

lote tenha mente para mais de um logradouro, ser feita preferencialmente pela via de menor hierarquia, na forma estabelecida nesta Lei e a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 97 - As áreas de estacionamento ou guarda de veículos poderão não ser localizadas, total ou parcialmente, no mesmo lote ou edificação desde que sejam alocadas em outro imóvel, em estacionamento privativo ou edifício garagem existente ou a ser construído simultaneamente à edificação licenciada.

§ 1º - O disposto no caput deste artigo não se aplica às edificações residenciais.

§ 2º - As áreas a que se refere o caput deste artigo deverão estar situadas dentro de um círculo de raio máximo de 200,00 m (duzentos metros), cujo centro é o ponto médio da testada principal do lote.

§ 3º - As áreas referidas neste artigo deverão ter sua vinculação estabelecida mediante escrito público ou particular, averbado à margem do registro competente de ambos os imóveis, constando a circunstância de todos os documentos que venham a ser expedidos pela Prefeitura a respeito das edificações.

§ 4º - A concessão do "habite-se" do edifício garagem deverá preceder à da edificação a que esta vinculado, considerando-se edifício garagem os que destinarem para tal fim mais de metade de sua área construída total.

§ 5º - As áreas de estacionamento ou guarda de veículos vinculadas somente poderão ter sua destinação alterada quando seja assegurada a vinculação de outras vagas, em quantidade correspondente e dentro do raio referido no § 2º deste artigo, mediante acordo com o proprietário do imóvel por elas servido.

§ 6º - O regulamento poderá estabelecer a dispensa ou redução das exigências do Anexo VIII, relativas a estacionamento de veículos, em função do tipo e dimensão do uso e de sua localização, exceto para o uso residencial.

Art. 98 - Nas edificações de uso misto, a área a ser destinada a estacionamento e guarda de veículos será o resultado da soma das exigências de áreas relativas a cada uso.

Art. 99 - Para efeito de cálculo da área total de estacionamento, o espaço mínimo por veículo será de:

- a) para automóveis de passeio - 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), incluídas as faixas livres para acesso e manobra;
- b) para caminhões e ônibus - 46,00m<sup>2</sup> (quarenta e seis metros quadrados), incluídas as faixas livres para acesso e manobra.

Parágrafo Único - Para o dimensionamento do espaço requerido por veículos em repouso, tomar-se-ão medidas mínimas de:

- a) para automóveis de passeio - 5,10m x 2,50m
- b) para caminhões e ônibus - 8,00m x 3,50m

Art. 100 - As áreas livres resultantes de recuo frontal não serão consideradas para efeito de cálculo de área de estacionamento ou guarda de veículos nos usos residenciais.

§ 1º - Nos usos residenciais unifamiliares RU e multifamiliares - RM1 e RM2, quando a testada do lote por unidades domiciliares for inferior a 10,00m (dez metros) a área referida no caput deste artigo poderá ser utilizada para abrigo, correspondente a, no máximo, uma vaga de automóvel.

§ 2º - Nas vias para as quais haja qualquer projeto que implique em recuo adicional, somente será admitido o abrigo a que se refere o parágrafo anterior no novo alinhamento do lote, independente de ter ocorrido qualquer ato prévio de desapropriação.

Art. 101 - Nos lotes destinados a edificações de uso não residencial, somente serão admitidos o estacionamento, carga ou descarga nas áreas de recuo frontal se tal circunstância não criar problemas de tráfego para as vias respectivas.



Parágrafo Único - As zonas de que tratam este artigo são consideradas as zonas especiais sujeitas a regulamento nos termos desta Lei.

Art. 30 - Desde que não se comprometam as características a que se refere o Art. 9º desta Lei, o zoneamento das Áreas de Preservação Permanente deverá permitir sua utilização conforme os incisos abaixo, sendo-lhes vedado qualquer outra utilização.

I - ZPR - Onde serão permitidos usos controlados tais como: áreas públicas de lazer e cultura, bem como de pesquisas científicas, ou de equipamentos de relevante interesse público que comprovadamente só se tornem viáveis nestas zonas.

II - ZPM - Onde serão permitidos usos controlados tais como: áreas de produção de alimentos, sítios, granjas, cemitérios, além dos usos previstos no inciso I deste artigo.

## SEÇÃO II

### DA AUTORIZAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 31 - O uso ou mudanças de uso do solo depende de alvará expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, inclusive para instalação de publicidade.

Art. 32 - O interessado na obtenção do alvará de uso do solo deverá requerê-lo à Secretaria Municipal de Planejamento, indicando expressamente o uso ou usos pretendidos.

Parágrafo Único - A concessão do alvará de uso do solo não implica em licença para construção ou para funcionamento, nem obriga a sua concessão posterior, que ficarão sujeitos à legislação própria.

Art. 33 - O prazo de vigência do alvará de uso é de um ano, após o que caducará, salvo se o interessado solicitar sua prorrogação.

Art. 34 - Quando se cuidar de alvará para publicidade, o requerimento deverá ser acompanhado de projeto e memorial, nos termos do regulamento que venha a ser editado.

## SEÇÃO III

### DO USO DO SOLO

Art. 35 - A classificação dos usos do solo, por categoria é a constante do Anexo XI.

## SEÇÃO IV

### DOS USOS MISTOS

Art. 36 - Serão admitidos os usos mistos em lotes e edificações, nos termos do Anexo VII, desde que, pelo menos um dos usos pretendidos, seja o conforme da zona, devendo os outros serem tolerados, na forma do disposto nos Anexos IV e V.

Art. 37 - As edificações destinadas a usos mistos deverão obedecer as seguintes prescrições:

I - o lote atenderá, em testada e área mínima, às exigências próprias a cada um dos usos pretendidos, na forma do Anexo V;

II - os índices de ocupação a serem aplicados, são os prescritos no Anexo V, para cada uso, não se admitindo a soma;

III - os índices de utilização são os prescritos no Anexo V, para cada uso, prevalecendo como limite máximo o maior índice estabelecido para uso conforme zona;

IV - os estacionamento deverão obedecer às determinações do Anexo VIII para cada uso;

V - os recuos são os estabelecidos no Anexo V, para cada uso.







IV - Parques Urbano - a área verde de grandes dimensões, que abrigue elementos do sistema de recreação e tenha considerável proporção de sua superfície conservada em sua naturalidade, servindo a parte ou a toda população da Cidade.

## CAPÍTULO VII

### DISPOSIÇÕES PENAIS

#### SEÇÃO I

##### DAS PENALIDADES

Art. 199 - Salvo disposição especial, as infrações às disposições desta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

I - embargo da obra ou serviço;

II - multa

III - cassação da licença

IV - demolição

Parágrafo Único - A multa será aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

Art. 200 - O embargo da obra será aplicado liminarmente nos casos de:

I - Execução de obra ou serviço sem que o projeto respectivo tenha sido licenciado;

II - Execução de obra ou serviço em desacordo com o projeto licenciado ou com norma técnica em vigor ou, ainda, contrariamente a disposição especial desta Lei;

III - grave prejuízo ao interesse ou patrimônio público.

Art. 201 - Presumem-se solidariamente responsáveis pela infração o proprietário da obra e o seu responsável técnico, bem como o construtor, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um.

Parágrafo Único - Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e seus responsáveis técnicos.

Art. 202 - A Prefeitura representará ao órgão incumbido da fiscalização do exercício da engenharia e da arquitetura contra os profissionais ou empresas contumazes na prática de infrações a esta Lei, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Art. 203 - Em caso de prática contumaz de infrações a dispositivos desta lei por parte de profissionais ou firmas de engenharia e de arquitetura, a Prefeitura poderá aplicar-lhe pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, durante os quais não será aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade.

Art. 204 - Se, após o decurso do prazo referido no artigo anterior, persistir o profissional ou firma na prática dos atos que deram lugar à aplicação da penalidade, a Prefeitura declará-lo-á inidoneo.

Art. 205 - A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

a) o reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;

b) a adoção de medidas judiciais cabíveis.

Art. 206 - A pena de multa consiste na aplicação de sanção em dinheiro, a ser paga pelo infrator no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguintes forma:

I - Classe 1 - de 5 (cinco) a 1.000 (um mil) unidades fiscais de referência;

II - Classe 2 - de 1 (um) a 5 (cinco) unidades fiscais de referência.



Art. 168 - A Prefeitura poderá promover o remanejamento de áreas, visando erradicar áreas não utilizadas, sub-utilizadas ou cujos usos ou traçados tenham se revelado inadequados.

Art. 169 - Considera-se remanejamento de área a modificação, feita por iniciativa da Prefeitura ou por terceiros mediante licença, de parcelamento, dos usos, da localização ou intensidade dos usos, visando a reurbanização da área atingida.

§ 1º - O remanejamento de área poderá ser feito com relação a penas às áreas reservadas nos termos do art. 134 desta Lei, sendo, nessa hipótese, de iniciativa exclusiva da Prefeitura.

§ 2º - O remanejamento de áreas, após autorizado, servirá de diretriz para futuros loteamentos ou arruamentos de áreas adjacentes.

Art. 170 - O remanejamento poderá ser autorizado pela Prefeitura em relação a quadras situadas em loteamento aprovado quando:

- a) estiverem desprovidas de edificações;
- b) a situação das edificações existentes o permitir, sem prejuízo para seus proprietários e a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento;
- c) necessários para melhor adequação de equipamentos comunitários.

Art. 171 - Pretendendo obter autorização para remanejamento, de área, o proprietário, entidade pública ou particular, deverá apresentar projeto, obedecendo, no que for aplicável, as regras concernentes a loteamentos, devendo ser submetido ao Conselho Municipal de Planejamento quando implicar em alteração de usos, na sua localização e intensidade ou quando atingir áreas reservadas nos termos do art. 134.

Art. 172 - O remanejamento de áreas loteadas anteriormente à vigência desta Lei somente poderá ser autorizado quando adequar-se às exigências do art. 134, não podendo, em nenhum caso, implicar em redução das áreas destinadas a áreas verdes e equipamentos institucionais.

#### SEÇÃO IV

#### DOS DESDOBRAMENTOS, REMEMBRAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS DE LOTES

Art. 173 - Não será admitido desmembramento, remembramento ou desdobramento quando houver parte remanescente que não atenda às exigências mínimas para a zona respectiva para constituição de lote independente, nos termos do anexo VI, ou quando implicar na desconformidade de edificação existente.

Art. 174 - A construção de mais de um edifício em um mesmo lote, quando possível nos termos desta Lei, não constitui desmembramento.

Art. 175 - Aplicam-se, no que couber, aos desmembramentos, desdobramentos e remembramentos as regras relativas a loteamento.

Art. 176 - A Prefeitura poderá regularizar os lotes que, à data da publicação desta Lei, já haviam sido subdivididos ou remembrados, desde que o interessado comprove a circunstância por meio de qualquer documento hábil.

Art. 177 - Os projetos de desmembramento, desdobramento e remembramento dependerão, quando de iniciativa do proprietário, de licença da Secretaria Municipal de Planejamento, devendo o interessado juntar a seu requerimento:

I - Projeto completo, em 5 (cinco) vias, sendo uma em original copiativo, na escala 1:1000, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, legalmente habilitado, com indicação da situação que resultará do projeto, com todas as linhas divisorias, recuos mínimos obrigatórios e dimensões e áreas dos lotes resultantes.

II - Uma via de planta, na mesma escala estabelecida no inciso anterior, com indicação da situação atual da área, curvas de nível de metro em metro, vias limítimas, dimensões, confrontações, recuos mínimos obrigatórios e superfícies.

III - Planta de situação, em 4 (quatro) vias, escala 10.000, que permita o perfeito reconhecimento e localização da área.



Art. 116 - O uso não conforme, admitido nos termos do artigo anterior, deverá adequar-se aos níveis de poluição ambiental estabelecidos para a zona em que estiver situado, bem como aos horários para funcionamento carga e descarga estabelecido nesta Lei.

Art. 117 - As edificações a que se referem os artigos anteriores desta seção poderão ser reformadas ou ampliadas, a critério do órgão competente para o licenciamento, observado o disposto nos parágrafos 3º e 4º, do artigo 112.



#### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 118 - Parcelamento do solo, por qualquer das formas a seguir definidas, é o ato por que, mediante licença ou por iniciativa da Prefeitura, se efetive a divisão da terra em unidades juridicamente independentes e individualizadas, obrigatoriamente integradas à estrutura urbana e conectadas ao sistema viário municipal e às redes de serviços públicos existentes ou projetadas.

Parágrafo Único - o parcelamento do solo revestir-se-á das seguintes formas:

a) arreamento - divisão de glebas em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou de logradouros públicos ou pelo prolongamento ou ampliação dos já existentes;

b) desdobramento ou desdobro - utilização de parte de área de um lote para formação de um ou mais novos lotes;

c) desmembramento - repartição de um lote para formar novos lotes, com o aproveitamento, sem qualquer alteração ou acréscimo, do sistema viário existente ou a subdivisão de um lote em parcelas para incorporação a lotes adjacentes;

d) loteamento - segmentação de quadras, resultantes de arreamento aprovado ou em curso de aprovação, em lotes destinados a edificação, tendo todos eles testada para logradouros ou vias públicas;

e) - reloteamento - modificação em loteamento existente ou licenciado, em que, sem afetar a área total, alterem-se as dimensões e o número de lotes;

f) remembramento - junção de dois ou mais lotes ou de parcelas de lotes adjacentes para constituir um único imóvel.

