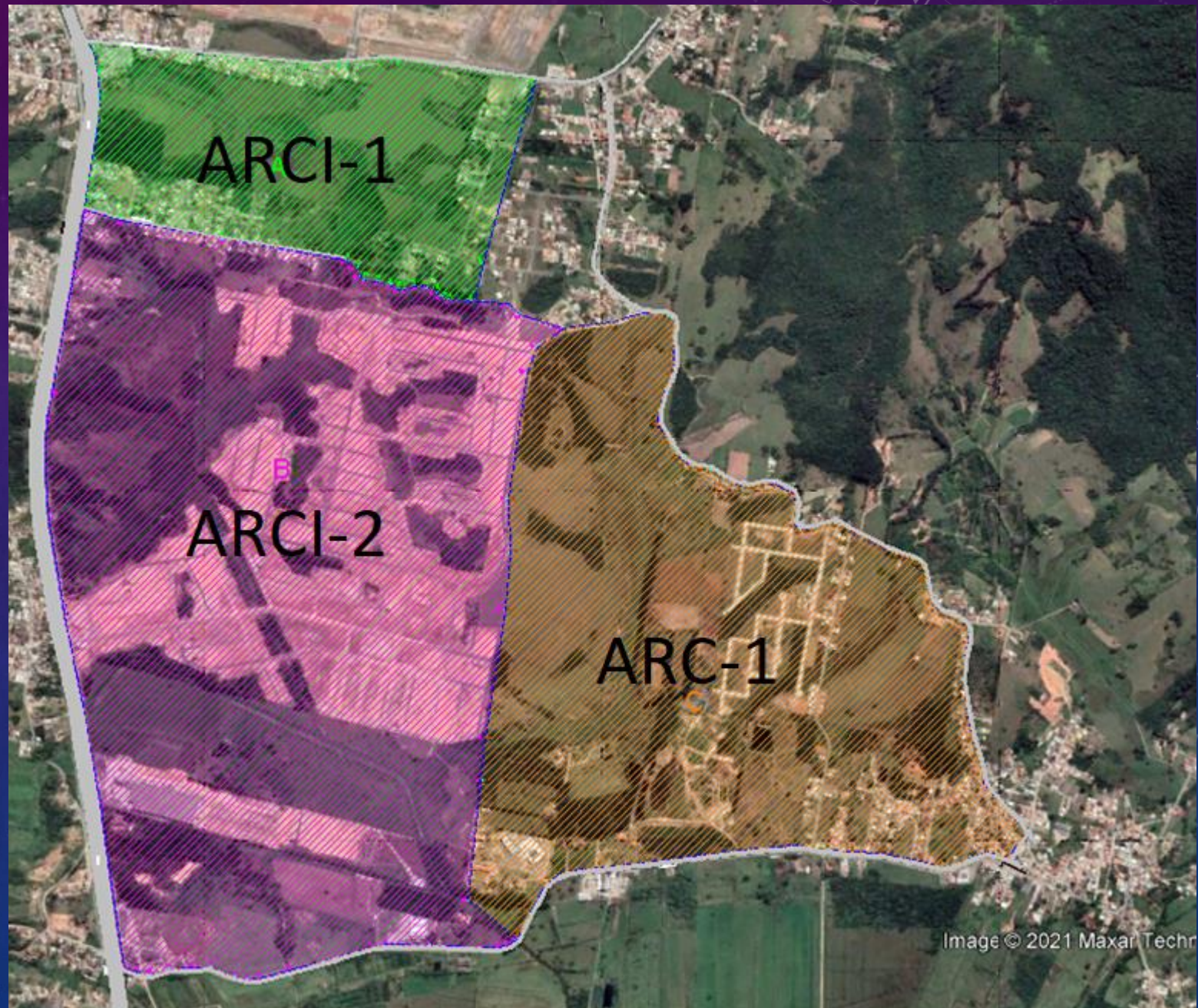
A contagem da altura da edificação inicia no nível acabado do pavimento térreo e termina na laje de cobertura do último pavimento.

O pavimento subsolo não poderá ultrapassar 1,5m acima do nível da rua.



# ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima
Área A. (ARCI-1) Área Residencial, Comercial e Industrial-1.	Industrial	4	24 metros
	Comercial	4	24 metros
	Residencial	4	24 metros
Área B. (ARCI-2) Área Residencial, Comercial e Industrial-2.	Industrial	6	31 metros
	Comercial	6	31 metros
	Residencial	6	31 metros
Área C. (ARC-1) Área Residencial e Comercial-1.	Comercial	4	24 metros
	Residencial	4	24 metros



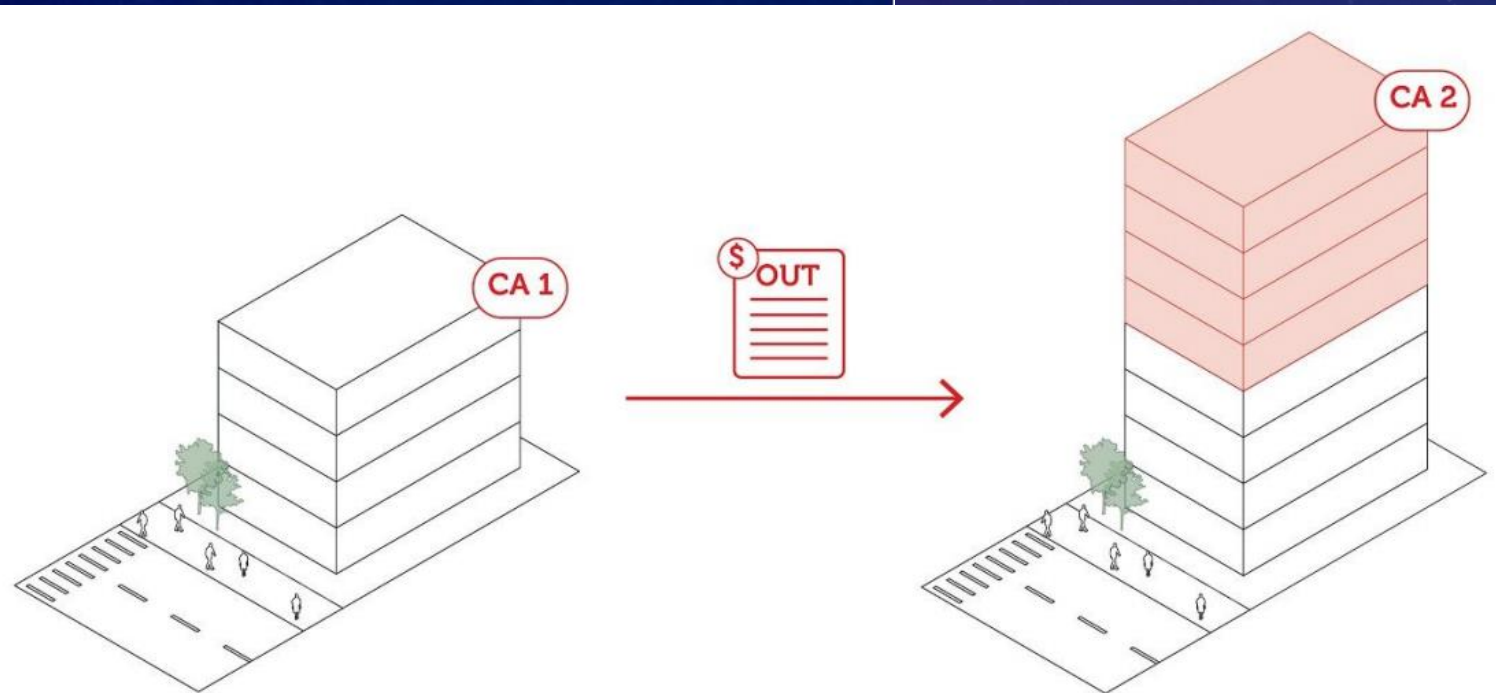
# ALTURA DAS EDIFICAÇÕES E DOS LOTES (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)



Aterros não poderão ultrapassar 60 cm da altura natural dos terrenos.

Área de Aproximação/Decolagem

A altura da edificação, e o número de pavimentos podem ser alterados por influência da área do aeródromo e ou pela lei de outorga onerosa.



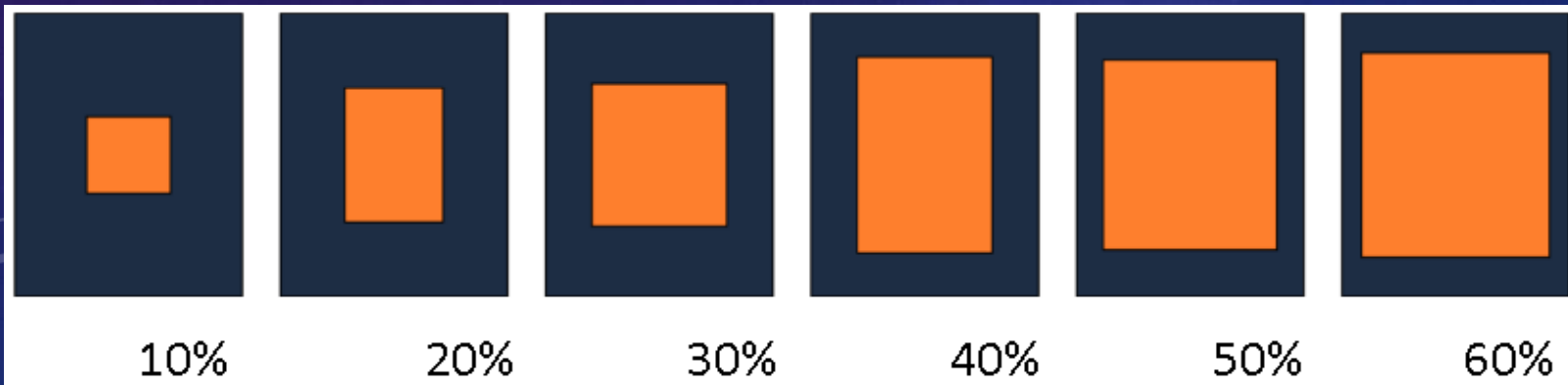
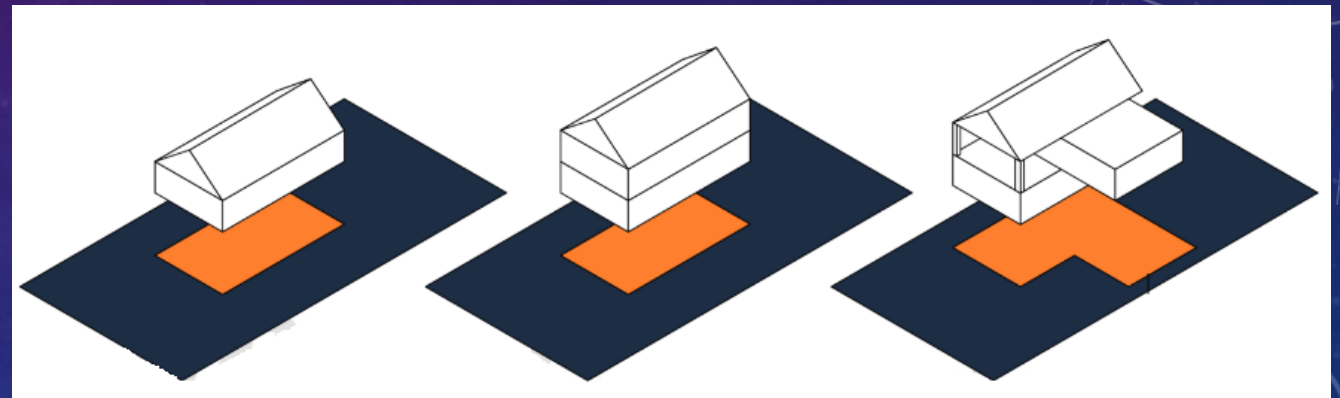
# TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.)

