

Treinamento Geo360: Módulo Zoneamento

Fernando Basquioto de Souza
Analista de Geoprocessamento
E-Topocart (Geo360)

fernando.souza@topocart.com.br



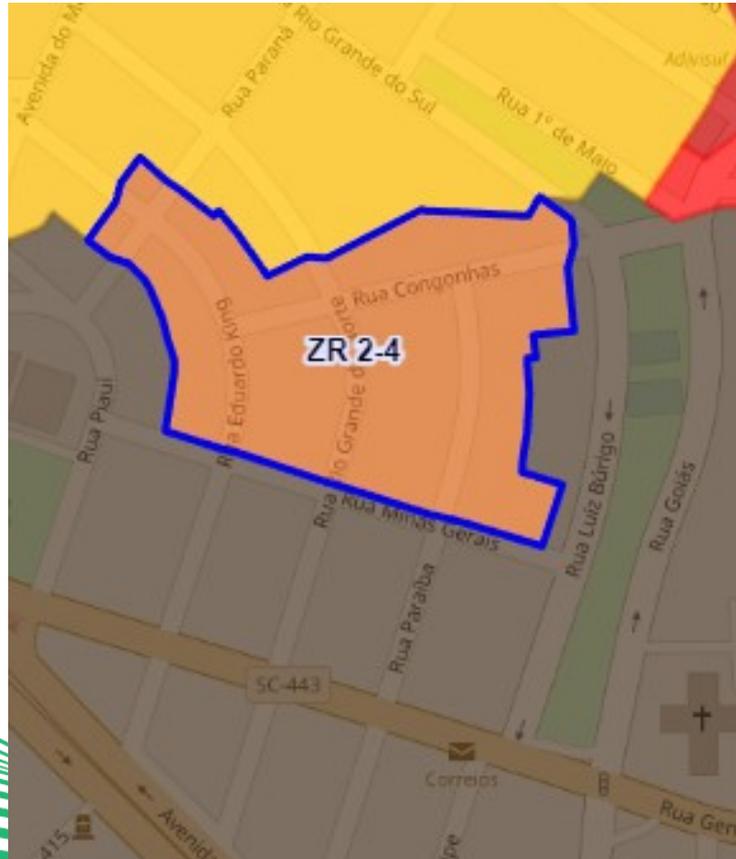
Zoneamento

- Projeto específico: Zoneamento;
- Ferramentas exclusivas do módulo
 - Camada Zoneamento;
 - Camada Informações Adicionais;
 - Notas – Consulta Prévia



Zoneamento

ZONEAMENTO



Nome

Zona Residencial 2-4 pavimentos

indice_max_aproveitamento

3,00 (1) 2,50 (2)

taxa_basica_ocupacao

E=60; T=50

taxa_max_ocupacao

E=70; T=50 (1)(4)

taxa_basica_infiltracao

20 (15)

Zoneamento

INFORMAÇÕES ADICIONAIS



Formulário

Geometria

Documentos

Observações

Resolução nº 254/2018 - CDM - Art. 169 da Lei
nº 095/2012

Classe

Área Especial Art.169 do PD

Zoneamento



Zoneamento

Notas - Consulta prévia



B *I* U  x_2 x^2     *I*_x

NOTAS

(a) - A largura da rua informada é a prevista no Plano Diretor, nem sempre confere com a largura existente no local. Deverá ser verificada pelo interessado antes da elaboração do projeto arquitetônico.

(b) - O interessado deverá verificar a presença de córregos, nascentes, recursos hídricos e/ou outras características naturais que possam inviabilizar construir neste terreno.

(c) - O interessado deverá verificar no órgão competente se há alguma drenagem ou curso d'água canalizado no terreno ou em sua proximidade e, caso exista, verificar se inviabilizará construir neste terreno.

(d) - Esta consulta prévia somente terá validade após análise e assinatura do órgão competente: DPFT - (48) 3431-0320 / 3431-0066.

De acordo com a lei municipal 7.609 de 12 de dezembro de 2019, a consulta prévia é um documento informativo sobre parâmetros urbanísticos.