Art. 119 - Não será admitido o parcelamento do solo em:

I - Terrenos de baixa cota, alagadiços ou sujeitos a inundações ou acúmulo de águas pluviais, sem que antes sejam adotadas as medidas para escoamento e drenagem das águas;

II - Terrenos submetidos a aterros com material prejudicial à saúde ou com materiais cujas características técnicas sejam inadequadas a implantação de edificações, sem que sejam saneados e adotadas medidas de correção das características;

III - A faixa de 50,00m (cinquenta metros), a partir do leito maior de cursos de água e das margens de lagoas, gamboas e mangues, medidas em seu nível máximo normal, sem prejuízo da conveniência de maior afastamento que venha a ser exigido em função de estudos relativos a áreas de terminadas;

IV - Os terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências resultantes de projeto específico para o aproveitamento da área realizados pela Secretaria Municipal de Planejamento;

V - Em terreno cujas condições geológicas não permitam ou não aconselhem a edificação;

VI - Em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição em peça condições sanitárias suportáveis, até que essas condições sejam corrigidas.

ARRUAMENTO → LOT  
GABETA → QUADRA

ARRUAMENTO → LOT  
GABETA → QUADRA  
LOTES



Art. 88 - O lote destinado a edificação para uso residencial multifamiliar RM-1 não poderá comportar mais de 2 (duas) unidades domiciliares, cabendo a cada uma parcela correspondente, em área e testada mínimas, a medida do lote, obedecidas as prescrições do Anexo V em relação a cada zona.

Art. 89 - As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar RM-2 somente poderão constar de blocos horizontais, comportando no máximo 6 (seis) unidades domiciliares conjugadas, devendo caber a cada uma parcela de terreno com testada mínima de 6,00m (seis metros) e área não menor que 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), aplicando-se-lhes o disposto no art. 87 e seu parágrafo único.

Art. 90 - Os recuos mínimos obrigatórios para as edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar RM-1 e RM-2 são constantes das fls. 2 e 3, do Anexo IX, respeitados, entretanto, os recuos frontais previstos para esquinas e a distância entre blocos não inferior a 3,00m (três metros).

Art. 91 - Nas zonas de comércio e de serviços, as edificações destinadas a esses usos poderão encostar nas divisas laterais o térreo e o segundo pavimento.

Art. 92 - Nas zonas de comércio central, de comércio setorial e de serviços, para os usos conformes ou tolerados, será dispensável o recuo na divisa lateral comum a dois lotes desde que assim o requeiram os respectivos proprietários e que:

I - Ambos os interessados assumam o compromisso de conjugar os prédios na divisa estabelecida, mediante termo averbado à margem do registro competente;

II - Nas divisas restantes, sejam mantidos os recuos mínimos prescritos para a zona e sejam obedecidas as demais prescrições urbanísticas do Anexo V.

§ 1º - Para a aplicação do disposto no caput deste artigo não será exigida a construção simultânea das edificações.

§ 2º - Tendo sido executado um dos blocos da edificação conjugada, o proprietário que ainda não tiver construído poderá abrir mão do direito à conjugação, desde que atendidas as prescrições urbanísticas da área para edificação isolada e que o afastamento em relação ao outro bloco se faça nos termos do art. 81.

Art. 93 - Os poços de exaustão natural no corpo das edificações somente poderão servir a compartimentos de permanência transitória, como sanitários, depósitos e circulação, devendo atender às seguintes condições:

I - Dimensão mínima da seção horizontal do poço de 0,90 (noventa centímetros).

II - A área mínima do poço será calculada na razão de 0,060m<sup>2</sup> (seis décimos quadrados) por cada metro de sua altura, não podendo ser inferior a 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

Parágrafo Único - O regulamento definirá as dimensões dos poços de exaustão mecânica.

Art. 94 - Os recuos obrigatórios e as condições de ventilação, iluminação e insolação para as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, destinadas aos usos residenciais multifamiliar RM-3 e RM-4, de comércio varejista CV-1 e CV-2, e de prestação de serviço S1 e S2, são as que se encontram elucidadas no Anexo IX, números 4, 4a e 4b.

**NATAL**  
SUB-SEÇÃO III  
DOS ACESSOS ÀS EDIFICAÇÕES E DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 95 - Nenhum projeto de construção será apreciado sem que nele esteja prevista a reserva de áreas, cobertas, ou não, destinadas a estacionamento ou guarda de veículos ou, nas edificações destinadas a usos comerciais ou industriais, à carga e descarga, nos termos desta Lei.

§ 1º - As áreas mínimas destinadas à carga e descarga serão estabelecidas em regulamento, estando os espaços mínimos



traçados a partir de linhas, deverão ser utilizados pontos conhecidos e perfeitamente definidos ou acidentes naturais.

§ 2º - Exceto para os limites das zonas industriais e da zona de comércio central ZOC-1, prevalecerão, para os terrenos lindeiros das vias ou logradouro delimitador, os usos, prescrições urbanísticas e demais condições da zona de maior densidade demográfica.

§ 3º - Quando o terreno estiver situado em rua ou logradouro público que delimita a zona de comércio central ZOC-1, aplicar-se-lhe-ão as prescrições relativas a essa zona.

§ 4º - Os limites de uma zona industrial com qualquer outra são definidos por uma linha que passe pelo eixo da via ou logradouro delimitador, aplicando-se aos imóveis nela existentes as prescrições relativas às zonas em que estiverem situados.

§ 5º - Para os imóveis situados em vias ou logradouros que delimitam zonas de mesma densidade demográfica, prevalecerão os usos, prescrições urbanísticas e demais condições que permitam maior quantidade de usos.

§ 6º - No lote situado em mais de uma zona prevalecerão os usos do logradouro público para o qual esteja voltada sua frente.

§ 7º - Tendo o lote duas frentes, em lados opostos e voltadas para logradouros públicos de diferentes usos, poderá ter, em cada uma das frentes, o uso prescrito para o logradouro respectivo, desde que sejam cumpridas as prescrições urbanísticas para cada uso nos termos desta Lei.

§ 8º - Quando o lote situar-se em esquina, com duas ou mais frentes, aplicar-se-lhe-ão, para determinar o uso ou usos possíveis, as de terminações dos parágrafos anteriores no que couber.

§ 9º - Os casos omissos e os conflitos resultantes de delimitação serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento, que atenderá, sempre que possível, à necessidade de preservação da uniformidade de usos em um mesmo logradouro e aos princípios enunciados nos artigos 4º e 5º.

Art. 50 - Nas áreas que não tenham plano de arruamento ou parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura até a data da entrada em vigor desta Lei, a delimitação precisa das zonas será proposta pela Secretaria Municipal de Planejamento, à medida em que forem licenciados os planos de arruamento ou parcelamento, expedido pelo Chefe do Executivo.

Parágrafo Único - O ato que fixar a delimitação a que se refere o caput deste artigo, regulamentará também os usos e prescrições urbanísticas da área, respeitada a estrutura do plano estabelecido por esta Lei.

Art. 51 - Os usos institucionais INS-1 e INS-2 poderão ser localizados em qualquer zona, mediante autorização prévia da Secretaria Municipal de Planejamento, observados os seguintes critérios:

I - Os equipamentos urbanos destinados à servir à população de uma mesma Unidade de Vizinhança deverão situar-se em áreas tais que:

- a) minimize as distâncias a serem percorridas pelos usuários;
- b) evite aos usuários a travessia de vias de elevado nível de serviço;
- c) impeça a proximidade de usos incompatíveis com o seu funcionamento ótimo.

II - Os equipamentos urbanos de nível setorial, destinados à utilização de mais de uma Unidade de Vizinhança, devem situar-se de forma que:

- a) o trânsito gerado ou atraído por ele minimize a interferência com o trânsito estritamente local;
- b) seu acesso não comprometa o fluxo de trânsito das vias de alto nível;
- c) os logradouros públicos circundantes não sejam adotados para estacionamento de seus usuários;
- d) evite a proximidade de usos incompatíveis com o seu funcionamento ótimo.

Parágrafo Único - O regulamento desta Lei estabelecerá as prescrições urbanísticas a serem aplicadas aos usos institucionais.

Art. 52 - Nos locais onde seja admitido comércio setorial será permitido também o comércio diário ou local e as atividades de prestação de serviços comercial e institucional.



tes dos incisos I, VI, VII e VIII, do § 19.

Art. 158. - As obras referidas no artigo 156º e seu § 1º deverão ter início no prazo de 1 (um) ano da data da expedição do alvará, devendo estar concluídas no prazo de 3 (três) anos, contados da mesma data.

§ 1º - O prazo de conclusão das obras poderá ser prorrogado, uma única vez, por 1 (um) ano.

§ 2º - Caracteriza-se o início dos serviços pela abertura e nivelamento das vias de circulação, comunicado ao setor competente da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 3º - O descumprimento dos prazos estabelecidos neste artigo, implica na caducidade do alvará.

#### SUB-SEÇÃO III

##### DA ACEITAÇÃO DO ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

Art. 159 - Concluídos os serviços a cargo do loteador, fica ele obrigado a solicitar ao órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento seja efetuada vistoria para aceitação do arruamento e do loteamento e consequente oficialização das vias e logradouros.

Art. 160 - Os serviços poderão ser efetuados por partes, desde que tal circunstância conste de cronograma aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, podendo, nessa hipótese, a aceitação e oficialização ser feita em relação às partes do loteamento ou arruamento beneficiadas e dependendo a continuidade dos serviços de aceitação e recebimento em relação às etapas vencidas.

Art. 161 - Na hipótese do artigo anterior, cada parte do loteamento a ser beneficiada nos termos do cronograma deverá atender aos valores mínimos estabelecidos no art. 134., desta Lei, em relação às vias de circulação, áreas verdes e às destinadas a usos institucionais.

Art. 162 - Ocorrendo a hipótese do art. 160, concluídos os serviços em relação à área total, deverá ser efetuada vistoria em todo o conjunto para aceitação definitiva do loteamento e arruamento.

Art. 163 - Para garantia da execução dos serviços referidos nos artigos anteriores, o loteador caucionará o equivalente a 30% (trinta por cento) dos lotes, que ficarão clausulados de inalienabilidade e impenhorabilidade, devendo a circunstância constar do respectivo alvará de licença.

Art. 164 - Aceito o loteamento, os lotes caucionados serão liberados, devendo a liberação, na hipótese do art. 160, ser proporcional à área beneficiada.

Art. 165 - Não cumprindo o loteador as obrigações a que se refere o art. 156º e seu parágrafo 1º, os lotes caucionados passarão ao domínio do Município pelo só fato da extinção do prazo, sem prejuízo das condições que lhe sejam imputáveis, ficando a Prefeitura obrigada a executar os serviços a cargo do loteador.

Parágrafo Único - Caso o custo dos serviços seja superior ao valor dos lotes, a Prefeitura cobrará do loteador a diferença que venha a ser apurada.

#### NATAL

#### SUB-SEÇÃO IV

##### DA MODIFICAÇÃO DE PLANO DE ARRUAMENTO E DE LOTEAMENTO

Art. 166 - O loteador, até a conclusão dos serviços referidos no art. 156 e § 1º, poderá propor modificações no plano de arruamento ou de loteamento, desde que:

- I - Não prejudique os lotes prometidos à venda ou vendidos;
- II - Não implique em alterações ou remanejamento de áreas destinadas aos usos públicos, tais como: sistema viário, equipamentos institucionais e áreas verdes.

Art. 167 - Os planos e projetos de modificação deverão ser anexados ao projeto.



valor e destinação da obra.

§ 2º - Quando para a infração não esteja expressamente prevista a classificação da multa, a autoridade administrativa deverá aplicá-la com especial atenção ao disposto no parágrafo anterior.

§ 3º - A autoridade administrativa deverá evitar a aplicação de penalidades de caráter meramente confiscatório.

§ 4º - A reincidência, específica ou genérica, são causas de agravamento da penalidade que, no caso de reincidência específica dentro do período de 1 (um) ano consistirá na agravamento da multa no dobro anteriormente prevista, no mínimo.

Art. 207 - O embargo da obra consiste na proibição de prosseguir na sua execução enquanto não sanada a falta que deu lugar à sua aplicação e não paga a multa aplicada.

Art. 208 - A cassação da licença implica no cancelamento do alvará concedido para execução da obra, que somente poderá prosseguir após novo processo de licenciamento.

Art. 209 - Demolição é a determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra executada em desacordo com as determinações desta Lei.

§ 1º - A aplicação da pena de demolição implica na obrigação de restaurar a situação existente anteriormente, ao fato que deu lugar à sua aplicação, sempre que possível.

§ 2º - Recusando-se o infrator a executar a demolição, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando por via executiva o custo do serviço.

## SEÇÃO II

### DAS INFRAÇÕES

Art. 210 - Concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem. Penalidade: multa classe 1 e demolição.

Art. 211 - Acelerar o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando-lhe a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem. Penalidade: multa classe 1 e restauração.

Art. 212 - Promover o ressecamento do solo - Penalidade: multa classe 1 e restauração.

Art. 213 - Promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo umidade. Penalidade: multa classe 3 e restauração.

Art. 214 - Comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais. Penalidade: multa classe 2.

Art. 215 - Concorrer para modificar de forma prejudicial o escoamento de águas de superfície e a velocidade dos cursos de água. Penalidade: multa classe 1 e restauração.

Art. 216 - Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de sub-solo, com alteração do perfil dos lençóis freáticos e profundo. Penalidade: multa classe 1 e restauração ou demolição.

Art. 217 - Alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície e de sub-solo - Penalidade: multa classe 1 e restauração.

Art. 218 - Atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade. Penalidade: multa classe 1 e restauração.

Art. 219 - Promover uso proibido do imóvel - Penalidade: multa classe 1 e embargo do uso.

Art. 220 -



do Município enquanto não implantado o Anexo VI não poderá instalar-se no Município.

Art. 54 - A atividade industrial, de prestação de serviço de natureza industrial e a de comércio de atacado será classificada numa categoria quando preencha a todas as prescrições relativas aos critérios de nocividade e incomodidade que lhe correspondam; o não atendimento a tais critérios, leva à classificação da atividade na categoria correspondente ao critério de maior nocividade ou incomodidade.