T.O. = Projeção da área construída dividida pela área do terreno ( $T.O. = P.A.C \div A.T.$ )

**ARCI-1:** Industrial e Comercial 80% e Residencial 50% (similar ao zoneamento de hoje)

**ARCI-2:** Industrial, Comercial e Residencial 60%

**ARC-1:** Comercial e Residencial 60%

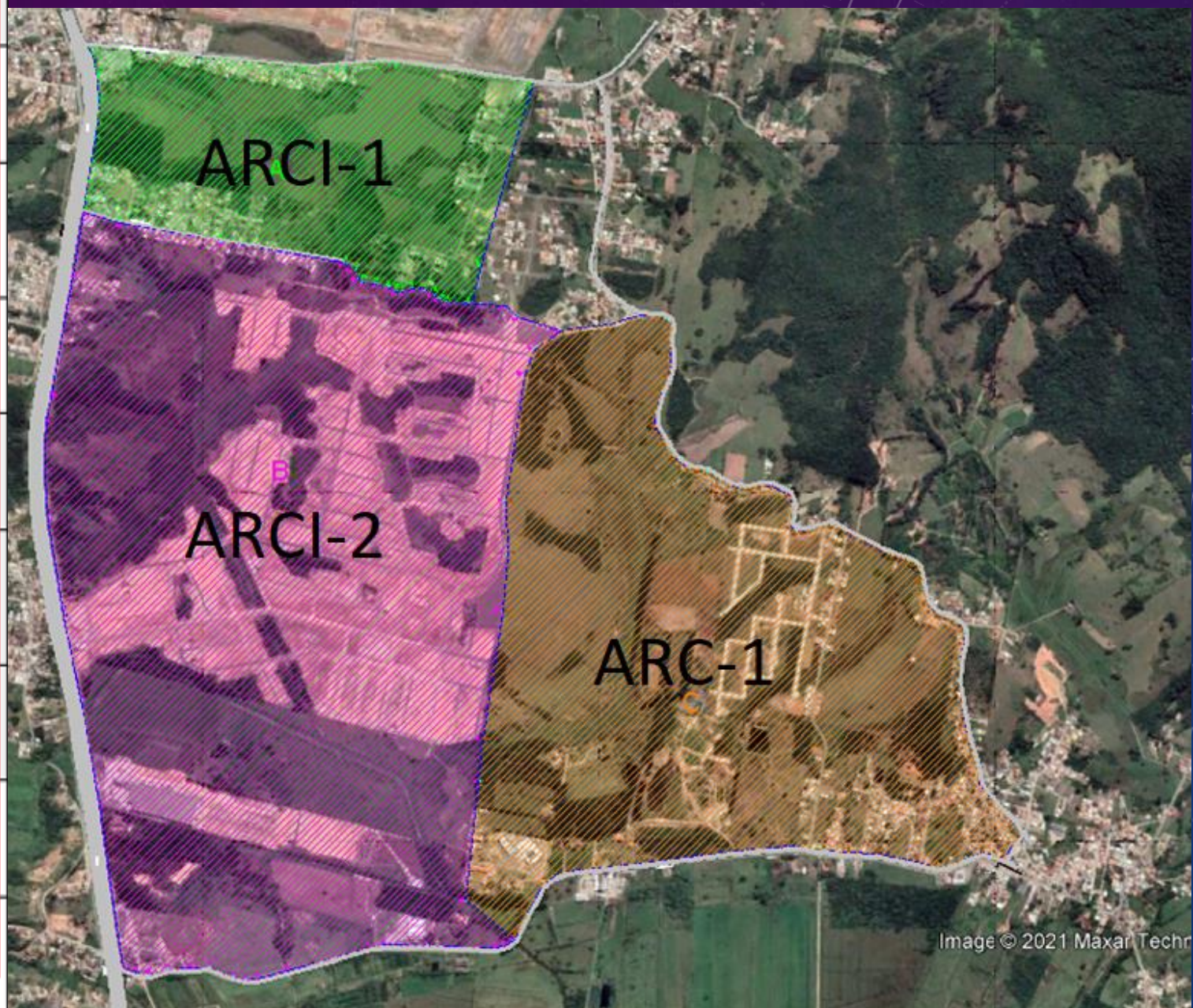


# RELAÇÃO SACADA E TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.) (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)

Para sacadas e varandas a taxa de ocupação pode ser ampliada em até 5%  
(não entram na conta do índice).

# TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.)

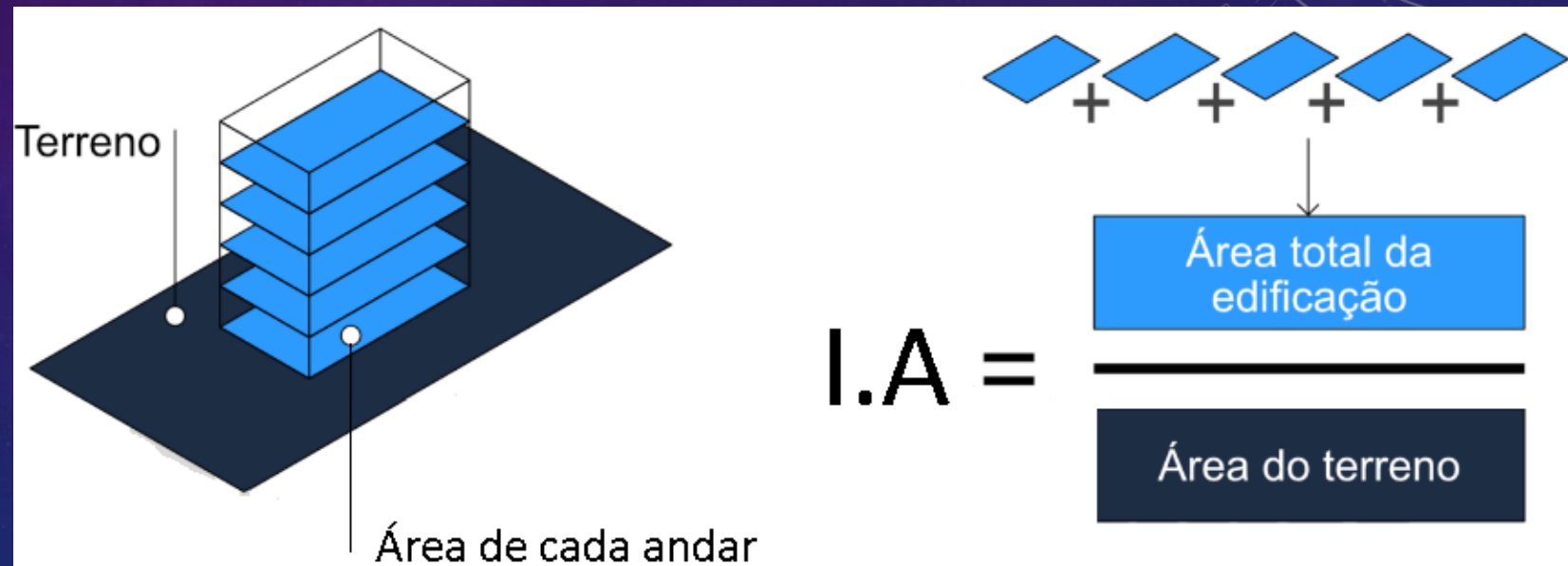
Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	T.O.
Área A. (ARCI-1) Área Residencial, Comercial e Industrial-1.	Industrial	4	24 metros	80%
	Comercial	4	24 metros	80%
	Residencial	4	24 metros	50%
Área B. (ARCI-2) Área Residencial, Comercial e Industrial-2.	Industrial	6	31 metros	60%
	Comercial	6	31 metros	60%
	Residencial	6	31 metros	60%
Área C. (ARC-1) Área Residencial e Comercial-1.	Comercial	4	24 metros	60%
	Residencial	4	24 metros	60%



# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.)

Índice de aproveitamento equivale a área construída total da edificação dividida pela área do terreno.

Este índice apresenta quantas vezes a área construída equivale a área do terreno.

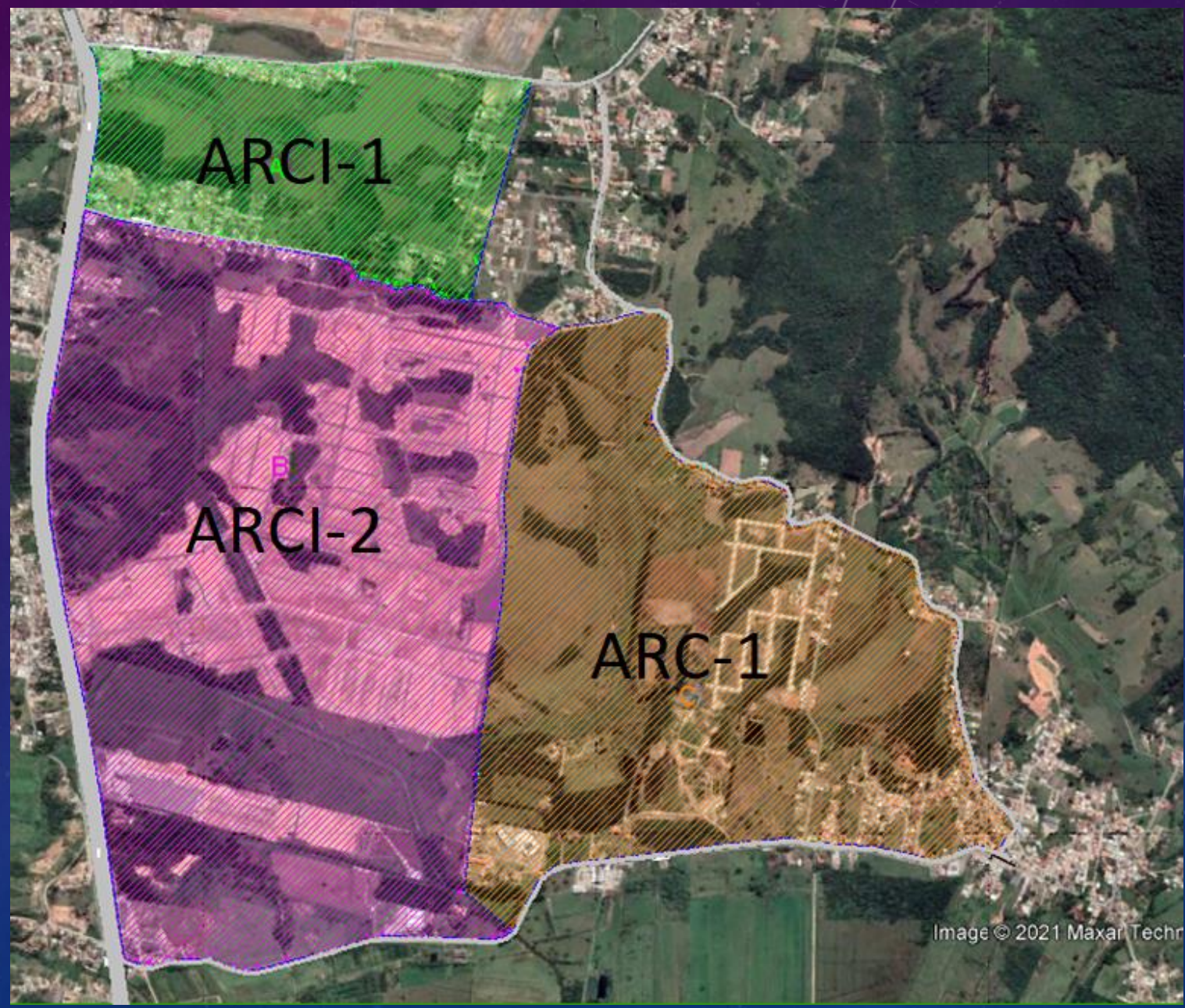


OU:

$$\text{Área total da edificação} = \text{I.A.} \times \text{Área do terreno}$$

# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.)

Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	I.A.
Área A. (ARCI-1) Área Residencial, Comercial e Industrial-1.	Industrial	4	2,4
	Comercial	4	2,4
	Residencial	4	2,0
Área B. (ARCI-2) Área Residencial, Comercial e Industrial-2.	Industrial	6	3,6
	Comercial	6	3,6
	Residencial	6	3,6
Área C. (ARC-1) Área Residencial e Comercial-1.	Comercial	4	2,4
	Residencial	4	2,4





# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.)

Os pavimentos pilotis e ático são previstos para todos os zoneamentos.

Não contam para o índice, desde que:

- A) Pavimento pilotis, localizado no térreo, seja fechado em no máximo 30% de sua área.
- B) Pavimento ático, não ultrapasse  $1/3$  da superfície do último pavimento da edificação.

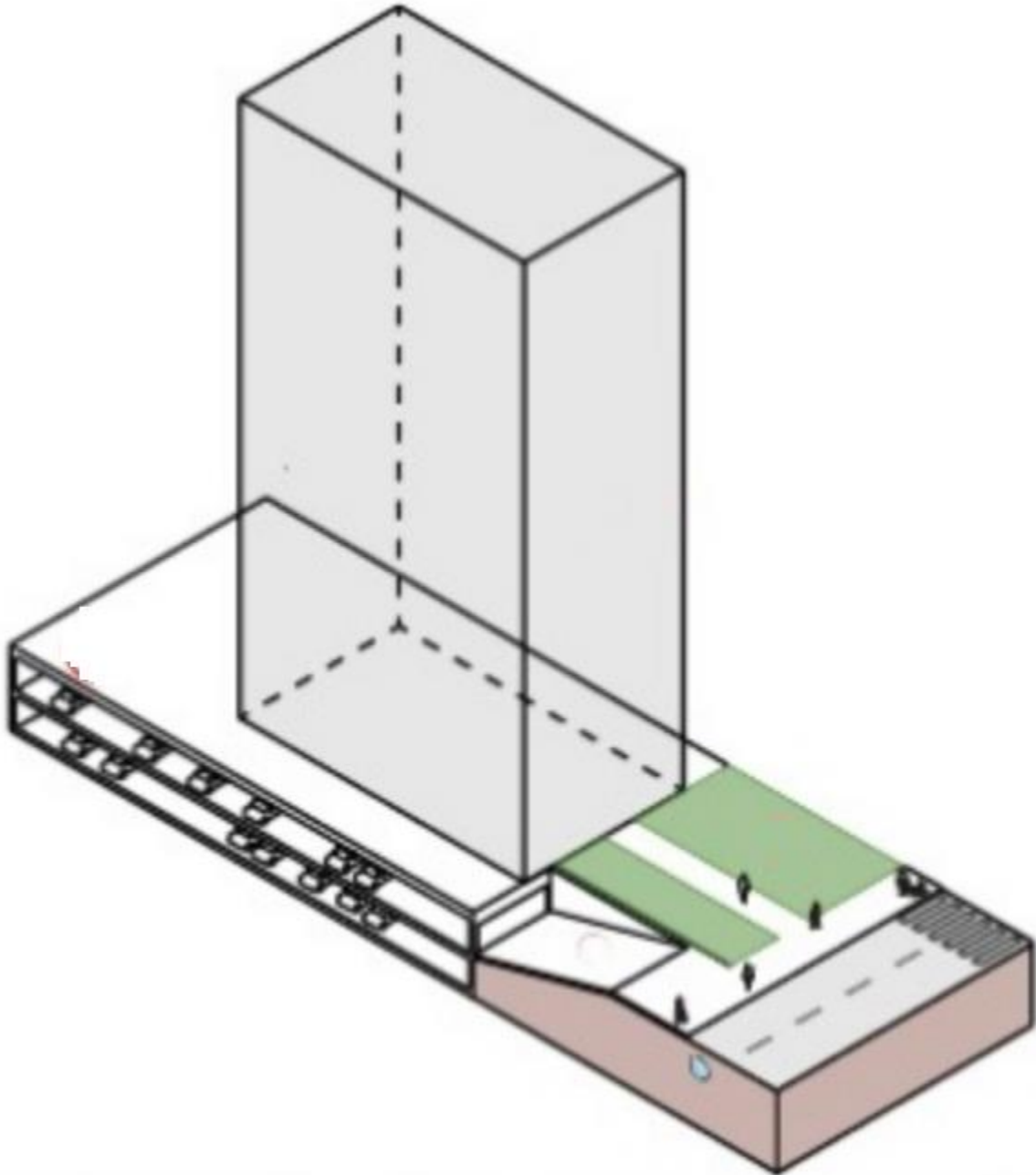
Pavimento Pilotis:



Pavimento Ático:



# TAXA DE PERMEABILIDADE(T.P.)



Proposição de 10% do terreno.

As Áreas permeáveis exigidas nesta lei não substituem as que forem previstas noutras leis.

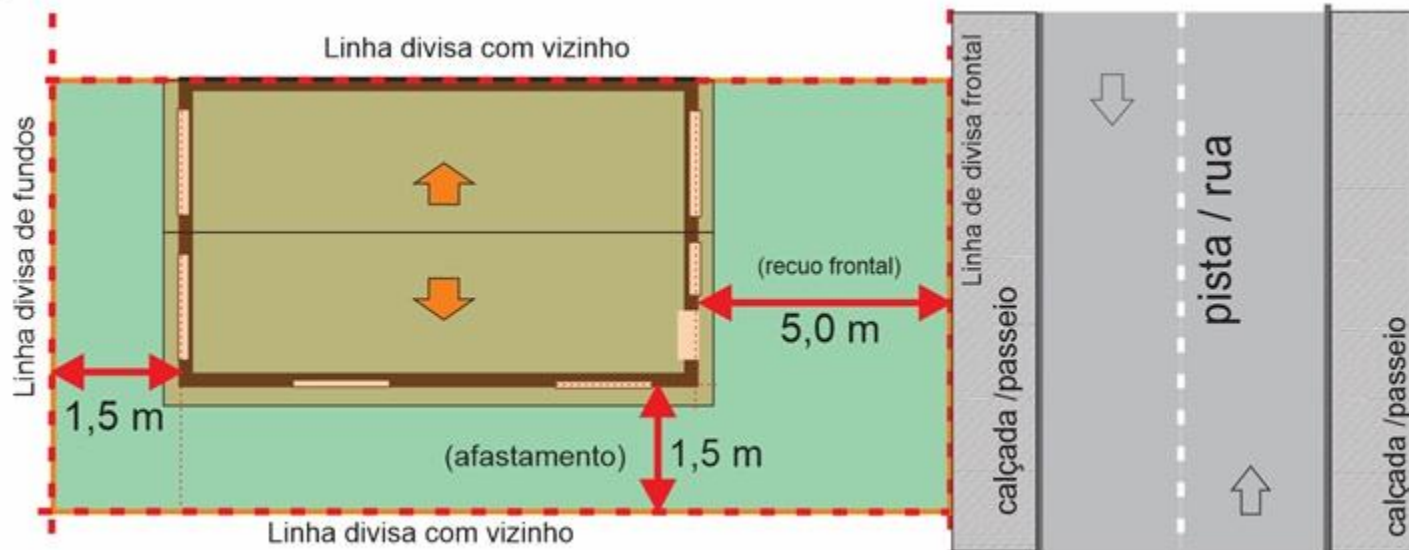
# RECUO FRONTAL

Para todos os zoneamentos:

O recuo mínimo para os Usos Industrial e Comercial é de 5,00m da testada do lote.

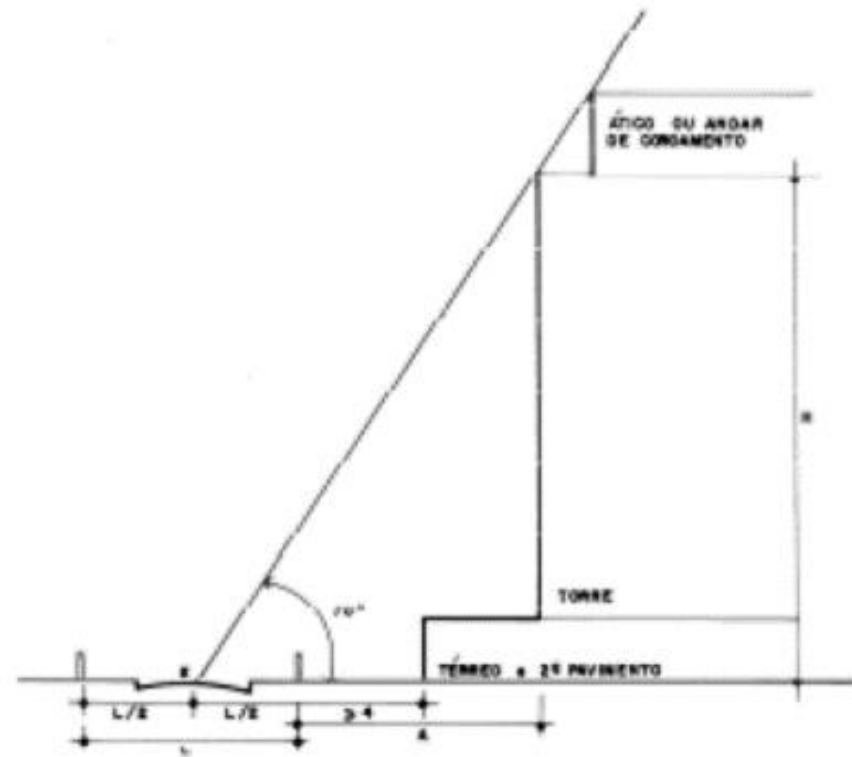
O recuo mínimo para o Uso Residencial é de 4,00m da testada do lote.

Dentro do recuo frontal, balcões e sacadas são permitidos somente em balanço (máximo de 1,20m).