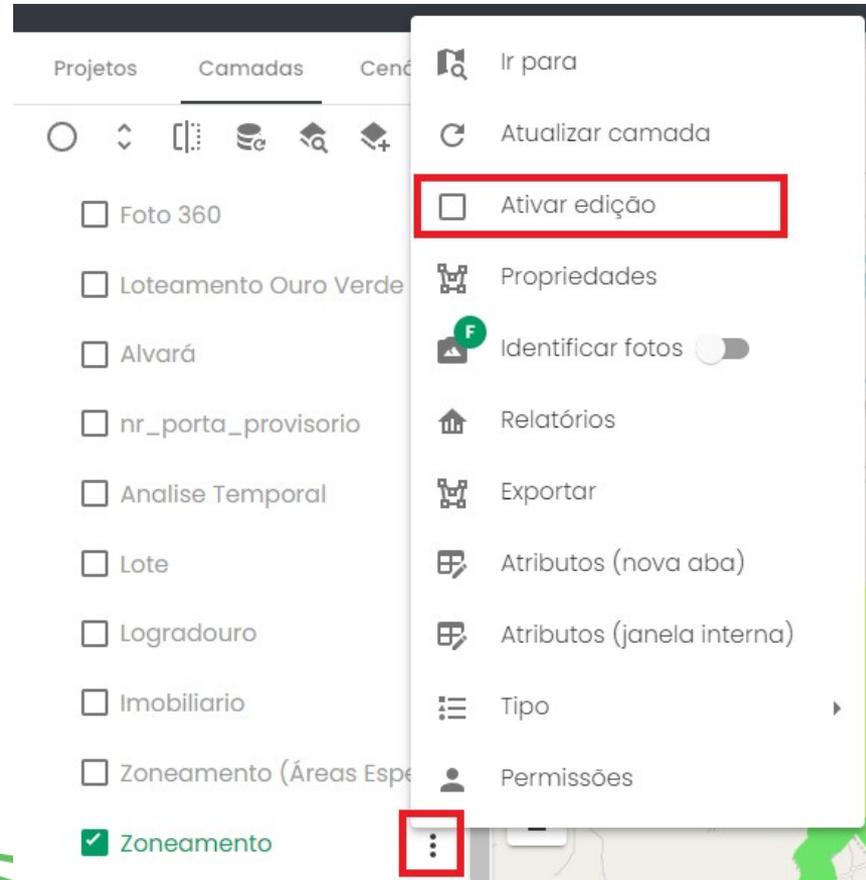
Salvar

Zoneamento

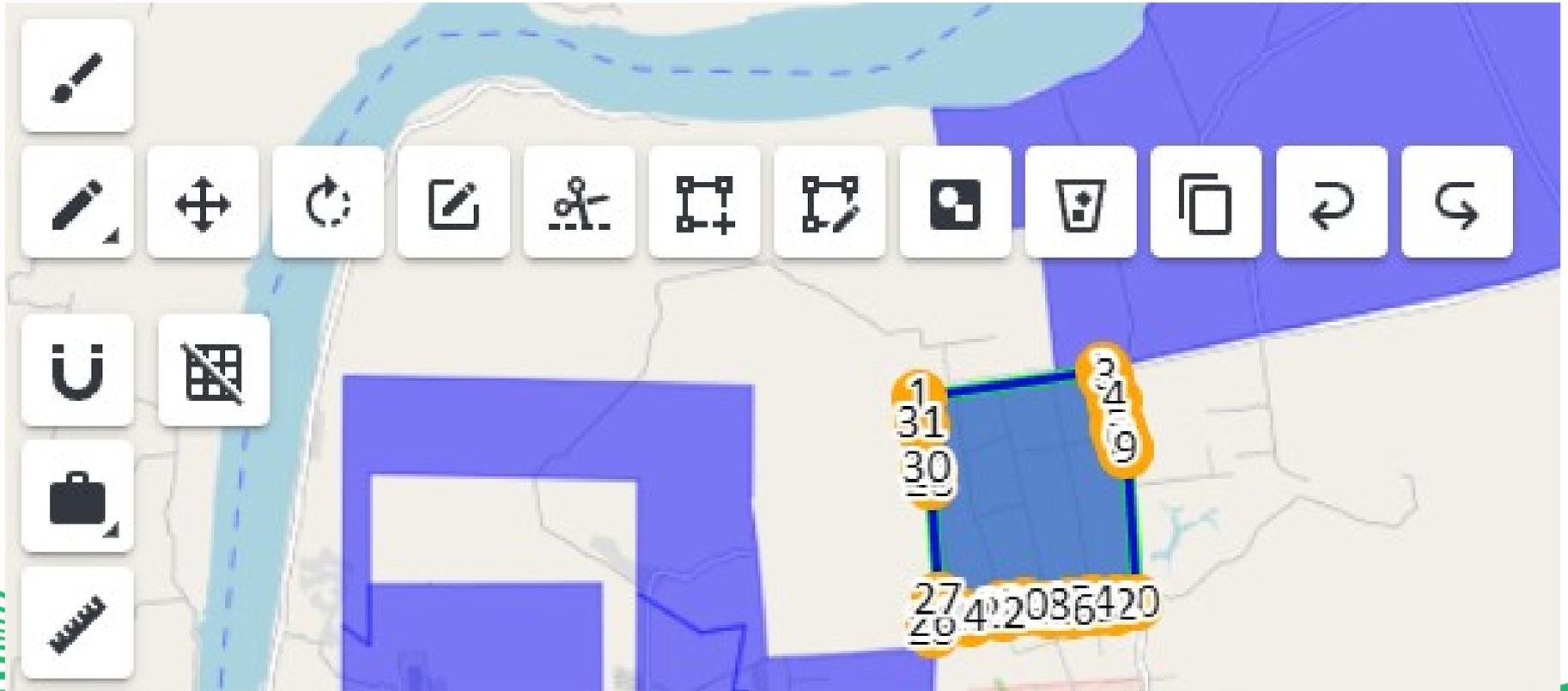
- Edição e atualização do Plano Diretor.
 - Formulário (Novos campos, índices);
 - Geometria;
 - Desenho manual da nova geometria;
 - Inserção de geometria existente;
 - Tabela de Atributos;
 - Edição de uma única linha;
 - Edição em massa;



Zoneamento



Zoneamento



Zoneamento

The image shows a screenshot of a GIS application interface. On the left, there is a layer list with the following items:

- Mapa Zoneamento - Z...
- Outorgas Corpos Dagua
- Geologia - Codemig - 20
- Pedologia - IEF - Demais
- Hidrografia Mapeada - D
- > Rodoanel
- > Eixos Viários
- > Cadastro Imobiliario
- > Zoneamento Individual
- ✓ Macrozoneamento
- M. Protecao Ambiental
- Macrozona Rural - MZF
- Macrozona Urbana - M

A context menu is open over the 'Mapa Zoneamento' layer, which is highlighted with a red box. The menu items are:

- Ir para
- Atualizar camada
- Ativar edição
- Propriedades
- Desativar rótulo
- Identificar fotos
- Relatórios
- Exportar