§ 1º - Os valores atribuídos aos diferentes critérios de nocividade e incomodidade poderão ser alterados pelo Chefe do Executivo, através de Lei, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento Urbano, sempre que inovações tecnológicas o recomendem. //

§ 2º - Às indústrias de panificação não se aplica o critério de horário de trabalho referido no Anexo VI.

Art. 55 - As zonas especiais e as zonas de atividades múltiplas terão sua localização, usos, prescrições urbanísticas e demais condições fixadas em Lei, atendendo a projetos específicos elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, ouvido previamente o Conselho Municipal de Planejamento - CONPLAN.

Parágrafo Único. - Para os efeitos desta Lei, entendem-se como: Zona Especial - Área do território do Município que recomende disciplina especial em função de sua destinação específica, localização, características ecológicas, históricas, paisagísticas, culturais e sociais. Zona Eixo de Atividades Múltiplas - Eixo ou corredor de atividades diversas desde que compatíveis entre si, ao longo de vias principais, limitada aos lotes-lindeiros, cuja prescrições urbanísticas serão disciplinadas de acordo com o caput deste artigo.

Art. 56 - Os usos institucionais INS-1 e INS-2, de prestação de serviços S-1 e S-2, e de comércio varejista CV-1 e CV-2, instalados nas zonas residenciais ZR-1 e ZR-5, estão sujeitos a nucleação, nos termos e condições definidos em regulamento.

§ 1º - Os usos a que se refere o caput deste artigo, enquanto não congregados em núcleos, serão tolerados nas zonas onde estiverem localizadas, passando a usos conformes nas zona própria resultante da nucleação.

§ 2º - Ocorrendo a nucleação, as atividades não residenciais a que se refere o caput serão consideradas atividades não conformes e a zona será definida como exclusivamente residencial.

Art. 57 - As indústrias das categorias I e II, que se destinem à fabricação de produtos alimentícios tais como pão, massas, biscoitos, bolachas e doces, poderão ser localizadas nas zonas de comércio ZCS e ZCQ desde que exerçam no mesmo lote atividades de comércio a varejo de seus produtos.

Art. 58 - Os usos de comércio varejista - CV-3, de prestação de serviços -S3, e institucional - INS3 são considerados atividades especiais, dependentes da fixação de padrões próprios referentes às prescrições urbanísticas, inclusive quanto à localização, características de ocupações do lote, acesso,áfego, serviços urbanos, níveis de ruído e de poluição, a serem objeto de regulamento, mediante proposta da Secretaria Municipal de Planejamento, ouvido o Conselho Municipal de Planejamento - CONPLAN.

## SEÇÃO VI

### DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS PARA EDIFICAÇÕES

#### SUB-SEÇÃO I

#### DOS GARANTOS, PILOTIS E DAS CIRCULAÇÕES VERTICAIS

Art. 59 - Nenhuma construção poderá ser iniciada sem que tenham sido fornecidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro em que estiver situado o terreno, os quais deverão ser obedecidos rigorosamente.

§ 1º - Para edificações em lotes com mais de uma frente, serão fornecidos os alinhamentos e nivelamentos de todos os logradouros com que se limite o terreno.







IV - Determinação das áreas reservadas nos termos desta Lei e retificação, quando for o caso, de cursos d'água, bem como as faixas sanitárias necessárias ao escoamento de águas pluviais.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Planejamento deve fornecer, ainda, as especificações, plantas, perfis, referências de nível, coordenadas, detalhes e normas complementares que se fizerem necessárias.

Art. 148 - Aprovadas as diretrizes pelo Secretário Municipal de Planejamento, após ouvido, se for o caso, o Conselho Municipal de Planejamento, será devolvida ao interessado uma das vias de cada planta, juntamente com a carta de diretrizes, que terá validade pelo prazo de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição.

Parágrafo Único - A Prefeitura, mesmo durante o decurso do prazo referido na parte final do caput deste artigo, poderá alterar as diretrizes fixadas, desde que fundada em relevante interesse público.

#### SUB-SEÇÃO II

#### DA APROVAÇÃO DE PLANO DE ARRUIAMENTO E DE LOTEAMENTO.

Art. 149 - Recebidas as diretrizes, o interessado poderá elaborar o plano de arruamento e de loteamento, que deverá ser apresentado em 4 (quatro) cópias, sendo uma em papel vegetal copiativo, todas assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por profissional habilitado, com os seguintes documentos:

I - Planta geral do arruamento ou loteamento, escala 1:1000 ou 1:2000, com curvas de nível de metro em metro, com vias de circulação, quadras, zonas de uso, áreas verdes e destinadas a usos institucionais amarradas a um dos vértices da triangulação fornecida pela Prefeitura, indicando com precisão as áreas e percentuais de:

- a) terreno a ser submetido a arruamento ou loteamento;
- b) quadras;
- c) vias de circulação;
- d) áreas verdes e paisagísticas, áreas reservadas onde não sejam permitidas edificações, servidões, vias de pedestres e vielas sanitárias;
- e) áreas destinadas a usos institucionais;
- f) parcelamento das quadras em lotes, com cotas de todas as linhas divisórias, área e testada de cada lote e número total dos lotes.

II - Identificação do loteamento e das vias e quadras, de acordo com o regulamento desta Lei.

III - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência, vértices de triangulação e ângulos centrais das vias de circulação curvilíneas.

IV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos e áreas das ruas projetadas, amarrados à referência de nível oficial.

V - Disposição, forma e dimensionamento exato das áreas verdes e das destinadas a usos institucionais, das quadras, vias de circulação hierarquizadas, servidões e vielas sanitárias.

VI - Perfis de todas as vias, áreas públicas e paisagísticas, com seções a cada 20,00m (vinte metros), desenhados em dois sentidos normais, em escalas 1:1000 horizontal e 1:100 vertical, definido declividade, concordância de curvas, aterros e cortes e respectivas dimensões, largura e interseções das vias, marcos de alinhamento e nivelamento, faixas de rolamento e passeio.

VII - Seções transversais e longitudinais, escalas 1:1000 horizontal e 1:100 vertical, das quadras onde se efetuarão movimentos de terra, indicando os cortes e aterros nas convenções usuais.

VIII - Projeto completo do sistema de drenagem e escoamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento das



dades de terceiros, assumindo seu proprietário a responsabilidade por qualquer danos que possam ocorrer.

Parágrafo Único - Os parcelamento não poderão, salvo se de iniciativa da Prefeitura, implicar em desapropriações ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos.

Art. 121 - Aprovado o parcelamento do solo, o projeto respectivo, com o alvará de licença fornecido pela Prefeitura, deverá ser averba do no registro de imóveis competente.

§ 1º - A partir da inscrição do alvará relativo a parcelamento no registro de imóveis, transferem-se ao patrimônio do Município as áreas destinadas a vias, a logradouros, a edificações públicas e a equipamentos urbanos.

§ 2º - Somente com a prova da inscrição do alvará respectivo, no registro de imóveis será licenciado qualquer construção nos lotes resultantes do parcelamento.

Art. 122 - Os projetos de parcelamento do solo deverão ser apresentados sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, salvo quando:

I - Atingirem apenas dois lotes ou área de pequenas dimensões, na forma do Regulamento desta Lei.

III - Cuidar-se da integração de pequena faixa de terreno a lote contíguo, na forma do regulamento.

Art. 123 - Não será admitida a urbanização de imóveis quando:

I - Possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse histórico, artístico ou paisagístico;

II - Estejam incluídas em áreas de preservação ecológica, da paisagem natural, de formação de recarga de aquíferos, lagoas, aterros sanitários, áreas de formação geológica instáveis, dunas ou mangues, a serem definidas em regulamento.

Art. 124 - Não poderão ser aprovados projetos de parcelamento do solo ou de urbanização de imóveis que possam atingir ou comprometer áreas de segurança, de preservação histórica, artística, paisagística ou de salubridade pública.

Art. 125 - O Município deverá usar de todos os meios legais, para impedir a implantação de parcelamentos clandestinos do solo e sua utilização, promovendo a responsabilização civil e criminal dos seus autores.

Art. 126 - Em arruamentos e loteamentos licenciados a partir da vigência desta Lei, será exigida a reserva de uma faixa com largura mínima de 15,00, (quinze metros), de cada lado da faixa de domínio de ferrovias e rodovias federais e estaduais, bem como ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, destinada a vias de tráfego local, de conformidade com o regulamento desta Lei.

Art. 127 - Será também reservada faixa, nos fundos de vales e talvegues, em que não se permitirá qualquer tipo de construção, com a finalidade de garantir o escoamento superficial de águas pluviais e permitir a implantação de equipamentos urbanos de infra-estrutura.

§ 1º - A largura da faixa será determinada em cada caso, conforme estabelecer o regulamento desta lei, pela Secretaria Municipal de Planejamento, podendo ser exigido, em caso de constatada a conveniência, a implantação de vias públicas em um ou ambos os lados da faixa.

§ 2º - Na fixação da largura das faixas a que se referem o caput deste artigo e o artigo anterior, não se computarão os recuos previstos para as edificações.

Art. 128 - Todo lote, resultante de parcelamento do solo efetivado após a vigência desta Lei, deverá ter pelo menos uma de suas faces limitadas por logradouro que permita acesso livre a pessoa e veículos.

Art. 129 - As obras de abertura de logradouros públicos ou privados somente poderão ser realizadas mediante...



Art. 12 - O Sistema Viário Urbano será constituído pelas vias existentes e projetadas nas áreas urbana e de expansão urbana, de conformidade com o Anexo III, desta Lei.

§ 1º - As vias, caminhos ou estradas públicas, projetadas em planos de urbanização, passarão a integrar o Sistema Viário Urbano após sua aprovação pela Prefeitura.

§ 2º - As modificações da estrutura Viária Urbano Principal, quando necessárias, serão efetivadas por Lei mediante proposta do Executivo com prévio parecer do Conselho Municipal de Planejamento.

Art. 13 - Os logradouros públicos e as vias de circulação obedecerão a projeto de alinhamento e nivelamento, amarrados topograficamente a um sistema de referências adotado pela Prefeitura, observadas as normas técnicas pertinentes.

§ 1º - Os alinhamentos e nivelamentos serão incluídos nas planilhas dos projetos de vias e logradouros públicos e nos planos de urbanização ou parcelamento do solo, passando a figurar no cadastro do Sistema Viário Urbano após sua aprovação.

§ 2º - As vias ou logradouros públicos sujeitos a modificações para efeito de regularização ou alargamento, que importem em avanços, recuos ou alterações do alinhamento ou do nivelamento, obedecerão a projeto aprovado pelo Chefe do Executivo.

§ 3º - Para os efeitos desta Lei considera-se alinhamento a linha divisória entre o lote e o logradouro público ou via existente ou projetada.

Art. 14 - Os serviços ou redes de infra-estrutura somente poderão ser implantados nas faixas de domínio ou de rolamento das vias urbanas mediante prévia autorização da Secretaria Municipal de Planejamento, que observará normas a respeito.

Art. 15 - As vias com deflexão acima de 10º (dez graus) terão sua concordância determinada por ato interno na forma do Anexo X.

Art. 16 - As vias, estradas e caminhos obedecerão a normas fixadas pelo Chefe do Executivo, mediante proposta da Secretaria Municipal de Planejamento.

## SUB-SEÇÃO II

### DA CLASSIFICAÇÃO E CARACTERÍSTICA DAS VIAS URBANAS

Art. 17 - O Sistema Viário Urbano será planejado de forma atender à seguinte classificação hierarquizada das vias, de conformidade com as funções que devam desempenhar, procurando-se garantir sua adequada conexão com os planos rodoviários federal e estadual.

#### I - Sistema Viário Principal:

- a) Vias de Contorno - VC;
- b) Vias de Penetração - VP
- c) Vias de Distribuição - VD

#### II - Sistema Viário Secundário:

- a) Vias Coletoras - VCO
- b) Vias Locais - VLO
- c) Vias de Pedestre - VPE

Parágrafo Único - O nível de serviço das vias será medido por um índice, estabelecido em função da velocidade média de percurso dos veículos na via e a relação entre seu fluxo e a capacidade da via, de forma a estimar o maior ou menor grau de conforto por ela oferecido a seus usuários, permitindo-lhes imprimir, com segurança de ação, maior ou menor velocidade aos veículos.

Art. 18 - As vias urbanas, de acordo com a classificação contida no artigo anterior, deverão ter as seguintes características funcionais:

I - As vias de contorno deverão tangenciar as áreas urbana e de expansão urbana, estabelecendo conexões rodoviárias externas do Município de forma a otimizar seu acesso.

II - As vias de penetração deverão possibilitar a ligação com



(doze metros.

Art. 145 - Nenhum lote poderá distar mais de 600,00, (seis centos metros) de eixo de uma via coletora, medida essa distância em linha normal do vértice mais próximo do lote em relação a aquele eixo.

Parágrafo Único - As disposições do caput e do art. 144º não se aplicam aos loteamentos destinados exclusivamente a chácaras, ou granjas.

## SEÇÃO II

### DOS ARRUAMENTO E DOS LOTEAMENTOS

#### SUB-SEÇÃO I

#### DO PEDIDO DE DIRETRIZES PARA PLANOS DE ARRUAMENTO E DE LOTEAMENTO

Art. 146 - A elaboração de planos de arruamento e de loteamento deverá ser precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a requerimento do interessado com os seguintes documentos:

I - Título de propriedade ou compromisso de alienação, sob qual quer forma admitida em direito, desde que em caráter irrevogável e que dele conste cláusula de imissão na posse do imóvel e não haja estipulação que possa impedir a livre disposição do bem, devendo constar, também, a sua inscrição no registro competente.