# MAIOR RECUO FRONTAL (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)

$$A = \frac{2H - 2,75L}{5,5} \geq 4,00m$$

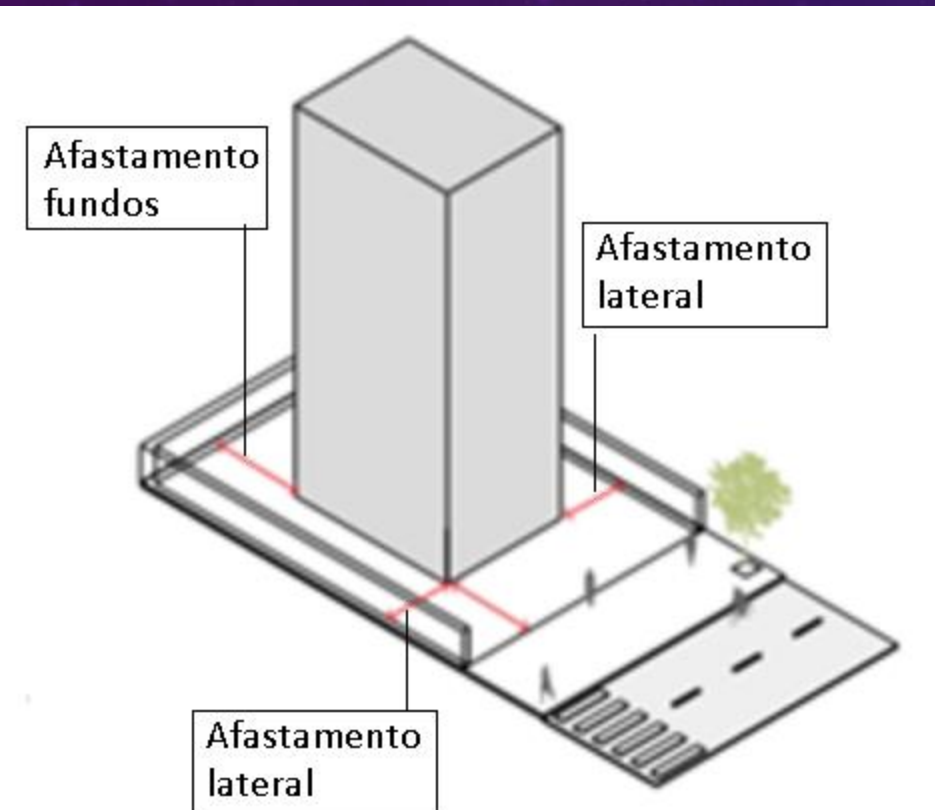


Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, a altura das edificações poderá determinar a exigência de maior afastamento frontal, não podendo as edificações em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de setenta graus medido a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da edificação, desconsideradas antenas e chaminés.

# AFASTAMENTO LATERAIS E FUNDOS

Para todos os zoneamentos :

Os afastamentos laterais e de fundos até o segundo pavimento são dispensados, desde que não existam aberturas.



## ARCI-1:

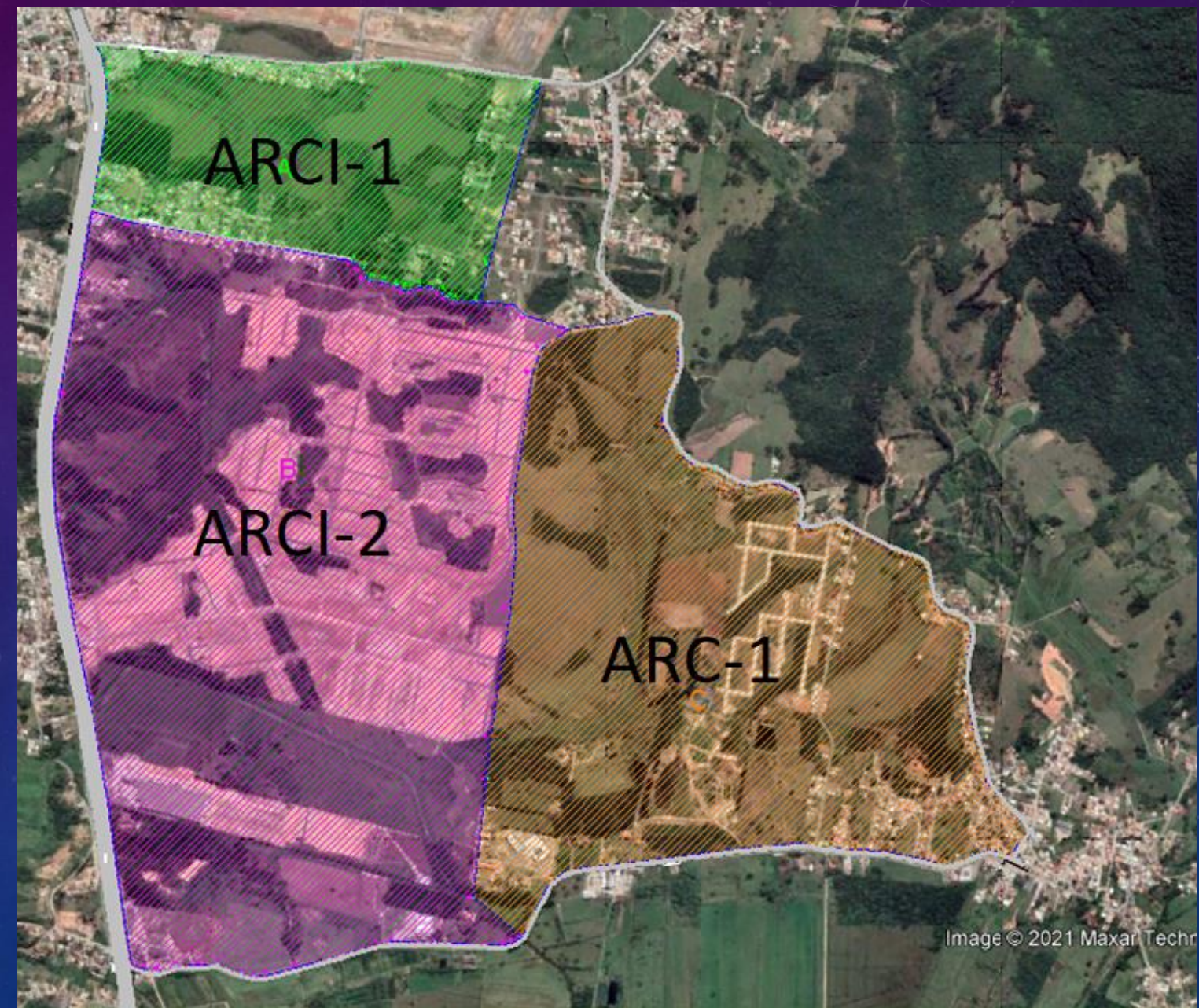
A partir do 3º pavimento (com este incluso), o afastamento é de no mínimo 2,0m da divisa.

## ARCI-2 e na ARC-1:

A partir do 3º pavimento (com este incluso), o afastamento segue a fórmula  $h/10$ , sendo no mínimo de 1,5m das divisas.

# TAMANHO DOS LOTES

Zona Área	Uso	Tamanho mínimo do lote (m <sup>2</sup> ).
Área A. (ARCI-1) Área Residencial, Comercial e Industrial-1.	Industrial	360
	Comercial	
	Residencial	
Área B. (ARCI-2) Área Residencial, Comercial e Industrial-2.	Industrial	1.000
	Comercial	360
	Residencial	360
Área C. (ARC-1) Área Residencial e Comercial-1.	Comercial	360
	Residencial	360



# TAMANHO DOS LOTES (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)



Para todos os Zoneamentos:

Lotes de esquina 25% maiores do que os lotes mínimos previstos pelo zoneamento.

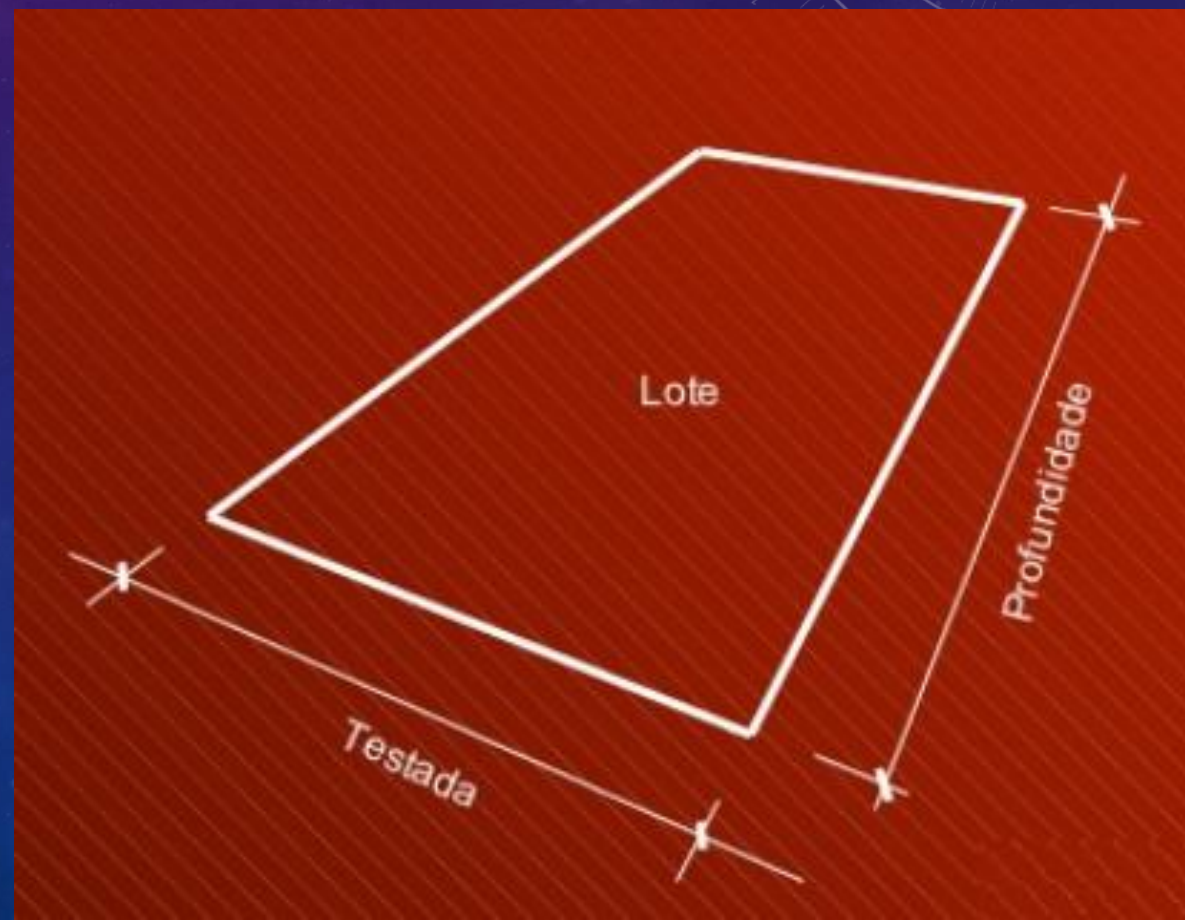
Exceção para os lotes Industriais da zona ARCI-2 (1.000m<sup>2</sup>)

# TESTADA DOS LOTES (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)

Testada de 12m.

Exceção para os lotes industriais da **ARCI-2** (20m.)

Zona Área	Uso	Testada mínima do lote (m).
Área A. (ARCI-1) Área Residencial, Comercial e Industrial-1.	Industrial	12
	Comercial	
	Residencial	
Área B. (ARCI-2) Área Residencial, Comercial e Industrial-2.	Industrial	20
	Comercial	12
	Residencial	12
Área C. (ARC-1) Área Residencial e Comercial-1.	Comercial	12
	Residencial	12





# ALTURA DOS MUROS (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)

Muros dos usos Residenciais e comerciais:

A altura dos muros, em alvenaria ou material fechado, localizados junto às divisas com as vias públicas, não poderá ultrapassar os 1,20m de altura.