- Atributos (nova aba)
- Atributos (janela interna)
- Tipo
- Permissões

The 'Atributos (nova aba)' and 'Atributos (janela interna)' options are highlighted with a red box.

Zoneamento

Mapa Zoneamento - Zoneamento



Mapa Zoneamento - Zoneamento

Arquivo ▾

Seleção ▾

Visualizar ▾

Ferramentas ▾

Edição em massa

Procurar termo

layer ↑↓ ▾	id_zn ↑↓ ▾	zoneamento ↑↓ ▾	ca_minimo ↑↓ ▾	ca_basico ↑↓ ▾	ca_maximo ↑↓ ▾	to_
Zona de Estrutu	zeu	Zona de Estruturação Urbana (ZEU) ▾	NA	1,0	2,0	80%
Zona de Densic	zd2	Zona de Densidade 2 (ZD2) ▾	0.2	0.8	2,0	70%
Zona de Estrutu	zeu	Zona de Estruturação Urbana (ZEU) ▾	NA	1,0	2,0	80%
Zona de Estrutu	zeu	Zona de Estruturação Urbana (ZEU) ▾	NA	1,0	2,0	80%
Zona de Densic	zd2	Zona de Densidade 2 (ZD2) ▾	0.2	0.8	2,0	70%
Zona Especial c	zeis1	Zona Especial de Interesse Social 1... ▾	NA	1.5	NA	80%
Zona Especial c	zeis1	Zona Especial de Interesse Social 1... ▾	NA	1.5	NA	80%
Zona Especial c	zeis1	Zona Especial de Interesse Social 1... ▾	NA	1.5	NA	80%
Zona de Densic	zd3	Zona de Densidade 3 (ZD3) ▾	0.2	1.0	1.5	70%