II - Certidão negativa de débitos emitida pela Secretaria Municipal de Finanças;

III - Certidão da inexistência de ônus de qualquer natureza sobre o imóvel ou declaração do credor, se houver, concordando com o arruamento ou loteamento;

IV - Mapas plani-altimétricos, em 4 (quatro) vias, de área objeto do pedido, em escala 1:1000 ou 1:2000, com curvas de nível de metro em metro, amarradas à rede de triangulação e a uma referência de nível fornecidos pela Prefeitura, indicando com exatidão:

- a) a área e seus limites;
- b) referência de nível oficial (nivelamento básico de precisão);
- c) sistema viário existente ou projetado no local e adjacência;
- d) localização, se for o caso, de vertentes, cursos d'água, fontes naturais, vales, bacias, represas, comportas de inundação, locais aproveitáveis, construções existentes que irão permanecer ou não, e características dos terrenos circundantes;
- e) localização, características e dimensionamento de áreas e equipamentos públicos ou particulares existentes ou projetados para o local;
- f) cotas dos níveis das redes de serviços públicos existentes ou projetadas;
- g) outras indicações exigidas em regulamento ou solicitadas pela Secretaria Municipal de Planejamento.

V - Planta de situação da área, em 4 (quatro) vias, na escala 1:10,000, com orientação Norte-Sul verdadeira, que permita perfeito reconhecimento e localização.

§ 1º - Os mapas e plantas deverão ser assinados pelo interessado e pelo responsável técnico pelo levantamento topográfico.

§ 2º - Os documentos referidos nos incisos I a III poderão constar de cópia obtida por qualquer processo, autenticada por tabelião ou pelo funcionário do protocolo mediante a apresentação dos originais no ato da entrega.

Art. 147 - Entregue o requerimento com os documentos referidos no artigo anterior, a Secretaria Municipal de Planejamento deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, fixar sobre os mapas apresentados as diretrizes a serem observadas no plano, compreendendo:

I - Características, dimensionais e localização das diversas zonas de uso, indicando índices urbanísticos, recuos, testadas e áreas mínimas dos lotes;



USOS	ZONAS	ARTIGO 47 e 52		ARTIGO 47 e 52	
		RU	RM 1	RM 2	RM 3
RESIDENCIAL					
INSTITUCIONAL					
SERVICIOS					
COMERCIO VAREJISTA					
COMERCIO ATACADISTA					
INDUSTRIAL					

(1) SOMENTE PADARIA  
 (2) SOMENTE DE NATUREZA INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL EXCETO OS DE NATUREZA INDUSTRIAL  
 (3) SOMENTE PADARIA  
 (4) VIDE ARTIGO 45 USO MISTO  
 (5) VIDE ARTIGO 42 ALINEA B  
 (6) VIDE ARTIGO 56

— QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS — FOLHA

USOS	LOTE	EDIFICACÃO				PILOTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA TOLERADO	ÁREA FRENTE	ÍNDICES URBANÍSTICOS	RECUSOS MÍNIMOS				
RU	450.00	15.00	0.8	450.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	(1) Vide Anexo IX fl. 1 e Art. 110 (2) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, (3) Somente Padaria (4) Exceto os de natureza industrial
INS-1	Vide artigos 51 e 56	15.00	0.8	450.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		
INS-2	Vide artigos 51 e 56	15.00	0.8	450.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		
S-1	450.00	15.00	0.8	450.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		
S-2(4)	450.00	15.00	0.8	450.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		
CV-1	450.00	15.00	1.2	450.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		
CV-2	450.00	15.00	1.2	450.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		
I-2(3)	450.00	15.00	1.2	450.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		

ANEXO Nº V

— QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS —

FOLHA Nº 12

ZONA ZR 2  
 DENSIDADE 2 (152 hab/ha líquido)

USOS	LOTE	EDIFICACÃO				PILOTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA TOLERADO	ÁREA FRENTE	ÍNDICES URBANÍSTICOS	RECUSOS MÍNIMOS				
RU	360.00	12.00	1	50%	360.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	(1) Vide Anexo IX fl. 1 e Art 110
RM-1	600.00	20.00	1	50%	296.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)	(2) Vide Anexo IX fl. 2
RM-3	600.00	12.00	1	50%	(8)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)	(3) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b, 4c, 4d
RM-4	360.00	12.00	1	50%	(7)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)	(4) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c
INS-1	Vide artigos 51 e 56	12.00	1	60%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	(5) Somente Padaria
INS-2	Vide artigos 51 e 56	12.00	1	60%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	(6) Exceto os de natureza industrial
S-1	360.00	12.00	1	60%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	(7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4
S-2(6)	360.00	12.00	1	60%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	
CV-1	360.00	12.00	1	60%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	
CV-2	360.00	12.00	1	60%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	
I-2(5)	360.00	12.00	1	60%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	

Área Util m<sup>2</sup> Índice de Conforto (b)

< 45.00	99.00 m <sup>2</sup>
> 45.00 e < 57.00	197.00 m <sup>2</sup>
> 57.00	296.00 m <sup>2</sup>

(8) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3

nº Quartos Sociais	Área Util	Índice de Conforto
2	< 57.00	197.00 m <sup>2</sup>
3	> 57.00	296.00 m <sup>2</sup>
> 3	> 57.00	296.00 m <sup>2</sup>

Para cálculo do índice de...

VIDE ARTIGO 69  
 INCISO III



- k) Um do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB)
- l) Um da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB)
- m) Um da Associação Profissional dos Geólogos;
- n) Um da Federação dos Conselhos Comunitários;
- o) Um do Sindicato dos Economistas;
- p) Um da Associação Profissional dos Sociólogos.

§ 1º - Os Membros Representantes serão credenciados pelos Órgãos ou Entidades representativas no Estado.

§ 2º - Cada titular terá um suplente, credenciado como no parágrafo anterior.

§ 3º - É de dois anos o mandato dos membros do Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN), podendo ser reconduzidos.

§ 4º - O CONPLAN funcionará junto à SEMPLA, que lhe proporcione o apoio em pessoal e material necessários.

Art. 249 - O Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal - CONPLAN, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente, ou a requerimento da maioria de seus membros.

§ 1º - O quorum mínimo necessário a instalação das sessões é de 11 (onze) membros.

§ 2º - As decisões do CONPLAN serão tomadas por um mínimo de 09 (nove) membros.

Art. 250 - São as seguintes as atribuições do Conselho:

- a) Apreciar e opinar sobre as diretrizes e normas do planejamento urbano do Município do Natal;
- b) Apreciar e opinar sobre projetos de regulamentação e revisão para a legislação concernente ao desenvolvimento urbano e regional do Município;
- c) Funcionar como órgão consultivo, emitindo pareceres sobre assuntos urbanos ainda não regulamentados, a ele submetidos pela Secretaria Municipal de Planejamento;
- d) Apreciar e opinar sobre os casos que lhe forem submetidos pela Secretaria Municipal de Planejamento ou pelas partes interessadas;
- e) Apreciar e opinar sobre anteprojetos de alterações do Plano Diretor a serem submetidos ao Poder Legislativo;
- f) Elaborar, aprovar e reformar seu próprio Regimento, dispor sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, grau de competência e funcionamento das Câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno.

#### CAPÍTULO X

#### DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 251: - Nas zonas especiais ou áreas de preservação permanente, nenhuma nova construção, reforma ou ampliação poderá ser executada, nem poderá ser licenciado qualquer parcelamento do solo ou alteração na utilização dos imóveis nelas existentes, enquanto não forem baixados regulamentos, nos termos desta Lei.

Parágrafo Único - Nas zonas especiais, excetuando-se as de Preservação Permanente, serão permitidos transitoriamente até o regulamento, as reformas, ampliações e edificações, até o limite máximo de 2 (dois) pavimentos (térreo e segundo), destinados a usos residenciais, de comércio e serviços e usos institucionais, CV-1, CV-2, S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub>, INS-1 e INS-2, dependendo de consulta prévia ao órgão competente.

Art. 252. - A Prefeitura expedirá certidão de regularização para os lotes cuja existência de fato seja comprovadamente anterior à data da vigência desta Lei.

Parágrafo Único - Idêntica medida será adotada em relação às construções existentes.



- 4.1 S1 - Prestação de serviços de âmbito local, tais como: alfaiataria, costureira, modista, reparação de artigos do vestuário, barbearia, instituto de beleza, oficinas de consertos de utensílios domésticos, sapateiro, lavanderia e tinturaria, execução de chaves ou carimbos, artesanato em geral, conserto de joias e relógios, conserto de objetos caseiros, consultórios (sem atendimento hospitalar), serviços de profissionais autônomos, higiene pessoal, laboratório de análise, casas de banho e fisioterapia, estúdio fotográfico;
- 4.2 S2 - Prestação de serviços de âmbito setorial, tais como: De Natureza Comercial: imobiliária, administradora de bens imóveis, escritórios de importação e exportação, agências de publicidade, locação de automóveis, escritórios de representação comercial e industrial, escritório de transportadoras, empresas limpadoras, empresas de saneamento e higienização, empresa de segurança, copiadoras em geral, boites, hotéis, motéis; De Natureza Institucional, tais como: bancos, financeiras, seguradoras, escritórios de assessoria e consultoria, administração em geral, cartórios, agências de emprego, escritórios de contabilidade e despachos; De Natureza Industrial, tais como: oficinas mecânicas, oficinas de montagem industrial, tapeçarias, instalações de máquinas e equipamentos, funilaria e pintura em geral, tipografia, empresas funerárias, classificadas em níveis de I a VI, segundo critérios de nocividade e incomodidade do Anexo VI.
- 4.3 S3 - Prestação de serviços especiais, tais como: garagens para estacionamento de caminhões, frota de ônibus, de tratores, de taxis, postos de abastecimento e lavagem de veículos, edifícios garagem, parques de estacionamento, embalagens e despachos de carga pesada,
- 5 - INS - USO INSTITUCIONAL
- 5.1 INS1 - Usos institucionais de âmbito local, tais como: escolas maternais, creches, jardins de infância, escolas primárias, escolas de 1ª grau, postos de saúde, postos de puericultura, ambulatórios, teatros, bibliotecas, auditórios, clubes sociais e esportivos, postos telefônicos, telegráficos ou postais, postos policiais, templos religiosos, centros paroquiais, lotes e pátios de brinquedo, praças, cinemas, campos e quadras de esportes, alojamentos, pensões e casas de cômodos, pensionatos, galerias de arte;
- 5.2 INS2 - Usos institucionais de âmbito setorial, tais como: escolas técnicas, escolas de 2ª grau, escolas especializadas de nível médio, cursos pré-vestibulares, escolas superiores, pronto socorro, centros de saúde, clínicas com internamento, hospitais e casas de saúde, hospitais especializados, maternidades, dispensários, asilos e orfanatos, bibliotecas distritais, escolas de artes, escolas de música, escolas de dança, museus, planetários, pinacotecas, estações de rádio e televisão, repartições públicas, delegacias de polícia, postos de bombeiro, agências de correio e telégrafo, centrais telefônicas, centrais de rádio, associações profissionais, sindicatos;
- 5.3 INS3 - Usos institucionais especiais, tais como: hospitais e ou maternidades distritais (com mais de 250 leitos), centros administrativos, centros de convenções, centros de abastecimentos, centros educacionais e culturais, parques de exposições, estádios, hospitais de doenças infecto-contagiosas, quartéis, corporação de bombeiros, cárceres judiciais e estabelecimentos penais, cemitérios, matadouros, praças cívicas, monumentos em geral, mausóleos, centros esportivos, autódromos e similares, hipódromos, ginásios esportivos, parques aquáticos, parques urbanos, jardins zoológicos, jardins botânicos, horto florestal, bosques e parques florestais, rodoviários, ferroviários, aeroviários, fluviais, portuários e de carga, parques de manobras e estacionamento de ônibus e caminhões, subestação de energia elétrica, estações de tratamento de água, de esgoto, de transmissores de rádio, de televisão e comunicação, conventos, drive-in, circos, parques de diversões, lojas atacadistas e congêneres,









QES:

- ZET ZONA ESPECIAL DE TURISMO
- ZEM ZONA ESPECIAL MISTA
- ZEA ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- ZTI ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL
- ZP ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS
- ZR ZONA RESIDENCIAL

EXEMPLO

ZR5-5

ALTERAÇÕES

ANEXOS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16

**PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO NATAL**

ANEXO II - DETALHE

12/14

MEMORANDO DE USO DO SOLO

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL





**CONVENÇÕES:**

- Z1 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO
- Z2 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE MILITAR
- Z3 ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- Z4 ZONA ESCOLAR ADMINISTRATIVA
- Z5 ZONA ESCOLAR UNIVERSITARIA
- Z6 ZONA ESCOLAR DE ESPECIAL INTERESSE
- Z7 ZONA ESCOLAR DE INTERESSE

**ALTERAÇÕES**

- LIMITE DO MUNICIPIO DO NATAL
- EXEMPLO

**PLANO DIRETOR FISICO TERRITORIAL DO NATAL**  
 PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL  
 EDUARDO TENDICE  
 MARCELO  
 10/14  
 ANEXO II - DE LIMITE



ZER-2

ZET-2

ZPR

ZET-2

CERCA

DE

PROTEÇÃO

DAS

DUNAS

OCEANO

ATLANTICO

CONVENÇÕES:

- ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
- ZPR ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO
- ZER ZONA ESPECIAL DE RECREIO
- ZEA ZONA ESPECIAL DE AGRICULTURA
- ZER ZONA ESPECIAL DE RECREIO
- ZEA ZONA ESPECIAL DE AGRICULTURA