A altura dos muros, em alvenaria ou material fechado, localizados nas laterais e fundos não poderá ultrapassar os 1,80m de altura.

A partir de sua altura máxima, os muros poderão receber fechamentos transluzentes (grade, vidro, tela ou equivalentes).

Elementos cortantes e perfurantes não poderão projetar-se sobre espaços públicos.

Somados muros e fechamentos transluzentes, esses não poderão ultrapassar a altura máxima de 2,50m.



# DO TRATAMENTO DE ESGOTOS (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)

Caso as Estações e tratamento de esgotos públicas (ETE) não atendam a demanda das novas edificações, estas individualmente deverão apresentar sistema privado de tratamento de esgotos.

Caso a rede pública de tratamento de esgotos que atende o imóvel seja ampliada, e considere o adensamento populacional previsto para o local, os interessados estarão então dispensados de construir a ETE privada, sempre mediante parecer ambiental.

# DOS ESPAÇOS E EDIFICAÇÕES PÚBLICAS (PARA TODOS OS ZONEAMENTOS)

Espaços públicos e edificações públicas ficam dispensados de atender o previsto nesta lei.

As Áreas Comunitárias e Institucionais localizadas nestas zonas poderão, através de concessão, ser cedidas à ocupação residencial de famílias vulneráveis, desde que por tempo determinado.

# DEMARCAÇÃO DE ÁREAS

SUBSTITUIÇÃO  
LEI nº 751/11



- **ÁREA –D**
- **ÁREA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA DA ARMAÇÃO**
- **ZONEAMENTO (ARUA).**

# DETERMINAÇÃO DOS USOS

## USOS DIVERSOS E PREDOMINANTES

ARUA – ÁREA DE REESTRUTURAÇÃO

URBANA DA ARMAÇÃO



### Situação

Bairro com poucas áreas disponíveis para novas construções

(grande crescimento da população local e valor alto do solo)

### I – Uso Comercial e Misto

Objetiva desenvolvimento econômico do local (apoio ao turismo e a população local)

### II – Uso Residencial

Ampliar a oferta de moradias na região.

# TABELA DEFINIÇÃO CONFIGURAÇÃO DO ZONEAMENTO ARUA

## LIMITAÇÕES ESPECIAIS CONFORME PLANO DIRETOR (PORTE, PERICULOSIDADE, INCOMODIDADE)

Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	T.O.	I.A.	T.P.	R.F.	A.L/F	Tamanho mínimo do lote (m <sup>2</sup> ).	Testada mínima do lote (m).
Área de Reestruturação Urbana da Armação (ARUA).	Comercial	3	20 metros	80%	2,4	5%	Conforme estabelecido no plano diretor.	1,50m	360	12
	Misto		20 metros	80%*	2,2	5%				
	Residencial		20 metros	60%	1,8	5%				

\* Admite taxa de ocupação de 80% no segundo pavimento com o uso residencial e ou comercial.

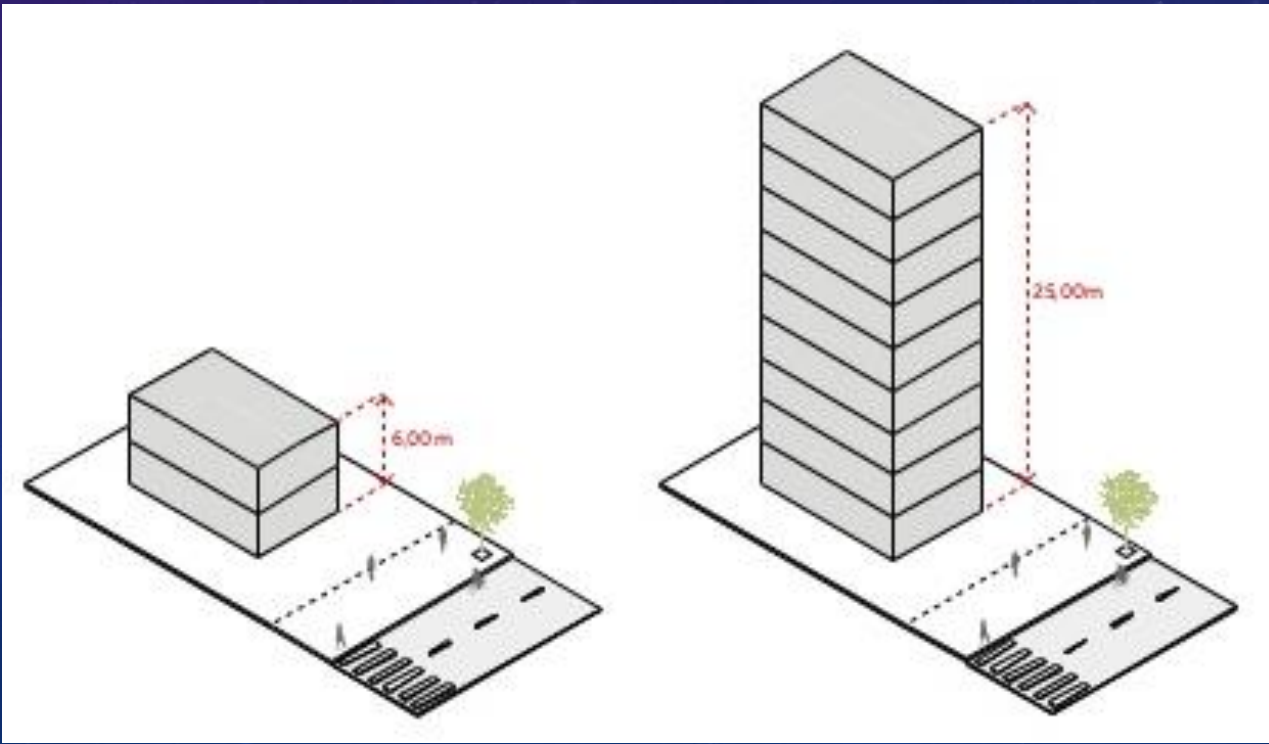
T.O. = Taxa de ocupação; I.A. = índice de aproveitamento; T.P. = Taxa de permeabilidade;

R.F. = Recuo frontal; A.L./F = Afastamento lateral e fundos.

# ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

## ZONEAMENTO ARUA

Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima
Área de Reestruturação Urbana da Armação (ARUA).	Comercial	3	20 metros
	Misto		20 metros
	Residencial		20 metros



# TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.)

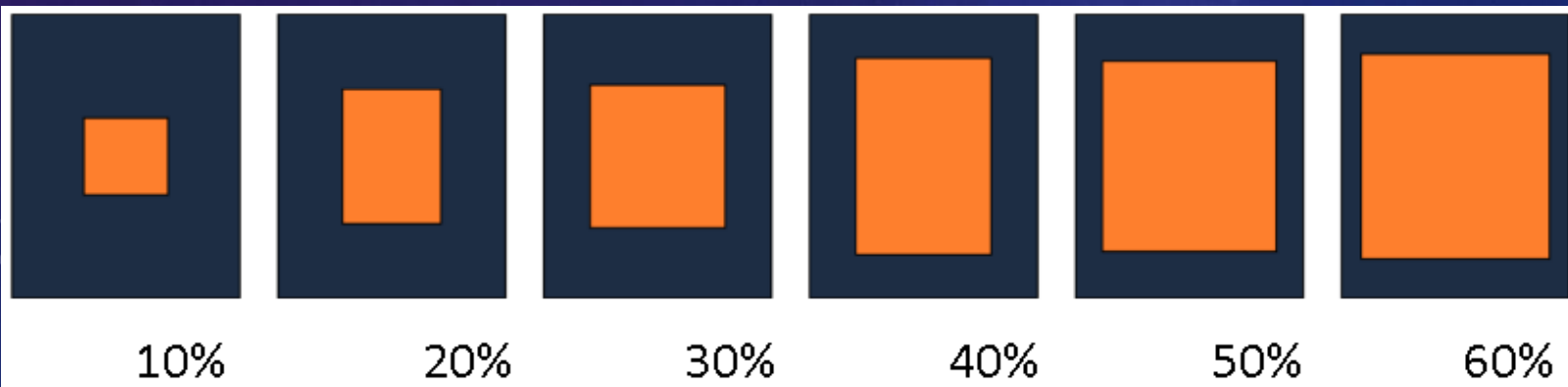
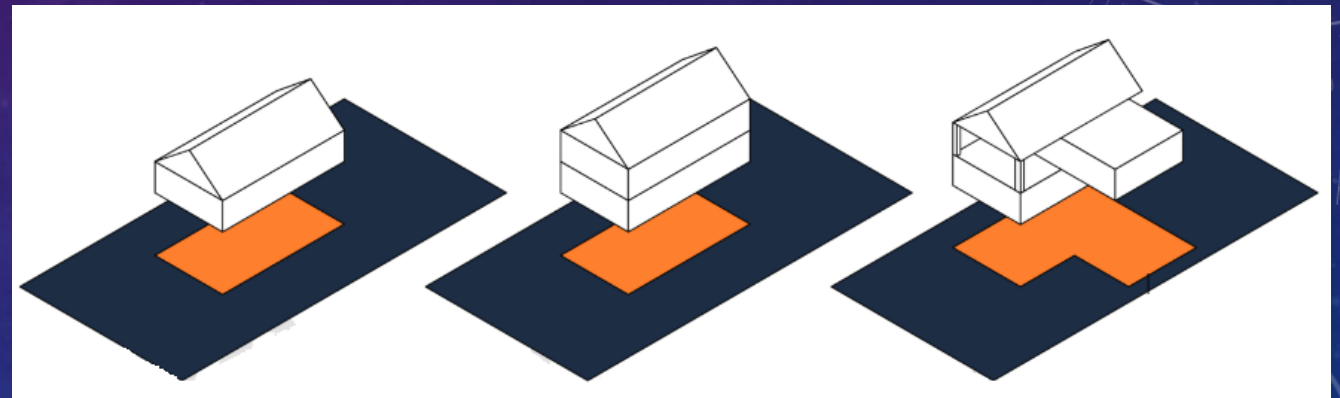
T.O. = Projeção da área construída dividida pela área do terreno ( $T.O. = P.A.C \div A.T.$ )

## ARUA – ÁREA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA DA ARMAÇÃO

Similar ao zoneamento da AMC adjacente.

Uso Comercial e Misto 80%

Uso Residencial 60%





# TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.) **ARUA**



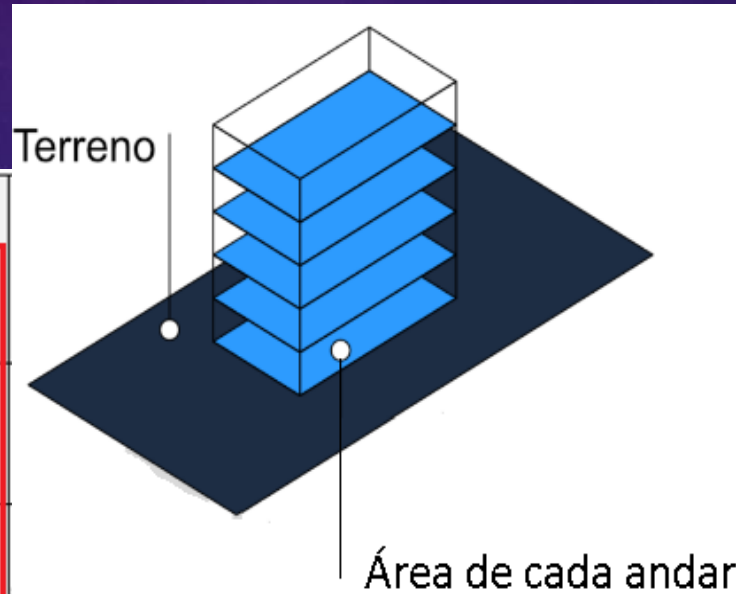
Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	T.O.
Área de Reestruturação Urbana da Armação (ARUA).	Comercial	3	20 metros	80%
	Misto		20 metros	80%*
	Residencial		20 metros	60%

# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.) ARUA

Índice de aproveitamento equivale a área construída total da edificação dividida pela área do terreno.