Total de feições: 324 - , Selecionadas: 3

Zoneamento

- Exercício. Abra a tabela de atributos da camada Zoneamento.
 - Realize uma edição;
 - Realize uma edição em massa;
- *Lembre-se de não salvar as modificações.*



Zoneamento

- Emissão da Consulta Prévia:
 - Aprovação do layout inicial (Prefeitura);
 - Construção do layout no sistema (Equipe Geo360);
 - Liberação da consulta prévia no sistema;
 - Emissão da consulta prévia por unidade imobiliária;



Zoneamento



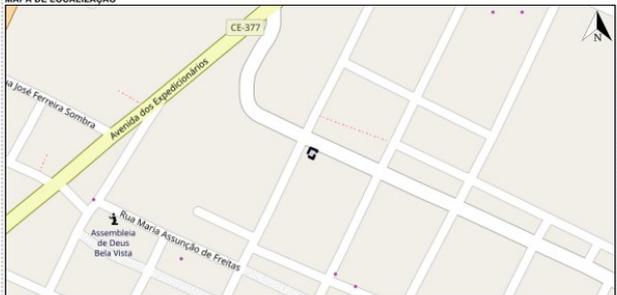
GOVERNO DO MUNICÍPIO DE LIMOIEIRO
CONSULTA PRÉVIA

Nº CADASTRO
 11759

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

INSC. CARTOGRÁFICA	BAIRRO	QUADRA
01940260201	Boa Fé	26
ENDEREÇO	COMPLEMENTO	NÚMERO LOTE
RUA ESTEVÃO REMÍCIO DE FREITAS		201
ÁREA DO TERRENO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	
127,71 m ²	102,59 m ²	

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

BAIRRO
 LOGRADOURO
 LOTE
 LOTE CONSULTADO

ZONA DE USOS DIVERSIFICADOS

ÁREA MINIMADO LOTE	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	COEF. DE APROV. MÁXIMO	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO
90 M ²	5 M	1,5	2	3 M OU NULO (**)

AFASTAMENTO DE FUNDO MÍNIMO	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA NAS DIVISAS LATERAIS	EXT. MÁX. DE PAREDE NAS DIVISAS LATERAIS	TAXA MÍNIMA DE ÁREA VEGETADA
-	1,5 M OU NULO (**)	-	75% DE CADA DIVISA LATERAL	15% PARA LOTES > 1.000 M ²

ÁREA DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA MINIMADO LOTE	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	COEF. DE APROV. MÁXIMO	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO
125 M ²	5 M	1,5	2	3 M OU NULO (***)

AFASTAMENTO DE FUNDO MÍNIMO	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA NAS DIVISAS LATERAIS	EXT. MÁX. DE PAREDE NAS DIVISAS LATERAIS	TAXA MÍNIMA DE ÁREA VEGETADA
3 M	1,5 M OU NULO (***)	9 M	75% DE CADA DIVISA LATERAL	-

* Onde não existir parâmetro específico prevalece o da Zona, onde existir prevalece o da Área Especial.
 ** É admitido o afastamento nulo nas seguintes situações:
 I - quando a altura da fachada no alinhamento for até 7 m;
 II - para o 2º pavimento em diante, desde que a altura da fachada no alinhamento ultrapasse 7 m, desde que o 1º pavimento:
 a) obedeça ao afastamento frontal mínimo de 3 m dando continuidade ao passeio;
 b) tenha pé direito mínimo de 3,5 m;
 *** Na hipótese do afastamento nulo deverão ser observadas as normas referentes a altura máxima e extensão máxima nas divisas.

Página 1 de 2

AVIS

As Áreas de Interesse Social (AIS) correspondem às áreas urbanas predominantemente ocupadas por população de baixa renda onde haja interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico-ambiental e/ou a construção de novas moradas de interesse social em porções das AIS ainda não ocupadas.