LIMITE DE ZONA

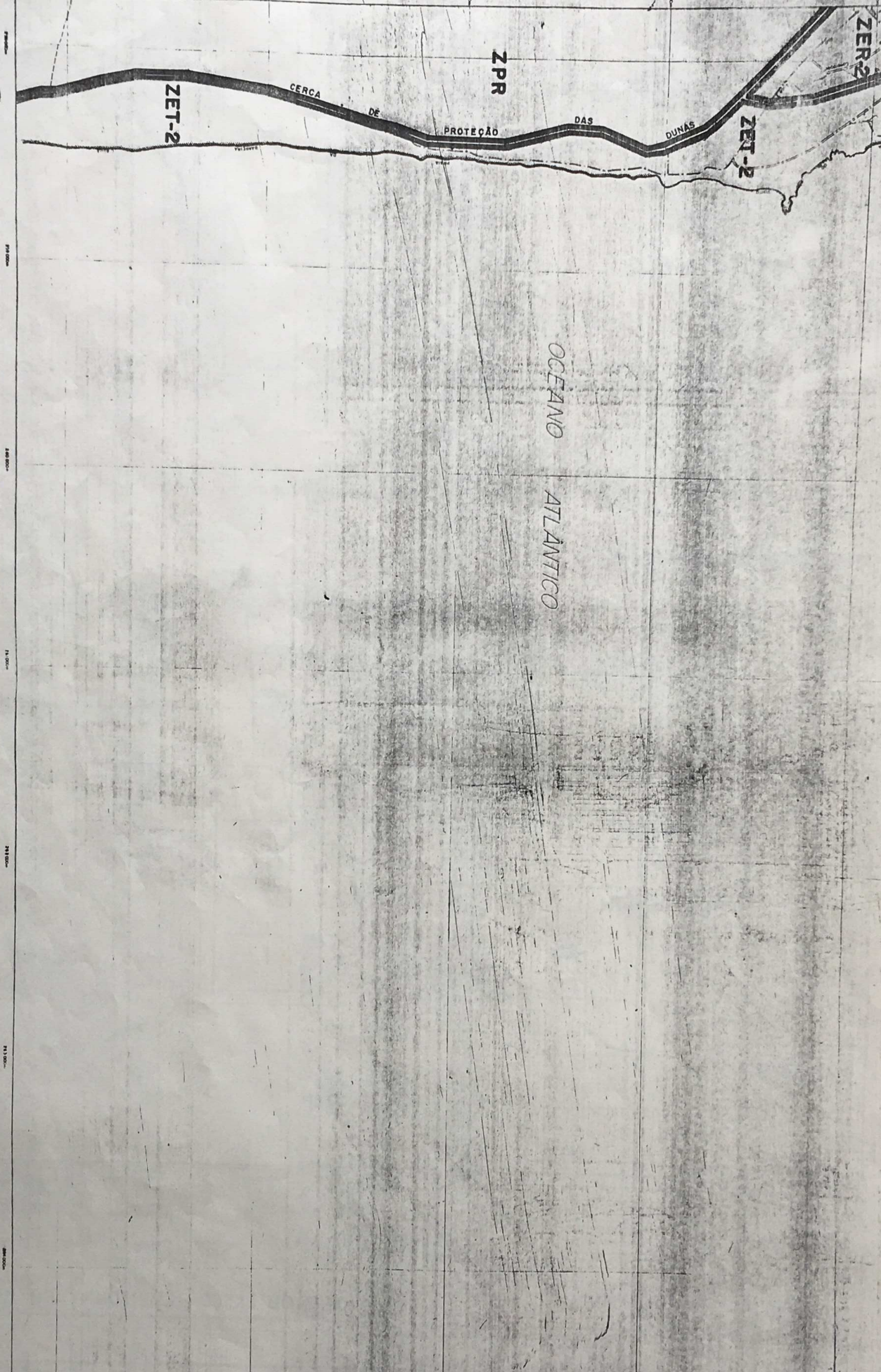
LIMITE DE MANEJO DE

ALTERAÇÕES

PLANO DIRETOR FISICO TERRITORIAL DO NATAL

9/12

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL









CONVENÇÕES:

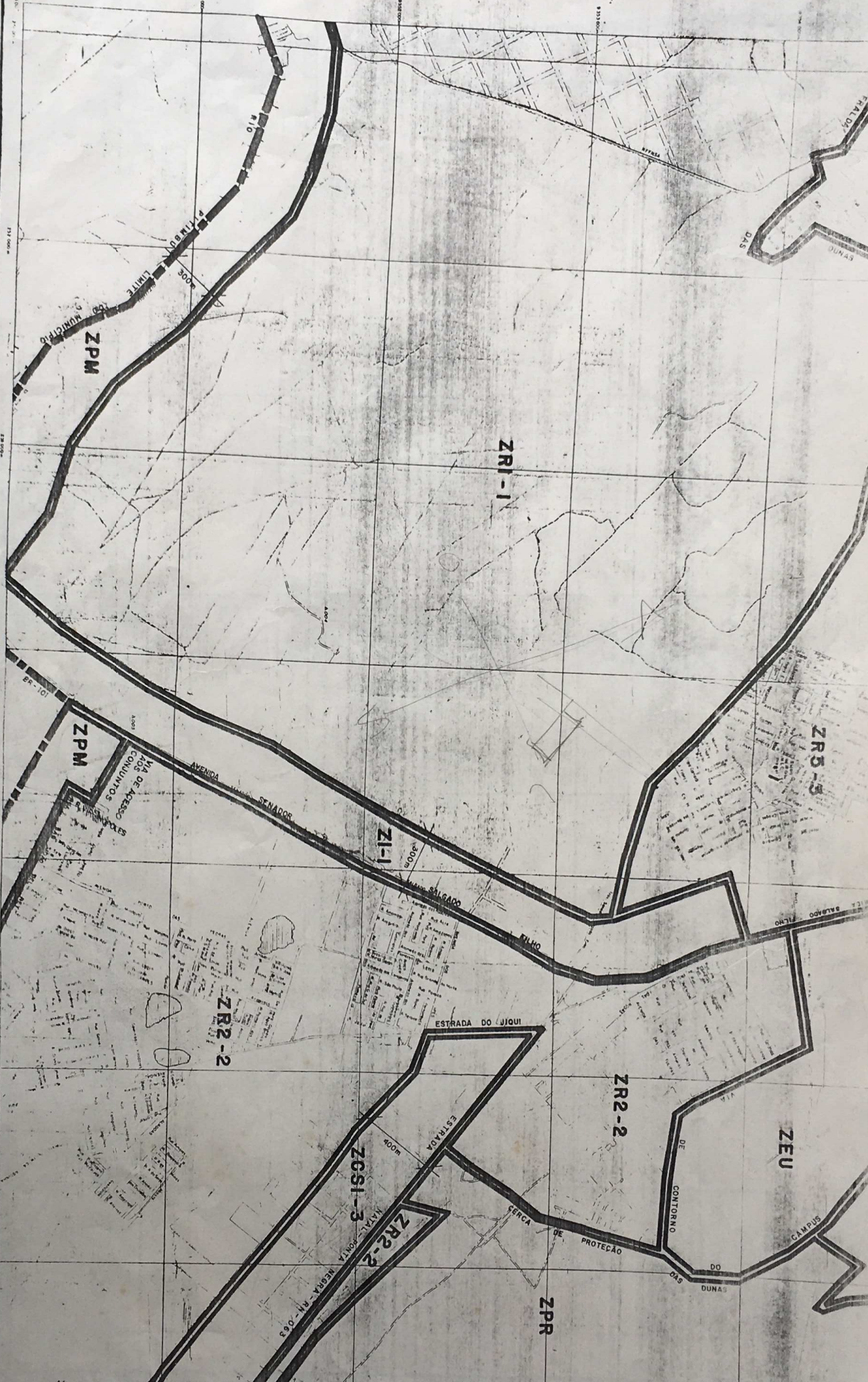
- Z1 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
- Z2 ZONA ESPECIAL MARITIMA
- Z3 ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- Z4 ZONA ESPECIAL UNIVERSITARIA
- Z5 ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS
- Z6 ZONA ESPECIAL DE COMERCIO
- Z7 ZONA ESPECIAL DE INDUSTRIA
- Z8 ZONA ESPECIAL DE HABITACAO
- Z9 ZONA ESPECIAL DE RECREACAO
- Z10 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO AMBIENTAL
- Z11 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO PATRIMONIAL
- Z12 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO HISTORICA
- Z13 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO CULTURAL
- Z14 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO DE MONUMENTOS
- Z15 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO DE BENS CULTURAIS
- Z16 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO DE BENS NATURAIS
- Z17 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO DE BENS AMBIENTAIS
- Z18 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO DE BENS SOCIAIS
- Z19 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO DE BENS ECONOMICOS
- Z20 ZONA ESPECIAL DE PROTECAO DE BENS MORAIS

ALTERAÇÕES

- 1. LIMITES DE ZONAS
- 2. LIMITES DE QUANTIDADE DE UNIDADES
- 3. LIMITES DE COBERTURA
- 4. LIMITES DE DENSIDADE
- 5. LIMITES DE ALTURA
- 6. LIMITES DE REPERCUSSÃO
- 7. LIMITES DE INTERFERÊNCIA
- 8. LIMITES DE PROTEÇÃO
- 9. LIMITES DE RESERVA
- 10. LIMITES DE TRANSFERÊNCIA
- 11. LIMITES DE SUBSTITUIÇÃO
- 12. LIMITES DE RECONSTRUÇÃO
- 13. LIMITES DE REFORMA
- 14. LIMITES DE RECONVERSÃO
- 15. LIMITES DE REDESENVOLVIMENTO
- 16. LIMITES DE REORGANIZAÇÃO
- 17. LIMITES DE REESTRUTURAÇÃO
- 18. LIMITES DE RECONSTITUIÇÃO
- 19. LIMITES DE RECONSTRUÇÃO
- 20. LIMITES DE REFORMA

LEGENDA

- 1. LIMITES DE ZONAS
- 2. LIMITES DE QUANTIDADE DE UNIDADES
- 3. LIMITES DE COBERTURA
- 4. LIMITES DE DENSIDADE
- 5. LIMITES DE ALTURA
- 6. LIMITES DE REPERCUSSÃO
- 7. LIMITES DE INTERFERÊNCIA
- 8. LIMITES DE PROTEÇÃO
- 9. LIMITES DE RESERVA
- 10. LIMITES DE TRANSFERÊNCIA
- 11. LIMITES DE SUBSTITUIÇÃO
- 12. LIMITES DE RECONSTRUÇÃO
- 13. LIMITES DE REFORMA
- 14. LIMITES DE RECONVERSÃO
- 15. LIMITES DE REDESENVOLVIMENTO
- 16. LIMITES DE REORGANIZAÇÃO
- 17. LIMITES DE REESTRUTURAÇÃO
- 18. LIMITES DE RECONSTITUIÇÃO
- 19. LIMITES DE RECONSTRUÇÃO
- 20. LIMITES DE REFORMA



PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO NAT

ANEXO II - URBANISMO

11/4

PREFEITURA MUNICIPAL DO NAT



ZR2-2



CONVENÇÕES

- ZE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO
- ZEM ZONA ESPECIAL MARITIMA
- ZE ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- ZI ZONA ESPECIAL INDUSTRIAL
- ZL ZONA ESPECIAL DE LITORAL URBANA

LIMITE DE ZONA
   
 LIMITE DO MUNICIPIO DE NATAL

ABRIGOS

ABRIGO
   
 ABRIGO DE EMERGENCIA

PLANO DIRETOR FISICO TERRITORIAL DO NATAL

ANEXO II - DETALHE
   
 13/14
   
 PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL



ca residencial, resultante da relação entre a área do terreno e o número de unidades residenciais do prédio.

d) recuo ou afastamento - a menor distância medida entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da edificação, para cada um de seus pavimentos, podendo ser denominado de frente, ou frontal, de fundos e lateral, conforme se refira aos limites com logradouros ou vias públicas ou as divisas com outros lotes. Os limites com logradouros públicos serão sempre considerados como de frente. Na definição dos recuos não será levada em conta a projeção de beirais.

§ 2º - Para efeito de aplicação dos recuos, os lotes com muros de uma frente voltadas para logradouros públicos, serão considerados como não tendo divisa de fundos, tratando-se como laterais as divisas que não sejam frontais nos termos da letra d do parágrafo anterior.

Art. 70 - Do atendimento aos fatores constantes dos incisos I a III, do artigo anterior, deverá resultar a área máxima de ocupação do lote, que será obtida pela expressão:

$$AP = t \times AT$$

Onde:

AP designa a área de projeção horizontal da edificação;

t é o índice de ocupação;

AT é a área total do terreno.

Parágrafo Único - Não serão computados para efeitos de ocupação:

- áreas de construção no sub-solo.
- pergolados e esramanchões.
- beirais de cobertura e marquises.

Art. 71 - A área máxima de construção dentro do lote será obtida pela expressão:

$$AC = u \times AT$$

onde :

AC designa a área total de construção a ser obtida;

u é o índice de utilização;

AT é a área total do terreno.

§ 1º - Não serão computados para efeito de utilização:

a) áreas de construção no subsolo, quando destinadas a usos complementares da edificação, tais como estacionamentos ou compartimentos de serviços gerais.

b) área de "pilotis" ou pavimento vazado, quando destinado a estacionamento, recreação ou outras finalidades de natureza social ou comunitária do condomínio.

c) área de compartimentos complementares de serviços gerais, situadas no pavimento de cobertura, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do bloco ou edifício.

d) beirais de cobertura e marquises.

e) áreas de sobrelojas nos termos do inciso III do Art. 68.