Este índice apresenta quantas vezes a área construída equivale a área do terreno.

Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	I.A.
Área de Reestruturação Urbana da Armação (ARUA).	Comercial	3	20 metros	2,4
	Misto		20 metros	2,2
	Residencial		20 metros	1,8



$$I.A. = \frac{\text{Área total da edificação}}{\text{Área do terreno}}$$

OU:

$$\text{Área total da edificação} = I.A. \times \text{Área do terreno}$$

# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.) NA ZONA ARUA

Os pavimentos pilotis e ático são previstos para todos os zoneamentos.

Não contam para o índice, desde que:

- A) Pavimento pilotis, localizado no térreo, seja fechado em no máximo 30% de sua área.
- B) Pavimento ático, não ultrapasse 1/3 da superfície do último pavimento da edificação.

Pavimento Pilotis:



Pavimento Ático:

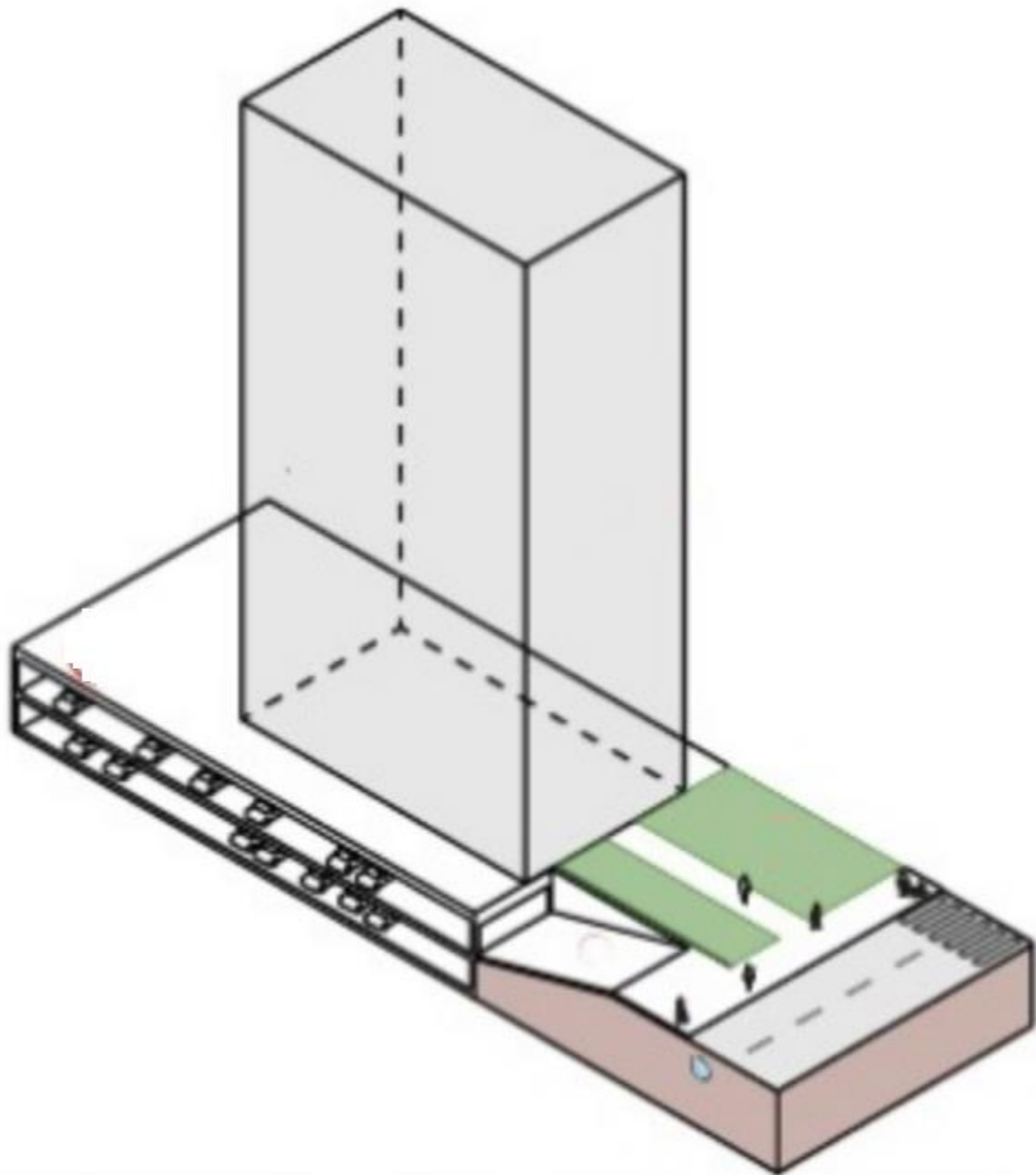


# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.) AO LONGO DA RUA GERINO BELMIRO DOS SANTOS E DA RUA MARIA LUIZA DOS SANTOS

Altera somente alguns aspectos da AMC ao longo das Ruas Gerino Belmiro dos Santos e Maria Luiza dos Santos.

Não contam para o índice, desde que:

- A) Pavimento pilotis, localizado no térreo, seja fechado em no máximo 50% de sua área.
- B) Pavimento ático, não ultrapasse  $1/2$  da superfície do último pavimento da edificação.



# TAXA DE PERMEABILIDADE(T.P.) PARA ZONA **ARUA**

Proposição de 5% do terreno.

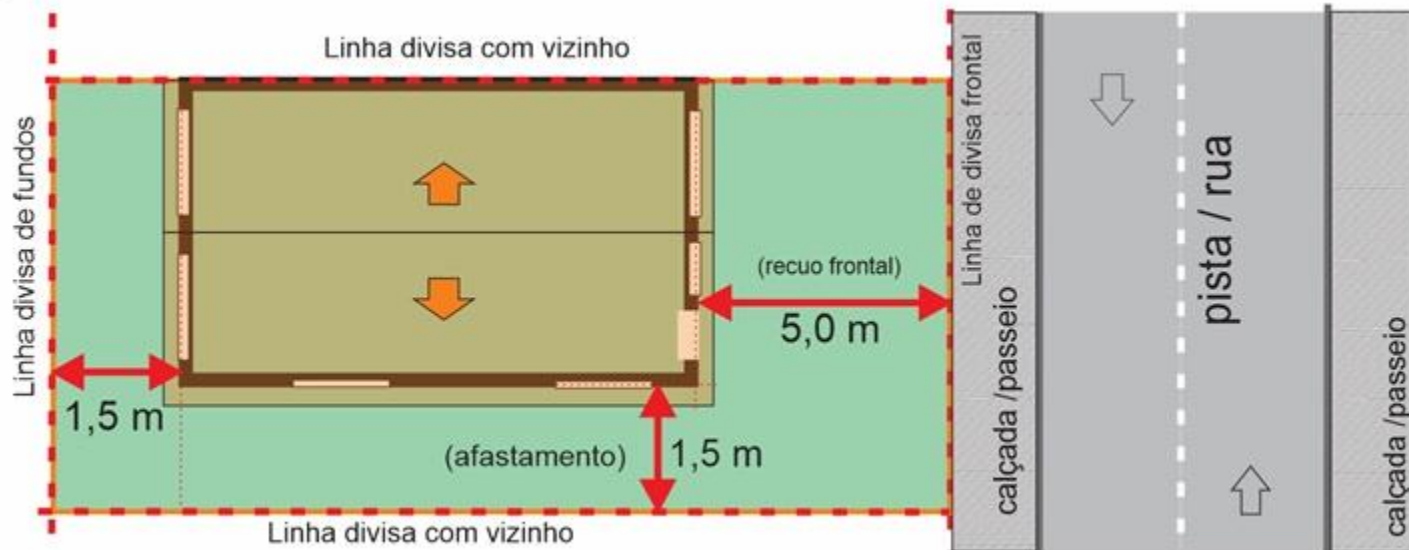
As Áreas permeáveis exigidas nesta lei não substituem as que forem previstas noutras leis.

# RECUO FRONTAL

Para o zoneamento **ARUA**:

O recuo mínimo está no plano diretor.

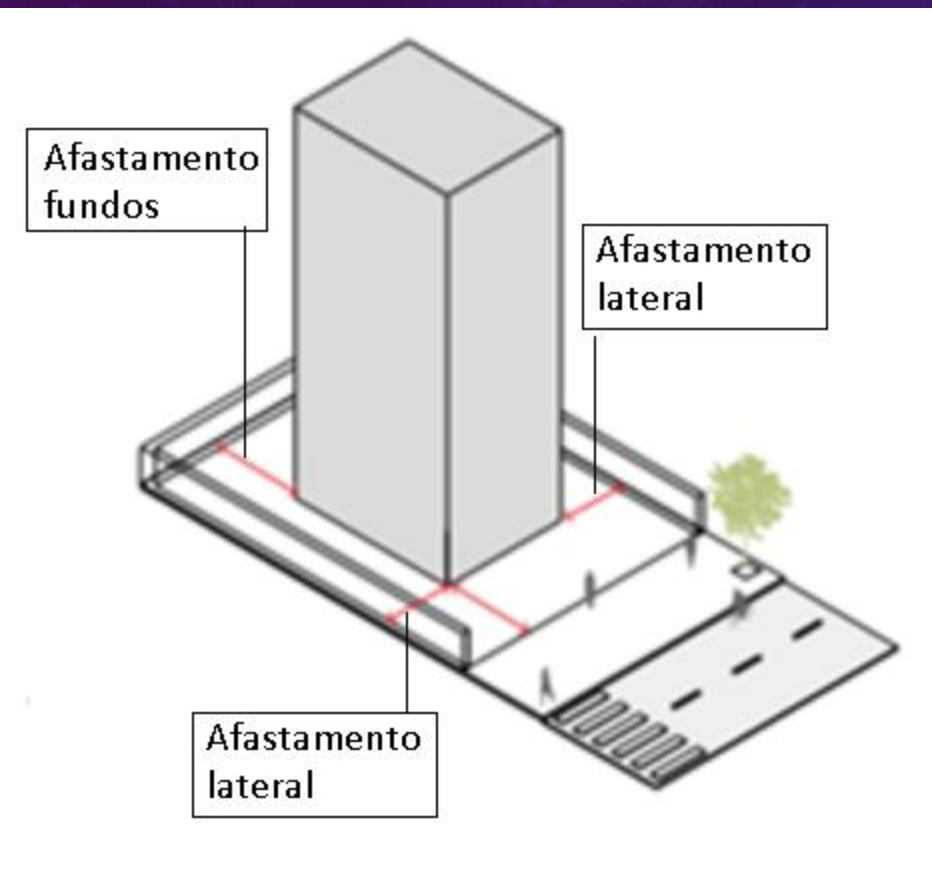
Dentro do recuo frontal, balcões e sacadas são permitidos somente em balanço (máximo de 1,20m). (Desde que o afastamento frontal seja maior o igual do que 4,0m).