ZUD

A ZUD é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano, destinadas à instalação de usos múltiplos residenciais e não residenciais segundo critério de compatibilidade.

OBSERVAÇÕES

IMPORTANTE: Abaixo são listados os documentos necessários para o licenciamento de projetos de edificações (Pessoa Jurídica e Física).

- Cópia do RG e CPF (quando pessoa física);
- Cópia do CNPJ do requerente (quando pessoa jurídica);
- Cópia do Contrato de Compra e Venda ou da Escritura Pública do proprietário do imóvel;
- BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário;
- CND - Certidão Negativa de Débito;
- Número do alvará (quando pessoa jurídica);
- Registro de responsabilidade técnica do autor do projeto e execução: ART (CREA), se for engenheiro(a) e RRT (CAU), se for arquiteto(a);
- Autorização para uso e ocupação da Faixa de Domínio das rodovias sob jurisdição da Superintendência de Obras Públicas (SOP-CE) (quando aplicável);
- 02 cópias do projeto de arquitetura em papel, assinadas pelo(a) requerente e pelo(a) técnico(a) autor(a) do projeto e 01 em formato digital (arquivos PDF), contendo no mínimo:
 - a) Perfil natural do terreno com dots cortes ortogonais, mostrando o nível do arruamento e do meio fio.
 - b) Planta de situação e locação com as medidas gerais da edificação e dos afastamentos frontais, laterais (quando existirem) e de fundo, assim como a largura da calçada (que deve ficar fora do lote) na escala 1/200 e quadro de áreas com área do lote, área de total de construção, taxa de ocupação (área de implantação/área do lote) e taxa de permeabilidade (área de jardim ou solo permeável) – ambas em percentual e índice de aproveitamento (área construída/ área do lote) – em unidade ou fração.
 - c) Plantas baixas dos pisos, com indicação do destino e área de cada compartimento, dimensões de todas as divisões, das aberturas (portas e janelas) e dos muros (quando existirem), escala 1/50 ou 1/100.
 - d) Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa.
 - e) Fachadas com indicação dos materiais de acabamentos na mesma escala da planta baixa.
- Outros documentos podem ser solicitados, tais como pareceres das entidades SEMACE, Bombeiros, Vigilância Sanitária, etc.

ESTE DOCUMENTO NÃO AUTORIZA A CONSTRUIR
Limoeiro, 11 de julho de 2023.

CARIMBO E ASSINATURA
A municipalidade não se responsabiliza pelas divergências das medidas apresentadas na consulta prévia, pois as mesmas foram obtidas através de foto aérea para fins de cobrança de imposto, devendo o proprietário providenciar levantamento topográfico antes da elaboração do projeto arquitetônico e do licenciamento das edificações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOIEIRO

Página 2 de 2

Zoneamento



< Lote **Imobiliário** Geometria >

Pesquisa de imóveis

Imóvel 1   

Bairro: **136**

Cobertura: **Cerâmica**

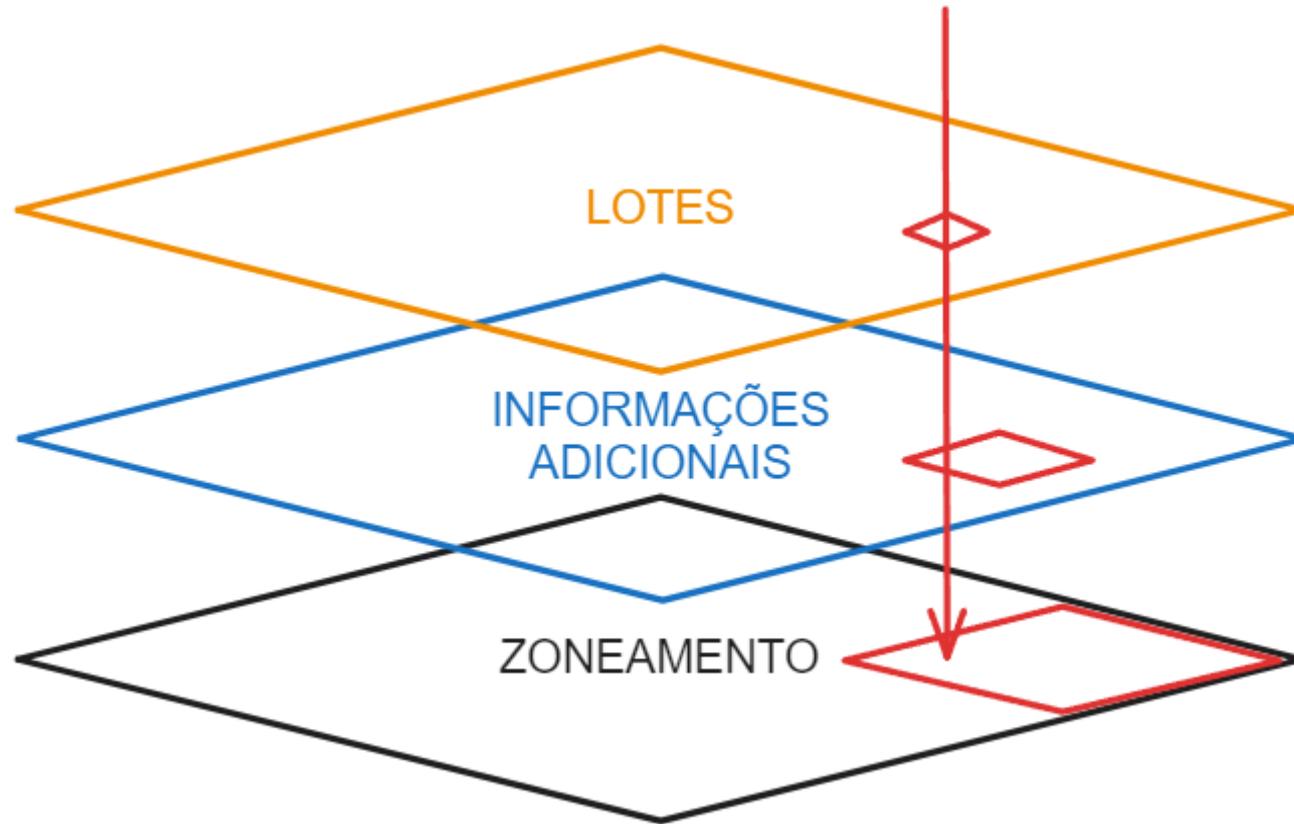
Codigo Pessoa: **45979**

Complemento:

Conservação: **Regular**

[Consulta Prévia](#)

Zoneamento



Zoneamento

- Importante:
 - Os dados que aparecem na consulta prévia devem estar presente em alguma camada e sua tabela de atributos do Geo360.



Zoneamento

- Portal da Consulta Prévia:
 - Consulta prévia disponível no portal do Cadastro;
- Configuração do estilo para o portal e para o mapa da consulta prévia;