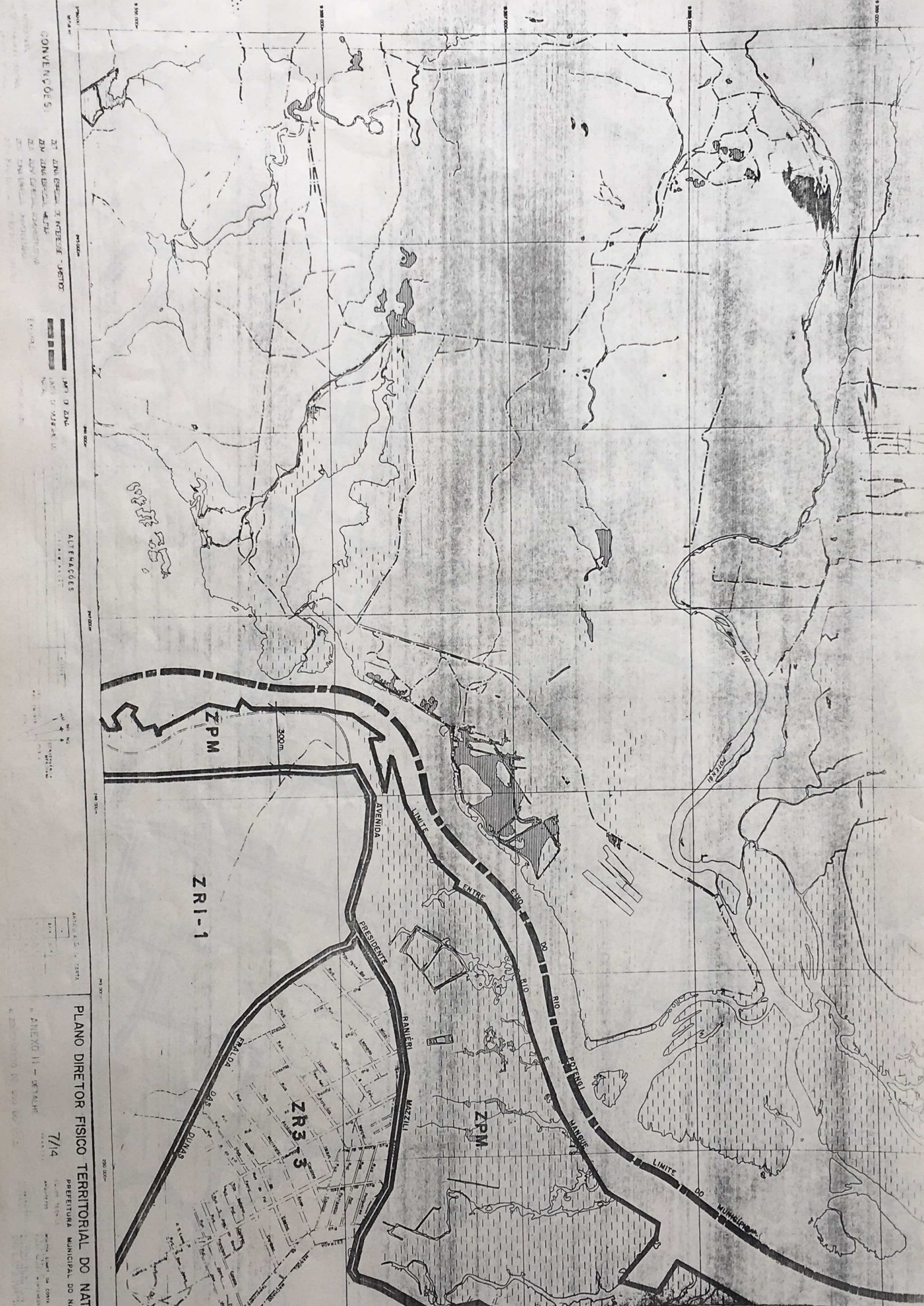
§ 2º - Entendem-se por compartimentos complementares de serviços gerais as áreas construídas dos edifícios de uso coletivo, destinadas a equipamentos e instalações de uso comum, tais como de máquinas ou de força, depósitos, sanitários, vestiários, vestíbulos, caixa de escada e de elevador, além de apartamento para zelador que não tenha área superior a 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados).

Art. 72 - A quantidade de unidades residenciais permitidas em cada lote será obtida pela expressão:

$$N = \frac{AT}{b}$$

onde:





CONVENÇÕES:  
 Z1 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ESPECIAL  
 Z2 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ESPECIAL  
 Z3 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ESPECIAL  
 Z4 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE ESPECIAL

LEGENDA:  
 1:000 000  
 1:500 000  
 2:000 000  
 2:500 000  
 3:000 000  
 3:500 000  
 4:000 000

ALTERAÇÕES:  
 1.º 1974  
 2.º 1975  
 3.º 1976  
 4.º 1977  
 5.º 1978  
 6.º 1979  
 7.º 1980  
 8.º 1981  
 9.º 1982  
 10.º 1983  
 11.º 1984  
 12.º 1985  
 13.º 1986  
 14.º 1987  
 15.º 1988  
 16.º 1989  
 17.º 1990  
 18.º 1991  
 19.º 1992  
 20.º 1993  
 21.º 1994  
 22.º 1995  
 23.º 1996  
 24.º 1997  
 25.º 1998  
 26.º 1999  
 27.º 2000  
 28.º 2001  
 29.º 2002  
 30.º 2003  
 31.º 2004  
 32.º 2005  
 33.º 2006  
 34.º 2007  
 35.º 2008  
 36.º 2009  
 37.º 2010  
 38.º 2011  
 39.º 2012  
 40.º 2013  
 41.º 2014  
 42.º 2015  
 43.º 2016  
 44.º 2017  
 45.º 2018  
 46.º 2019  
 47.º 2020  
 48.º 2021  
 49.º 2022  
 50.º 2023

PROJEÇÃO:  
 UTM  
 ESCALA:  
 1:50 000

ANEXO II - CARTA

ANEXO II - DETALHE

7/14

PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO NATAL  
 PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

ZR1-1

ZR3-13

ZPM

AVENIDA

PRESIDENTE

RANIERI

MAZZILLI

ENTRE

RIO DO

POTENGI

E

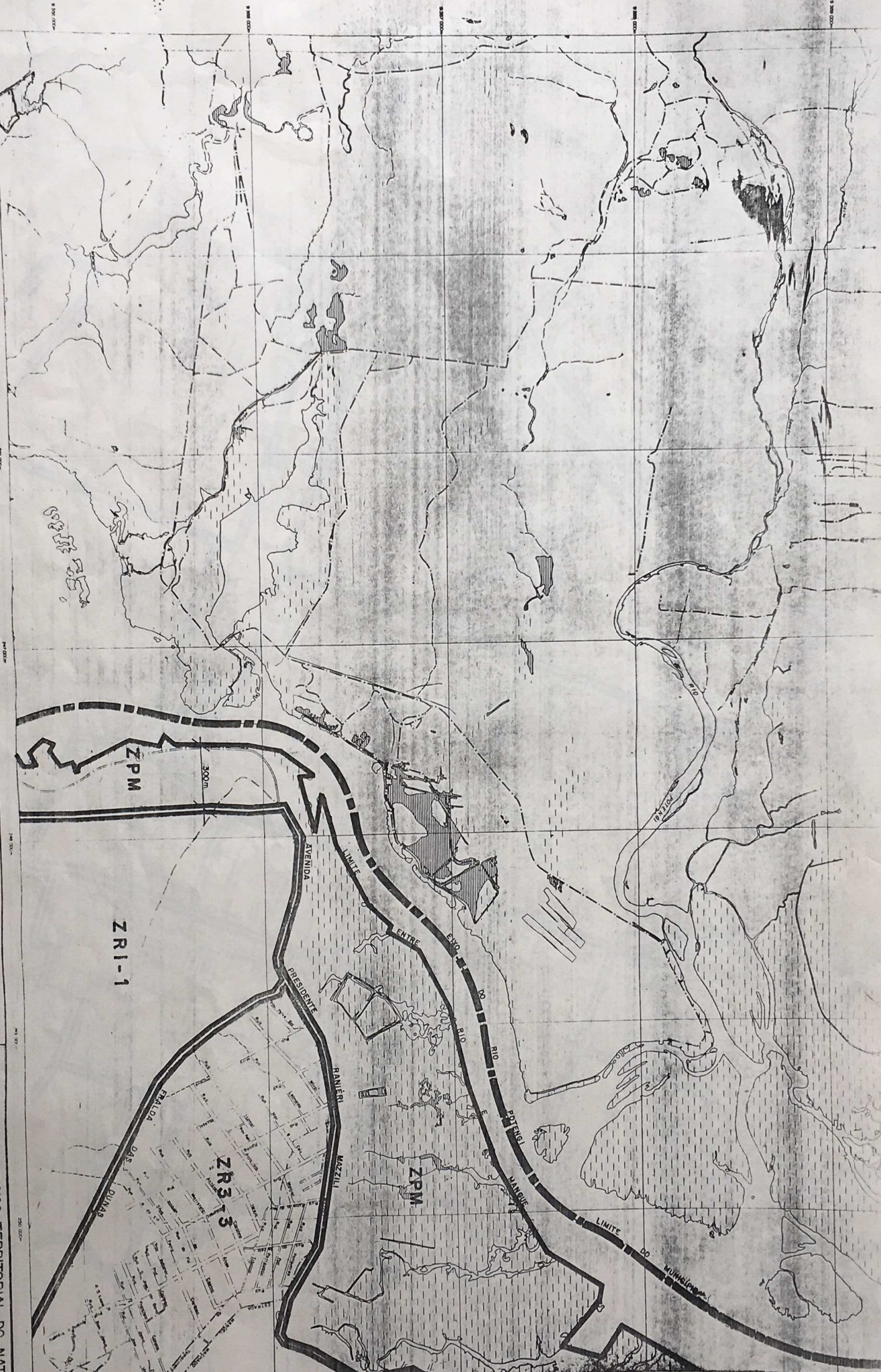
RIO DO

MANGUE

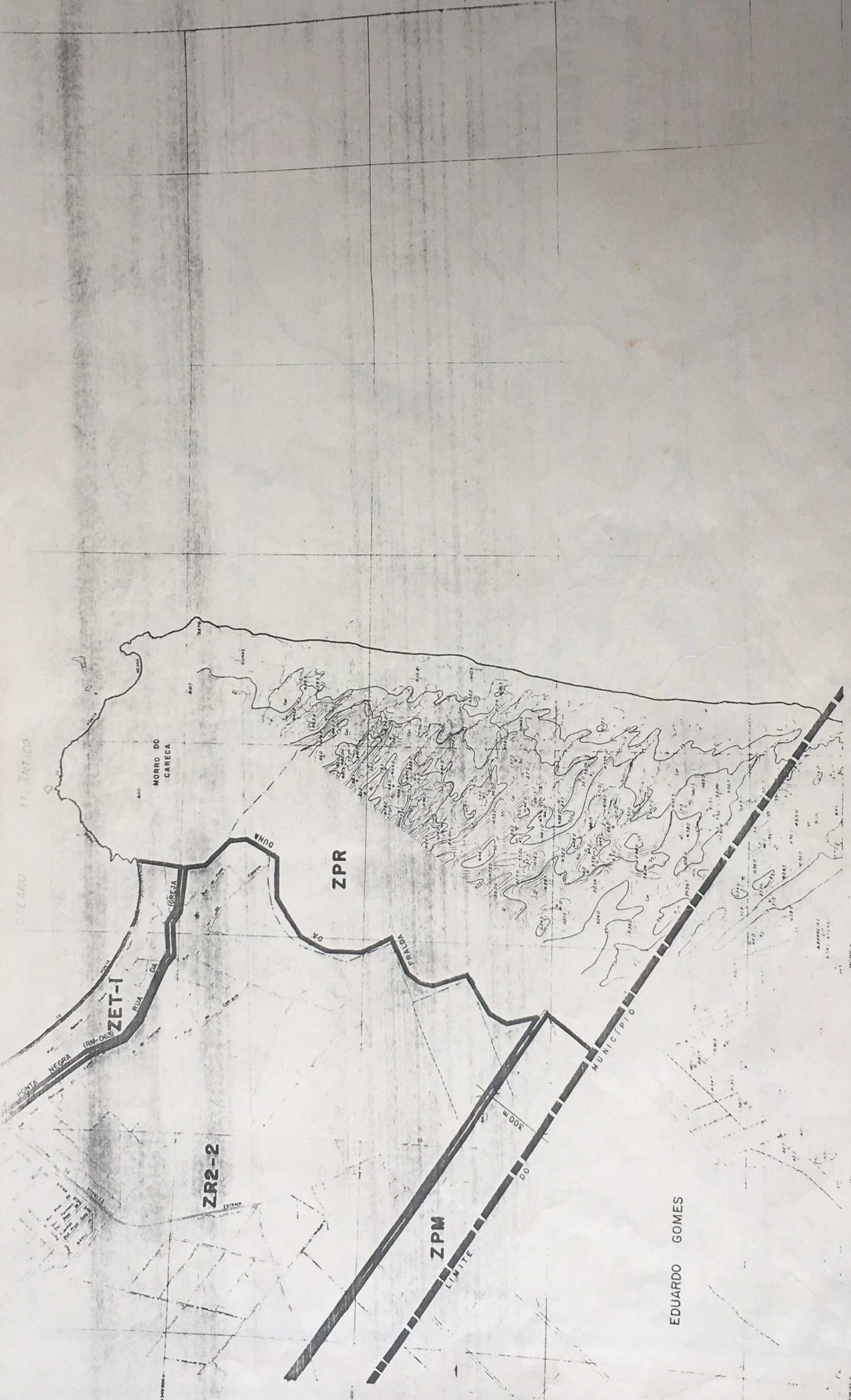
LIMITE DO

MUNICÍPIO

300M







**ALTERAÇÕES:**

- ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO
- ZEM ZONA ESPECIAL MANTIDA
- ZEA ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- ZEU ZONA ESPECIAL UNIVERSITARIA
- ZEL ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS
- ZEP ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO

**LEGENDA:**

- LIMITE DE ZPM
- LIMITE DE ZPR
- LIMITE DE ZR2-2
- LIMITE DE ZET-1
- LIMITE DE ZEA
- LIMITE DE ZEU
- LIMITE DE ZEL
- LIMITE DE ZEP