# AFASTAMENTO LATERAIS E FUNDOS

Para a zona ARUA :

Os afastamentos laterais e de fundos até o segundo pavimento são dispensados, desde que não existam aberturas.



A partir do 3º pavimento (com este incluso), o afastamento é de no mínimo 1,5m da divisa.

# DEMARCAÇÃO DE ÁREAS

SUBSTITUIÇÃO  
LEI nº 751/11



- **ÁREA -F**
- **ÁREA MISTA CENTRAL DE GANCHOS**
- **ZONEAMENTO (AMCG).**



## USOS DIVERSOS E PREDOMINANTES

### Situação

Bairro com poucas áreas disponíveis para novas construções (USO MISTO)

A Área Mista Central de Ganchos tem como objetivo principal a **manutenção do potencial construtivo comercial e residencial**.

Tendo em vista a escassez de imóveis nesses bairros, se faz necessário um adensamento construtivo.



# TABELA DEFINIÇÃO CONFIGURAÇÃO DOS ZONEAMENTOS

## AMCG – ÁREA MISTA CENTRAL DE GANCHOS

LIMITAÇÕES

ESPECIAIS

CONFORME

PLANO

DIRETOR

(PORTE,  
PERICULOSIDADE,  
INCOMODIDADE)

Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	T.O.	I.A.	T.P.	R.F.	A.L/F	Tamanho mínimo do lote (m <sup>2</sup> ).	Testada mínima do lote (m).
Área Mista Central de Ganchos. (AMCG).	Comercial	3	20 metros	80%	2,4	5%	2,00m.	1,50m.	360	12
	Misto		20 metros	80%*	2,4	5%	2,00m.			
	Residencial		20 metros	80%	2,4	5%	2,00m.			

\* Admite taxa de ocupação de 80% no segundo e terceiro pavimentos com o uso residencial.

T.O. = Taxa de ocupação; I.A. = índice de aproveitamento T.P. = Taxa de permeabilidade;

R.F. = Recuo frontal; A.L./F = Afastamento lateral e fundos.

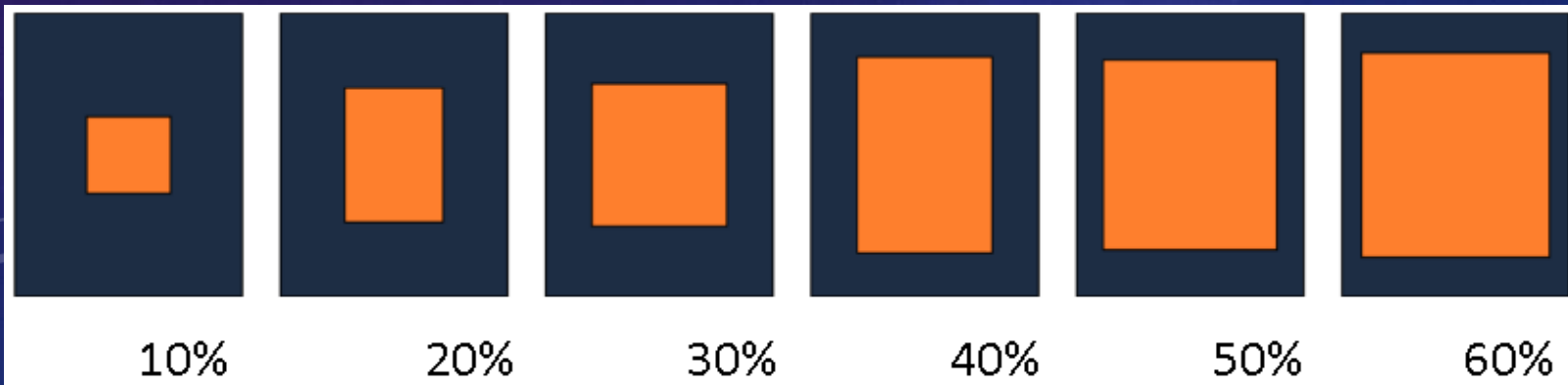
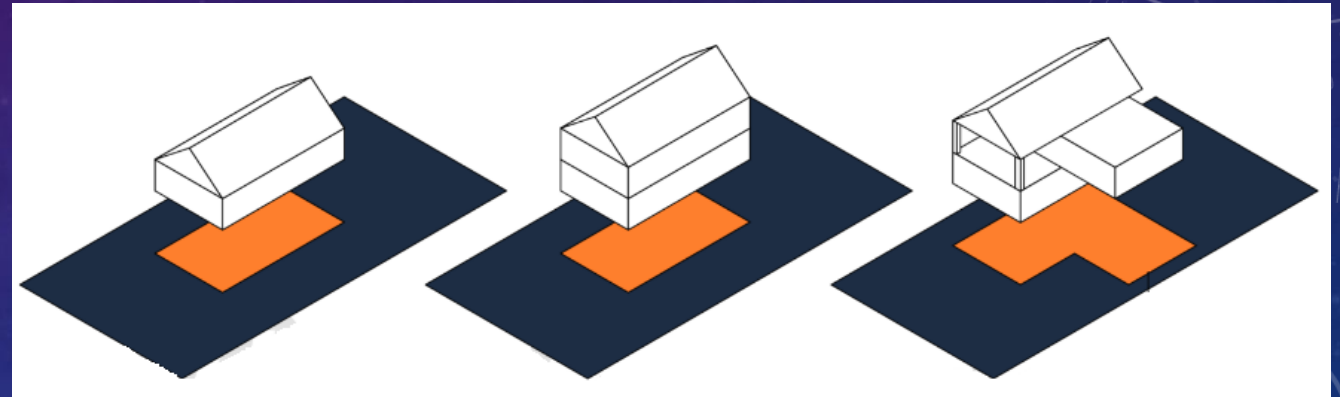
# TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.)

T.O. = Projeção da área construída dividida pela área do terreno ( $T.O. = P.A.C \div A.T.$ )

## AMCG – ÁREA MISTA CENTRAL DE GANCHOS

Similar ao zoneamento da AMC existente.

Uso Comercial, Misto e Residencial 80%



# TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.) AMCG



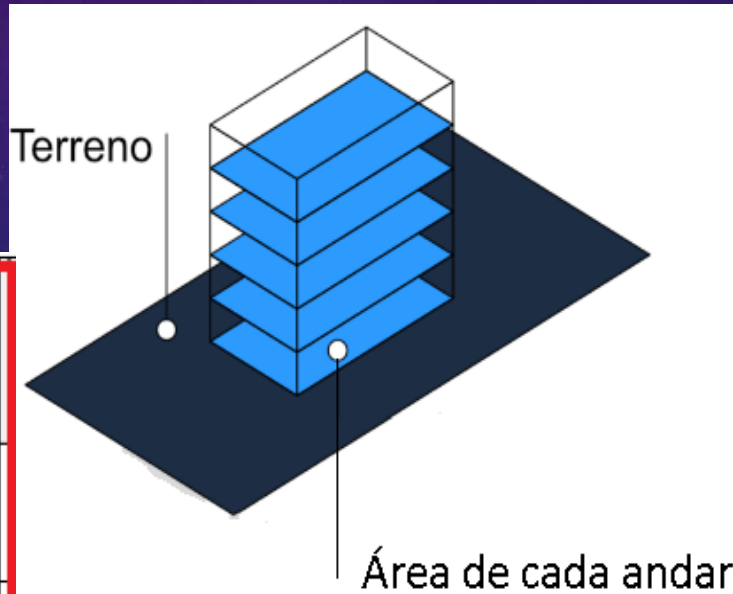
Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	T.O.
Área Mista Central de Ganchos. (AMCG).	Comercial	3	20 metros	80%
	Misto		20 metros	80%*
	Residencial		20 metros	80%

# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.) AMCG

Índice de aproveitamento equivale a área construída total da edificação dividida pela área do terreno.

Este índice apresenta quantas vezes a área construída equivale a área do terreno.

Zona Área	Uso	Nº Máximo de Pavimentos	Altura Máxima	I.A.
Área Mista Central de Ganchos. (AMCG).	Comercial	3	20 metros	2,4
	Misto		20 metros	2,4
	Residencial		20 metros	2,4



$$I.A. = \frac{\text{Área total da edificação}}{\text{Área do terreno}}$$

OU:

$$\text{Área total da edificação} = I.A. \times \text{Área do terreno}$$

# ÍNDICE APROVEITAMENTO (I.A.) NA ZONA AMCG

Os pavimentos pilotis e ático são previstos para todos os zoneamentos.

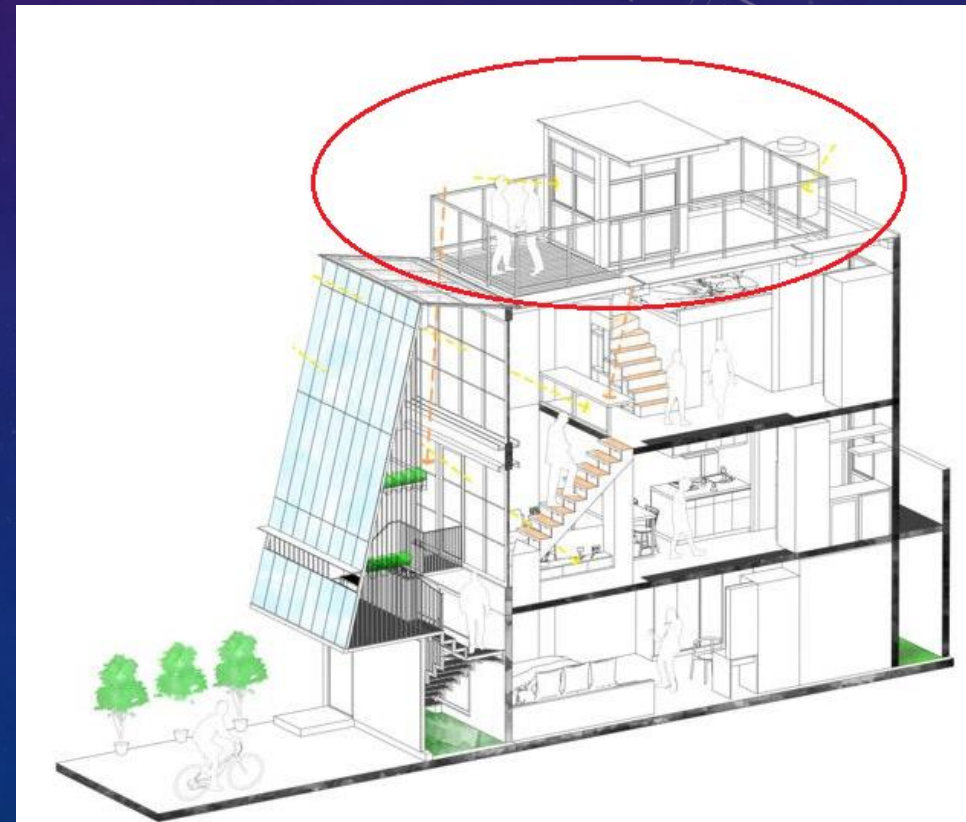
Não contam para o índice, desde que:

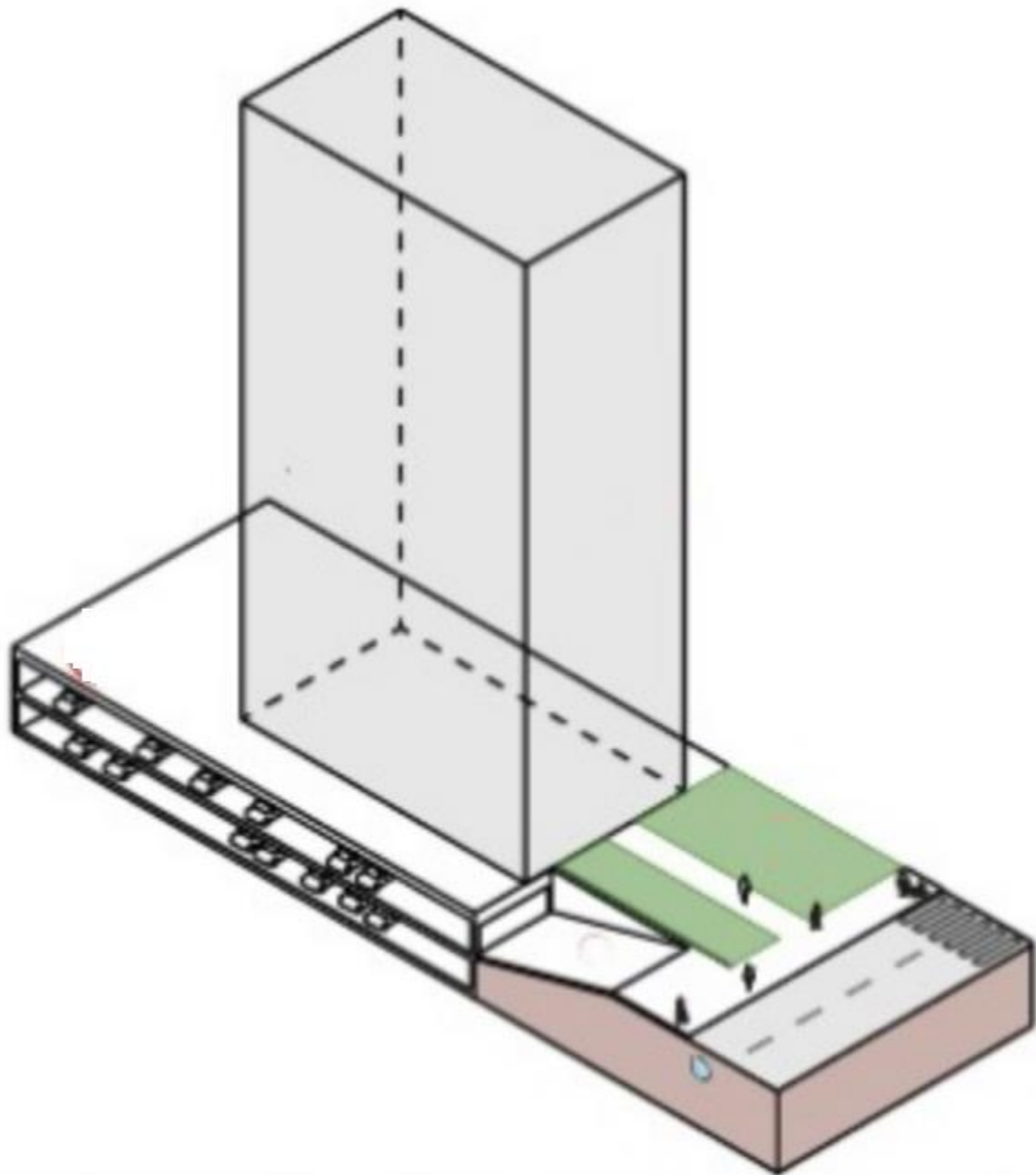
- A) Pavimento pilotis, localizado no térreo, seja fechado em no máximo 50% de sua área.
- B) Pavimento ático, não ultrapasse 1/2 da superfície do último pavimento da edificação.

Pavimento Pilotis:



Pavimento Ático:





# TAXA DE PERMEABILIDADE(T.P.) PARA ZONA **AMCG**

Proposição de 5% do terreno.

As Áreas permeáveis exigidas nesta lei não substituem as que forem previstas noutras leis.

# RECUO FRONTAL E AFASTAMENTO LATERAIS E FUNDOS

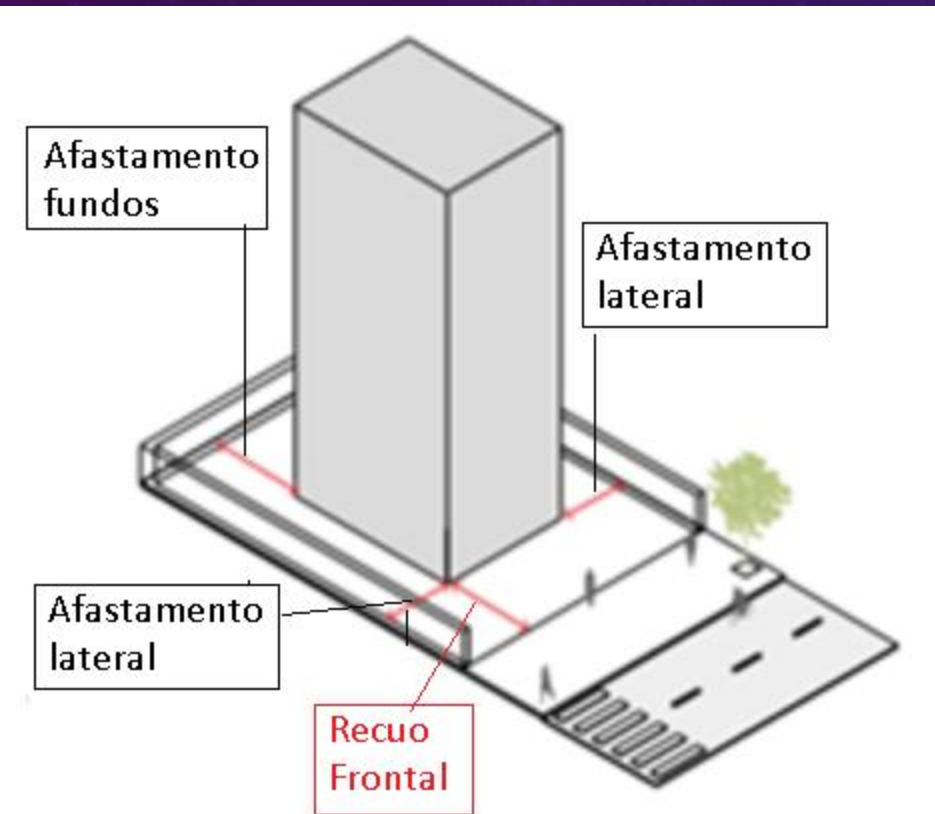
Para a zona AMCG :

Os afastamentos laterais e de fundos até o segundo pavimento são dispensados, desde que não existam aberturas.

Afastamentos laterais e fundos a partir do 3º pavimento (com este incluso), o afastamento é de no mínimo 1,5m da divisa.

O recuo frontal mínimo de 2,0m e conforme plano diretor.

Dentro do recuo frontal, sacadas são permitidas somente em balanço (máximo de 1,20m). (Desde que o afastamento frontal seja maior o igual do que 4,0m).





# DEMARCAÇÃO DE ÁREA

SUBSTITUIÇÃO  
LEI nº 891/13



- **ÁREA –G**
- **ÁREA MISTA CENTRAL**
- **ZONEAMENTO (AMC).**

# DETERMINAÇÃO DO ZONEAMENTO

- AO LONGO DA RUA THOMAS MANOEL DE SOUZA (AREIAS DO MEIO)

SUBSTITUIÇÃO  
LEI nº 891/13



- **ÁREA MISTA CENTRAL**
- **ZONEAMENTO (AMC).**
- **MESMAS DETERMINAÇÕES PREVISTAS PELO PLANO DIRETOR**

Áreas	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do Lote (m)	Número Máximo de Pavimentos	Índice máximo de Aproveitamento	Taxa máxima de Ocupação
AMC	360	12	2	1	50% / 80%

# DEMARCAÇÃO DE ÁREA

SUBSTITUIÇÃO  
LEI nº 843/13

- ÁREA –F
- **ÁREA INDUSTRIAL**
- **ZONEAMENTO (AI).**



# DETERMINAÇÃO DO ZONEAMENTO

SUBSTITUIÇÃO  
LEI nº 843/13

- **ÁREA INDUSTRIAL**
- **ZONEAMENTO (AI).**
- **MESMAS DETERMINAÇÕES PREVISTAS PELO PLANO DIRETOR**

Áreas	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima do Lote (m)	Número Máximo de Pavimentos	Índice máximo de Aproveitamento	Taxa máxima de Ocupação
AI	360	12	2	1	50% / 80%

- PLANO PARIS
- BARÃO HAUSSMANN
- 7 PAVIMENTOS



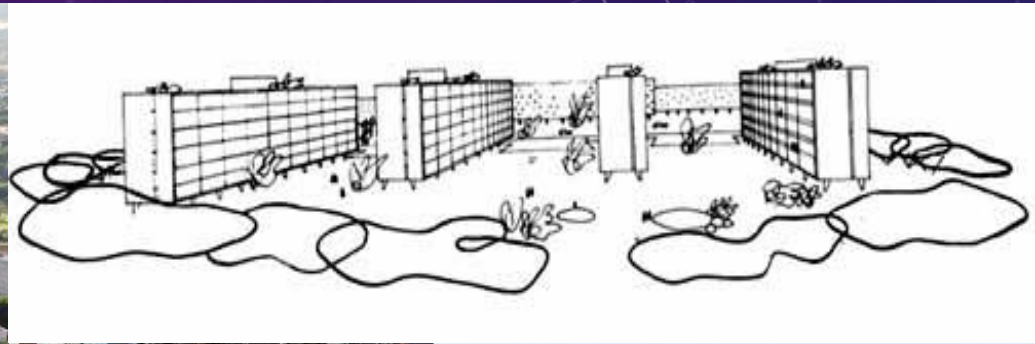
36 m

© 2021 Google  
© 2021 Europa Technologies

Google Earth

# ESTUDO DE CASOS

- PLANO PILOTO BRASÍLIA
- URB. LÚCIO COSTA
- 7 PAVIMENTOS



# ESTUDO DE CASOS

- PALHOÇA (NOVO URBANISMO)
- PEDRA BRANCA
- 7 PAVIMENTOS



## PREFEITURA MUNICIPAL GCR

Prefeito Eng. Marcos Henrique Silva

Vice Prefeito Aldir Rosa

## PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

Procuradora Geral Dra. Grasiela Ilza Rosa

Procuradora Adjunta Dra. Márcia Maria Martins Raych

Procurador Adjunto Dr. Ivo João Siqueira Neto

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Secretário de Planejamento Dr. Gustavo Henrique Silva

Secretário Adjunto Nain Ziegler

Diretora de Análise e Aprovação de Projetos Arq. Andriely Elias

Diretora de Planejamento Urbano Arq. Fernanda Regina Mafra

Diretora de Cadastro Imobiliário Arq. Mariane M. M. Silva

Arquiteto Urbanista Me. Fábio Grei Machado

Engenheira Ambiental Bruna Costa

Engenheira Civil Marcelli Grape Marques

Técnico em Edificações Maureci Ocker Filho

# PROPOSTA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