Zoneamento

Projetos > Cadastro Imobiliario

Usuário público Gerenciar equipe Desativar projeto Ver no mapa

Camadas

Nova camada

Procurar camadas

Bairro

Consultas Salvas

Edificação

Endereço Correspondencia

Face Quadra

- Foto 360
- Foto 360 HR
- Imobiliario
- Imobiliario Área

Formulários

Selecione uma camada para visualizar os formulários

Editar camada

Desativar camada

Enviar para

- Consulta Prévia
- Mapa de localização
- Portal

Portal do projeto

- Portal

FECHAR

Zoneamento

Propriedades da camada Lote

Carregar propriedades salvas

Simbologia Rótulos

Cor do traço

Espessura do traço

1

Escala máxima

Escala mínima 1:5.000

FECHAR SALVAR

Padrão

Consulta Prévia

Mapa de Localização

Portal

Avaliações de Imóveis

Zoneamento

Não sou um robô 
reCAPTCHA
Privacidade - Termos

Imóveis

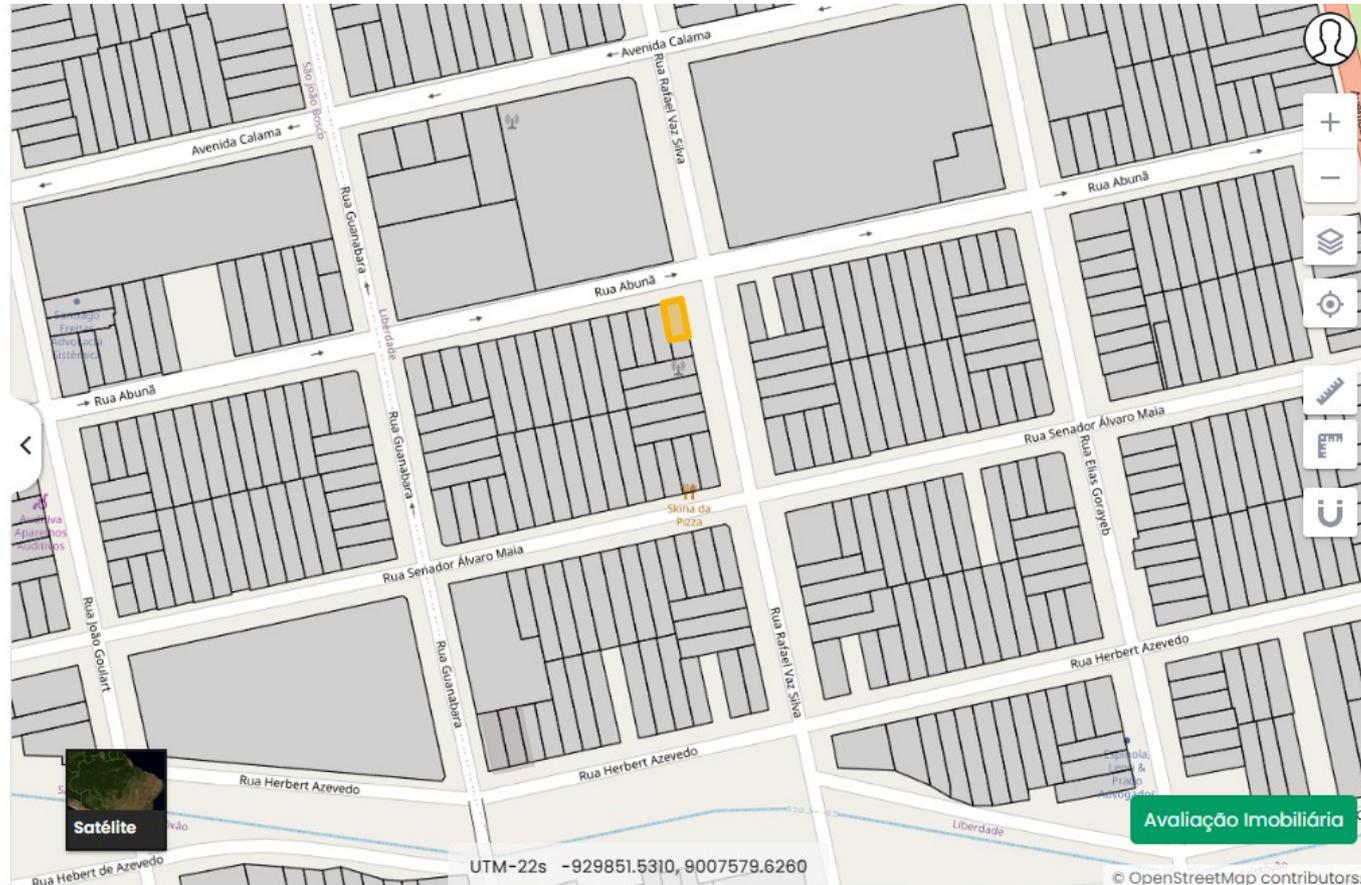
Procurar imóveis

Cadastro: 55818
Endereço: AVN ABUNA,
Área total: 0 m²

[Consulta prévia](#)

Cadastro: 55819
Endereço: AVN ABUNA,
Área total: 0 m²

[Consulta prévia](#)



UTM-22s -929851.5310, 9007579.6260

Avaliação Imobiliária

© OpenStreetMap contributors

Encerramento

- Problemas futuros: Abertura de Chamados.
- Dúvidas?
 - Suporte Geo360 (Whats App): +55 48 9160-9146





Obrigado pela atenção.

Fernando Basquiroto de Souza
Analista de Geoprocessamento
E-Topocart (Geo360)

fernando.souza@topocart.com.br