**NOTA:**

ANEXO 1.1

**ZR2-2**

**EDUARDO GOMES**

**PLANO DE ZONAMENTO FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE EDUARDO GOMES**

**14/4**

**ANEXO**



USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO						PILÓTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	CONFORME TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS						
			UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO	FRONTAL	LATERAL	PURDO					
RU		250.00	10.00	1	50%	250.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)				(1) Vide Anexo IX fl. 1 e Art. 110
RM-1		300.00	12.00	1	60%	150.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)				(2) Vide Anexo IX fl. 2
RM-2		(3)	(3)	1	60%	150.00	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)				(3) Vide Anexo IX fl. 3
RM-3		300.00	12.00		50%	(7)	5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				(4) Vide Anexo IX fl. 4, 4a, 4b e 4c
RM-4		300.00	12.00		50%	(6)	5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				(5) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c
INS-1		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56									(6) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4
INS-2		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56									
S-1		250.00	10.00	1	70%		5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)				
S-2		250.00	10.00	1	70%		5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)				
CV-1		250.00	10.00	1	70%		5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)				
CV-2		250.00	10.00	1	70%		5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)				
I-1		250.00	10.00	1	70%		5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)				
I-2(5)		250.00	10.00	1	70%		5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)				

Para cálculo do índice de conforto (b), não serão computados varandas, balcões e sacadas até 3.00m

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice Conforto
2	< 57.00	55.00
3	> 57.00	82.00
> 3	> 57.00	82.00

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Área Útil m <sup>2</sup>	Índice Conforto
< 45.00	20.0
> 45.00	41.0
> 57.00	61.0

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice Conforto
2	< 57.00	41.0
3	> 57.00	61.0
> 3	> 57.00	61.0

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Área Útil m <sup>2</sup>	Índice Conforto
< 45.00	20.0
> 45.00	41.0
> 57.00	61.0

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice Conforto
2	< 57.00	41.0
3	> 57.00	61.0
> 3	> 57.00	61.0

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Área Útil m <sup>2</sup>	Índice Conforto
< 45.00	20.0
> 45.00	41.0
> 57.00	61.0

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice Conforto
2	< 57.00	41.0
3	> 57.00	61.0
> 3	> 57.00	61.0

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Área Útil m <sup>2</sup>	Índice Conforto
< 45.00	20.0
> 45.00	41.0
> 57.00	61.0

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice Conforto
2	< 57.00	41.0
3	> 57.00	61.0
> 3	> 57.00	61.0

— QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS —

ZONA ZR 8

DENSIDADE 4 (550 hab/ha líquido)

USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO						PILÓTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES	
	CONFORME TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS						
			UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO	FRONTAL	LATERAL	PURDO					
RU		360.00	12.00	1	50%	360.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)				(1) Vide Anexo IX fl.1 e artigo 110.
RM-1		500.00	20.00	1	50%	225.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)				(2) Vide Anexo IX fl. 2
RM-3		450.00	15.00		50%	(7)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)				(3) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b e 4c
RM-4		450.00	15.00		50%	(6)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)				(4) Vide Anexo IX fls.1, 4, 4a,4b e 4c
INS-1		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56									(5) Somente Padaria
INS-2		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56									(6) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4
S-1		250.00	10.00	1.	70%		5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)				
CV-1		250.00	10.00	1.	70%		5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)				
I-2(5)		250.00	10.00	1.	70%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				

VIDE ARTIGO 69 INCISO III

VIDE ARTIGOS 60 e 61

VIDE ARTIGO 62

VIDE ANEXO X

Área Útil m<sup>2</sup>

Índice de Conforto (b)

> 45,0

< 45,0

> 57,0

20,0 m<sup>2</sup>

41,0 m<sup>2</sup>

61,0 m<sup>2</sup>

(7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3

Nº Quartos Sociais

Área Útil

Índice de Conforto

2

< 57.00

41.0

61.0





**CONVENÇÕES:**

- ZEM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO
- ZEL ZONA ESPECIAL ALMORZ
- ZEA ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- ZEU ZONA ESPECIAL UNIVERSITARIA
- ZEP ZONA ESPECIAL DE EMPREGO ESPECIALIZADO
- ZER ZONA ESPECIAL RECREATIVA
- ZPR ZONA ESPECIAL DE RECREACAO
- ZS ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS
- ZCC ZONA ESPECIAL DE COMERCIO CENTRAL
- ZPM ZONA ESPECIAL DE COMERCIO PERIFERICO
- ZEA ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- ZEU ZONA ESPECIAL UNIVERSITARIA
- ZEP ZONA ESPECIAL DE EMPREGO ESPECIALIZADO
- ZER ZONA ESPECIAL RECREATIVA
- ZPR ZONA ESPECIAL DE RECREACAO
- ZS ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS

**ALTERAÇÕES:**

- LIMITE DE ZONA
- LIMITE DO MUNICÍPIO DO NATAL

**EXEMPLO:**

**ZR5-5**

**PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO NATAL**  
 PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

**ANEXO II - DETALHE**

**5/14**

**ESCALA:**  
 1:50.000



§ 2º - Ocorrendo a hipótese do caput deste artigo, a área servada fora do loteamento não será acrescida à gleba para nenhum efeito.

§ 3º - A licença, nos casos deste artigo, ficará condicionada à prévia transferência, pelo proprietário do loteamento, das áreas reservadas à propriedade do Município, devendo a circunstância constar do respectivo alvará.

Art. 136 - As áreas complementares exigíveis na forma do § 1º, do art. 134º, deverão guardar consonância com a densidade demográfica líquida de ocupação prevista para a área, na forma do regulamento desta Lei.

Art. 137 - Para os efeitos desta Lei, considera-se loteador a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietário de uma gleba ou por ele autorizado, execute o seu arrendamento, tornando-se o principal responsável pela execução do projeto, respondendo civil, penal e administrativamente pela sua inexecução ou pelas sanções aplicáveis na forma desta Lei.

Art. 138 - A Prefeitura poderá recusar ou alterar, total ou parcialmente, qualquer projeto de parcelamento do solo antes de sua aprovação, embora satisfaça ele as exigências desta Lei, tendo em vista:

I - Os objetivos e diretrizes fixados nos artigos 4º e 5º, desta Lei;

II - O desenvolvimento urbano e econômico do Município;

III - A defesa do meio ambiente e das reservas naturais ou turísticas;

IV - Localização, configuração topográfica e características físicas do solo e do sub-solo;

V - Interesse histórico, artístico ou paisagístico.

Art. 139 - A testada e área mínima dos lotes e as prescrições urbanísticas do loteamento deverão atender às especificações da zona em que se situar a gleba, na forma do Anexo V, desta Lei, observado o disposto no art. 50º.

§ 1º - Nos projetos de loteamento, não serão admitidos lotes que não possam ser classificados como conforme, na forma do Art. 108.

§ 2º - Quando o lote estiver situado em esquina, a menor testada será acrescida de uma medida linear correspondente ao recuo frontal secundário exigido pelo Art. 75.

Art. 140 - As características técnicas, declividade, dimensões máximas e mínimas das vias de circulação, em planos de arrendamento e loteamento, deverão atender ao disposto no Anexo X e obedecer à hierarquia e especificações desta Lei.

§ 1º - O projeto do sistema de vias de circulação deverá ser feito de forma a evidenciar que as vias locais não se destinam ao trânsito de passagem de veículos, mas, exclusivamente, ao acesso aos lotes lindeiros.

§ 2º - As normas e especificações para a pavimentação das vias de circulação serão estabelecidas em regulamento, não podendo ser diferentes das adotadas pelo Município nas obras por ele executadas.

Art. 141 - As disposições desta Lei não prejudicam a aplicação da legislação que a União ou o Estado expeçam no âmbito de suas respectivas atribuições, nem dispensam do atendimento a especificações desta legislação relativamente à abertura de vias junto às ferrovias, rodovias e cursos d'água sujeitos às respectivas jurisdições.

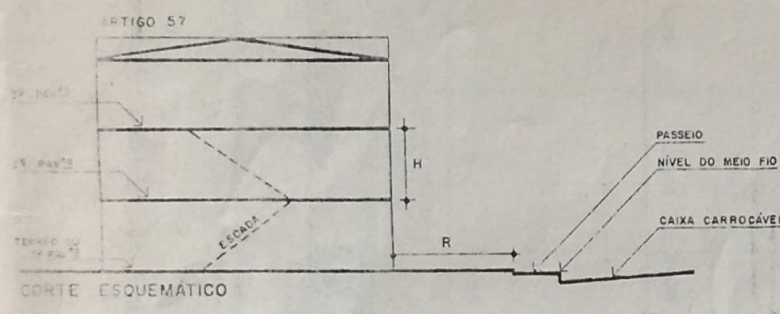
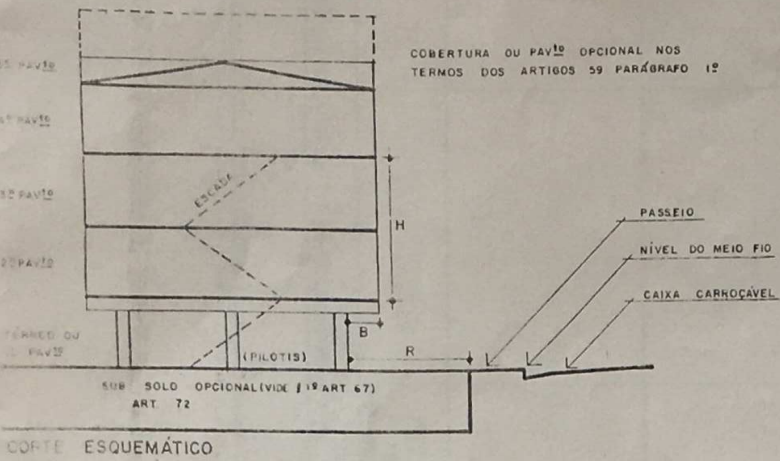
Art. 142 - A via que venha a ser intercalada entre outras de larguras diferentes, já existentes ou constantes de projetos já licenciados, deverá concordar com a de maior largura.

Art. 143 - O loteador deverá executar, às suas expensas e antes de expor lotes a vendas, taludes ou muros de arrimo, na forma estipulada pelo órgão de planejamento, nas vias cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais.

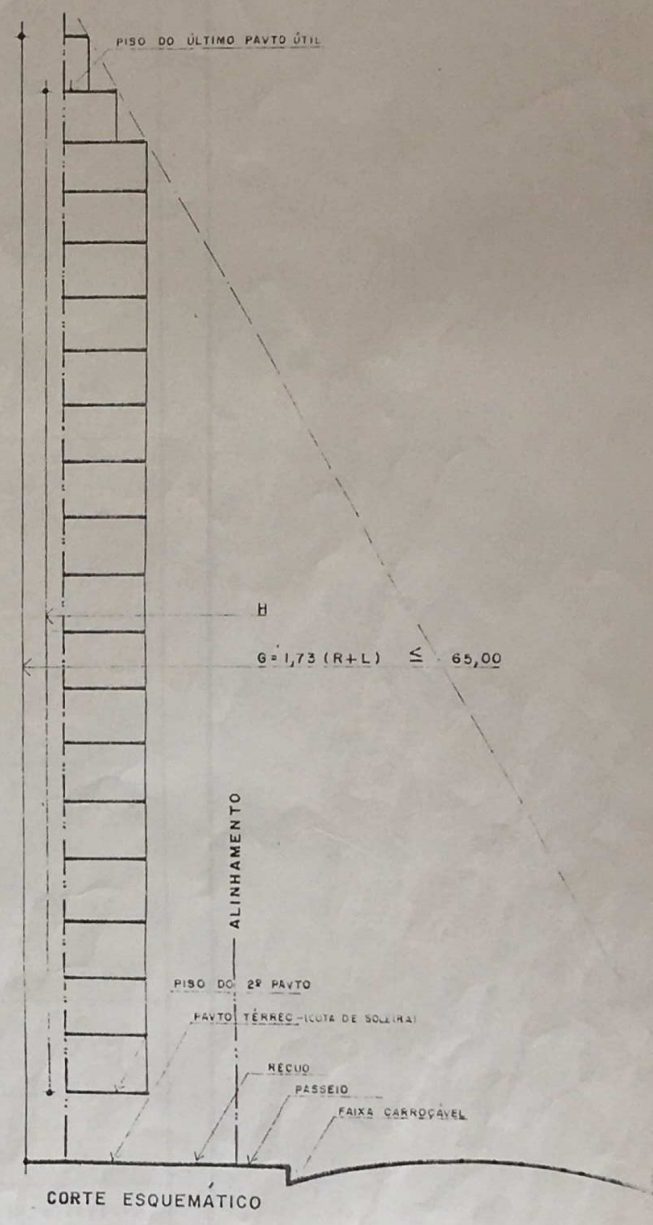
Art. 144 - O comprimento das quadras, nos novos loteamentos, não poderá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

§ 1º - As quadras com mais de 150,00m (cento e cinquenta metros) de comprimento serão divididas ao meio por passagem ou via de circulação de pedestres ou vias sanitárias com largura não menor que 1,50m.

