

fadenor.com.br f t i n (38) 3690-3900

cotec.fadenor.com.br • radio.fadenor.com.br



FADENOR

FORTALECENDO A UNIVERSIDADE,
IMPULSIONANDO A REGIÃO.

Rubrica

[Handwritten signature]

PROPOSTA DE SERVIÇO PARA O ZONEAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MORRO DA GARÇA/MG

Montes Claros

Julho/2026

Fundação de Apoio ao Desenvolvimento ao Ensino Superior do Norte de Minas - FADENOR

CNPJ: 01.440.615-0001-00 **IE:** 433339356.00-54 | Avenida Dr. Rui Braga - S/N - Prédio 7 - Vila Mauriceia
Montes Claros - Minas Gerais - CEP: 39.401-089 | fadenor.com.br | fadenor@fadenor.com.br

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

APRESENTAÇÃO

O zoneamento urbano e a lei de uso e ocupação do solo são instrumentos essenciais para o ordenamento territorial e o desenvolvimento sustentável do município de Morro da Garça. Este documento propõe diretrizes previstas para a organização e regulamentação do uso do espaço urbano, atendendo às demandas locais e promovendo o equilíbrio entre o crescimento econômico, a inclusão social e a preservação ambiental.

A proposta visa estruturar a gestão territorial, com especial atenção para a expansão urbana, a delimitação de áreas de restrição, a padronização do zoneamento e a regulamentação de parâmetros de uso dos terrenos. Além disso, princípios para a organização de centros de comércio e serviços, bem como diretrizes para a ocupação das calçadas, alinhando-se às melhores práticas de urbanismo e sustentabilidade.

OBJETIVO

O objetivo principal deste projeto é fornecer suporte técnico ao município de Morro da Garça para elaborar diretrizes claras e práticas no zoneamento urbano e na lei de uso e ocupação do solo. A proposta é baseada em princípios que promovem o desenvolvimento sustentável e o uso eficiente do espaço urbano, atendendo às especificidades locais.

ORIENTAÇÕES GERAL DO SERVIÇO

Normas gerais para a expansão urbana

Planejamento organizado: Definir diretrizes que permitam a expansão urbana em consonância com a infraestrutura existente, priorizando áreas já urbanizadas e subutilizadas.

Sustentabilidade ambiental: Garantir que a expansão urbana respeite áreas de proteção ambiental e minimize impactos ecológicos.

Delimitação das áreas de restrição à ocupação urbana

identificar e mapear áreas de preservação ambiental, risco geológico e restrições legais, utilizando tecnologias como geoprocessamento e imagens de satélite.

Crie zonas de amortecimento ao redor das áreas protegidas para evitar ocupação indevida.

Princípios para uso e ocupação das macrozonas

Estabelecer macrozonas com base nas características naturais e socioeconômicas, considerando:

Áreas residenciais com diferentes densidades.

Áreas comerciais e industriais devidamente equipadas.

Áreas verdes e de lazer para garantir a qualidade de vida.

Integrar políticas de uso apenas às demandas futuras, como o crescimento populacional e as necessidades habitacionais.

Padronização do zoneamento e conceitos para parcelas dos terrenos

Definir padrões que reflitam a realidade local, considerando:

Largura mínima de lotes e calçadas.

Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento compatível com o perfil socioeconômico.

Diretrizes para a ocupação de terrenos em áreas de orientação ou solos frágeis.

Definição de centros de comércio e serviços

Mapear áreas estratégicas para instalação de centros comerciais, priorizando:

Acessibilidade para pedestres e transporte público.

Proximidade de áreas residenciais para facilitar o deslocamento da população.

Infraestrutura adequada para receber empreendimentos de diferentes portes.

4 – CRONOGRAMA FÍSICO/FINANCEIRO

[illegible]

6 - ORÇAMENTO



FADENOR
FORTALECENDO A UNIVERSIDADE,
IMPULSIONANDO A REGIÃO.

Rubrica

O valor da proposta para execução total dos serviços descritos é de **R\$ 84.428,81**. No valor proposto já estão incluídas todas as despesas administrativas e custos para execução dos serviços.

Tais serviços estarão sendo executados por profissionais capacitados e qualificados, sendo os seguintes:

- 1 coordenador geral com doutorado na área do trabalho, com função de gerenciar e supervisionar todas as equipes e todos os trabalhos; definir metodologia de trabalho; estabelecer metas; avaliar os resultados e da qualidade dos dados gerados; treinar e gerir as equipes; elaborar de relatórios técnicos e de resultados.
- 4 técnicos em geoprocessamento com domínio em software de SIG para vetorizar e gerar dados imobiliários por meio de imagem de satélite.

O prazo para execução dos serviços será de 12(doze) meses, dividido como descrito no cronograma.