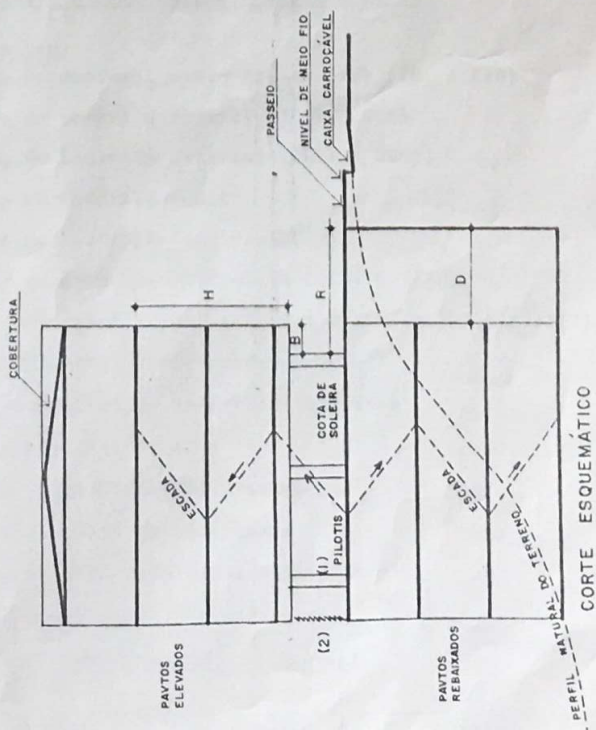




R - RECUO FRONTAL  
B - BALANÇO PERMITIDO (B = 25% DE R)



EXEXO IX  
FOLHA - 7  
DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS PARA EDIFICAR  
ELUCIDAÇÃO GRÁFICA (ART. 63)



(1) PÍLOTIS OBRIGATORIOS - VIDE ARTIGO 60  
(2) ELEMENTO DE VEDAÇÃO A CRITÉRIO DO ORGÃO COMPETENTE  
R - RECUO FRONTAL  
B - BALANÇO PERMITIDO = 25% DE R.  
D - DIÂMETRO DO CÍRCULO INSCRITO PARA ÁREA FECHADA



§ 59 - Estando os alinhamentos dos lotes situados em níveis diversos, em uma ou mais ruas, prevalecerá o nível médio do meio-fio para cada rua.

Art. 63 - O gabarito máximo para edificações sem elevador será de 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo, não podendo a altura da escada, tomada da cota de soleira do prédio ao piso do último pavimento, ser superior a 10,00m (dez metros).

§ 19 - Poderá ser admitido, nas edificações a que se refere o caput deste artigo um quinto pavimento destinado exclusivamente à recreação dos moradores, respeitada as condições do Art. 609 e parágrafos.

§ 29 - Dependendo do relevo do terreno, os blocos poderão ter até 7 (sete) pavimentos, desde que a cota de soleira fique situada de forma a não ultrapassar a altura de escada estabelecida no caput em sentido ascendente ou descendente.

§ 39 - No caso de que trata o parágrafo anterior, o recreio coberto e os estacionamentos de veículos serão obrigatoriamente situados no andar correspondente ao da cota de soleira, conforme Anexo IX, fls. 7.

Art. 64 - O gabarito máximo permitido para edificações servidas por um único elevador será de 8 (oito) pavimentos, inclusive térreo, desde que a altura máxima do último pavimento não ultrapasse a 25,00 m (vinte e cinco metros) acima da cota da soleira de pavimento térreo.

Art. 65 - As edificações de mais de 8 (oito) pavimentos ou com altura superior à estabelecida no artigo anterior, serão servidas ao mínimo por dois elevadores de passageiros.

Art. 66 - Em caso algum será admitido o elevador como único meio de acesso aos pavimentos da edificação.

Art. 67 - Poderá ser dispensado o acesso por meio de elevador em qualquer edificação:

I - ao último pavimento;

- a) quando de uso exclusivo do penúltimo pavimento;
- b) quando destinado exclusivamente ao serviço do condomínio.

II - ao subsolo, desde que a distância vertical máxima entre a cota de soleira e o piso do último pavimento em subsolo não exceda a 10,00m (dez metros).

Parágrafo Único - Em qualquer caso, a circulação vertical, por qualquer meio, deverá atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 68 - Para os efeitos desta Lei, consideram-se:

I - área de construção ou edificada - superfície definida pela projeção ortogonal da edificação sobre os planos horizontais dos seus pavimentos, não computados os beirais de cobertura;

II - pavimento térreo - o que seja definido como tal no projeto, desde que seu piso corresponda ao nível da cota de soleira da edificação;

III - sobre-loja - compartimento com piso de, no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e com área não superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao piso do pavimento em que se situar e do qual faz parte integrante.

#### SUB-SEÇÃO II

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS, DOS RECUOS MÍNIMOS E DAS ÁREAS LIVRES PARA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO.

Art. 69 - Na ocupação dos lotes, as edificações deverão atender, além das demais prescrições urbanísticas, a:

I - fatores condicionantes constantes do Anexo V, em função do uso a que se destinarem e da zona em que estiverem situados;

II - índices urbanísticos de ocupação, de utilização e de conforto;

III - recuos obrigatórios frontais, laterais e de fundos.



Art. 4º - Um mais de três pavimentos, aí compreendido o térreo, este será obrigatoriamente em "pilotis", como tal se entendendo o andar vazado, sem qualquer vedação salvo quando destinado a serviços gerais tais como, vestiúlos, caixas de escadas, cabines de medições.

§ 1º - A área de "pilotis" poderá ser destinada, total ou parcialmente, a abrigos de veículos e serviços gerais.

§ 2º - Será também exigida, nas edificações destinadas a uso residencial multifamiliar RM-3, a reserva de área de recreação, coberta ou não, à razão de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) por habitação.

§ 3º - A área de recreação à que se refere o parágrafo anterior poderá ser localizada, total ou parcialmente em qualquer local do terreno ou da edificação, inclusive no "pilotis", sem prejuízo das demais exigências constantes desta lei.

§ 4º - Quando a área de recreação estiver situada em qualquer pavimento acima do térreo, deverá ser protegida em seus paramentos externos por meio de paredes ou elementos vazados, para segurança dos usuários, na forma do que for estabelecido em regulamento.

§ 5º - As áreas de recreação e de estacionamento, quando cobertas, serão computadas no cálculo da taxa de ocupação, admitida a taxa máxima de 60% (sessenta por cento), quando se situarem no pavimento térreo.

§ 6º - Nas zonas ZOC<sub>2</sub>, ZOC<sub>3</sub>, ZOC<sub>4</sub>, ZOC<sub>5</sub> e ZS, será admitida a taxa de ocupação de até 80% (oitenta por cento) nos 2 (dois) primeiros pavimentos quando para o uso de guarda de veículos, dispensados os recuos laterais e de fundos desde que seja garantida a constante renovação de ventilação por processo de eficiência comprovada a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 7º - No caso de que trata o parágrafo anterior, o pavimento imediatamente acima do 2º (segundo) será obrigatoriamente vazado e destinado à recreação dos moradores, correspondendo sua área coberta no máximo à projeção dos pavimentos superiores.

§ 8º - Em qualquer hipótese os acessos de pedestres terão que ser totalmente independentes e perfeitamente definidos no projeto.

§ 9º - Não serão permitidas as construções para uso ou guarda de veículos nos logradouros localizadas na ZOC1.

Art. 61º - Em qualquer zona, os edifícios destinados exclusivamente a usos residenciais RM3 e RM4, que tenham até 3 (três) pavimentos, inclusive o térreo, serão dispensados da exigência de "pilotis", desde que ocupem no máximo:

- 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, nas zonas residenciais ZR3 e ZR5;
- 40% (quarenta por cento) da área do terreno, nas demais zonas.

Parágrafo Único - No caso de que trata o caput deste artigo, a área de recreação deverá obedecer ao disposto nos § 2º, 3º, 4º e 5º do art. 60º, devendo constar expressamente do projeto.

Art. 62º - Toda edificação será limitada ao gabarito medido entre o nível médio do meio-fio e um plano horizontal tangente ao seu último teto, qualquer que seja a finalidade do compartimento ou elemento construtivo correspondentes, devendo, observado o Anexo IX, fls. 6, ser esse gabarito obtido por meio da seguinte expressão:

$$G = 1,73 (L + R)$$

Onde:

G é gabarito ou altura a ser encontrado;

L é largura total da rua;

R é o recuo de frente do pavimento considerado.

§ 1º - Além da limitação de que trata o caput deste artigo, a edificação está sujeita ainda ao limite máximo de 65,00m (sessenta e cinco metros) de altura, medidos entre a cota de soleira e o teto do último pavimento útil, como tal considerado aquele destinado ao uso ou usos específicos da edificação.

§ 2º - Não constituem pavimento útil, para os efeitos do disposto no parágrafo anterior, os destinados exclusivamente a serviços complementares da edificação, tais como torre de elevador, casa de máquinas e caixa d'água situados na sua extremidade superior.

PAZ NA  
INVESTIDA  
COM A  
PRÓXIMA!!!



§ 1º - Entende-se por existência regular:

- a) as edificações que tenham sido executadas com obediência à legislação em vigor;
- b) as edificações que, embora, licenciada e com a construção iniciada na forma da legislação anterior, ainda não tenham sido concluídas;
- c) as edificações cujo licenciamento tenha sido requerido em data anterior a vigência desta Lei e cujos projetos sejam possíveis de aprovação nos termos da legislação então em vigor;
- d) as edificações que, tendo sido executadas sem licença, sejam passíveis de regularização, na forma do que dispuser o regulamento desta Lei.

§ 2º - A prova da existência regular, salvo no caso da letra d, do parágrafo anterior, deverá ser feita mediante a apresentação de qualquer documento hábil, como Alvará de Licença, Termo de Vistoria, Alvará de Conservação ou Habite-se.

§ 3º - As edificações admitidas nos termos deste artigo poderão ser objeto de reformas, desde que não seja agravada a situação de não conformidade existente, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 4º - As edificações referidas neste artigo poderão ser, também, objeto de ampliação, desde que:

- a) não tenham ainda atingido os índices máximos de utilização e ocupação do lote na forma prevista no Anexo V;
- b) da ampliação não resulte serem ultrapassados os índices referidos no inciso anterior;
- c) a parte a ser acrescida atenda às prescrições desta Lei relativas a edificações e estacionamento.

Art. 113 - Em relação à zona em que estiver situado, o uso do lote ou das edificações será classificado como:

I - conforme - quando, adequando-se às características estabelecidas para a zona, seja nela permitido sem restrições, tomando-se uso predominante ou exclusivo, conforme o caso.

II - não conforme - quando, por ser incompatível com as características estabelecidas para a zona, seja nela proibido.

III - tolerado, quando embora afastando-se das características estabelecidas para a zona, seja nela admitido com restrições, não se constituindo em uso predominante.

Art. 114 - Os usos tolerados não poderão ultrapassar a 30% (Trinta por cento) da área líquida total da zona a partir do que passará a ser não conforme.

§ 1º - O disposto no caput deste artigo não se aplica ao uso residencial.

§ 2º - Considera-se área líquida total de uma zona a área de domínio particular e público, excluída a dos bens afetados ao uso comum.

Art. 115 - O uso não conforme somente será admitido quando sua existência regular for comprovadamente anterior à data da publicação desta Lei, provada a circunstância por documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Considera-se regular a existência de usos em edificações:

- a) cuja construção iniciada no prazo fixado pela legislação anterior, ainda não tenha sido concluída;
- b) cuja construção tenha sido requerida em data anterior à publicação desta Lei e cujo projeto seja passível de aprovação nos termos da legislação em vigor;
- c) cuja construção não tenha sido objeto de licença, mas que, à data da publicação desta Lei, estejam sendo utilizadas mediante licença.



SEÇÃO V

DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS E DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 179. - Os programas habitacionais e as edificações de interesse social, desenvolvidas pelo Município ou dentro de programas financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, que tenham como objetivo o desenvolvimento e a integração à comunidade de população de baixa renda, constituindo conjuntos habitacionais ou recuperando assentamentos já existentes, ficarão sujeitos às normas desta Lei, com as exceções estabelecidas nesta Seção.

Art. 180. - Para os efeitos desta lei, os programas referidos no artigo anterior classificam-se pelas seguintes categorias:

I - Os que beneficiem famílias sem renda fixa ou com renda igual ou inferior ao salário mínimo regional.

II - Os que atinjam famílias com renda superior a 1 (um) e igual ou inferior a 5 (cinco) salários mínimos regionais.

III - Os que se destinem a família com renda superior à prevista no inciso anterior, mas inferior ou igual a 10 (dez) salários mínimos regionais.

Art. 181. - Aos programas referidos nos artigos anteriores não se aplicam as disposições do art. 144, relativas a testada, área mínima e índice de conforto.

Art. 182. - Não se aplicam aos programas referidos no inciso I, do art. 180, o disposto no art. 128 e no § 1º, do art. 144.

Art. 183. - Os projetos de arruamentos e loteamentos de interesse social, inclusive os conjuntos habitacionais, deverão ser precedidos de consulta ao órgão de planejamento quanto à sua localização, devendo a respeito ser ouvido o Conselho Municipal de Planejamento - CONPLAN.

Art. 184. - Os arruamentos e loteamentos referidos nesta seção terão tratamento diferenciado no que respeita a áreas e testadas mínimas dos lotes, características das vias locais e de pedestres, índices de aproveitamento das glebas e densidades demográficas, conforme Anexo XII.

Art. 185. - Nos arruamentos e loteamentos previstos no inciso I, do art. 180, nenhum lote poderá ter frente para via de circulação com largura inferior a 10,00m (dez metros), podendo, contudo, estar voltado para rua de pedestres com largura mínima de 8,00 m (oito metros), desde que seu comprimento não ultrapasse a 20 (vinte) vezes a largura.

Art. 186. - As quadras com mais de 150,00m (cento e cinquenta) metros de comprimento serão obrigatoriamente divididas ao meio por via de pedestres ou viela sanitária, com largura mínima de 4,00m (quatro metros), não podendo, nesse caso, nenhum lote ter frente para ela, ressalvado o disposto na parte final do artigo anterior.

Art. 187. - Poderão ser incluídos espaços livres de uso comum interno às quadras edificadas com apartamentos, até o limite de 5% (cinco por cento) do total de áreas verdes, não podendo eles ser usados para estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 188. - As habitações de interesse social, sejam unifamiliares ou multifamiliares, serão como tais consideradas quando tenham área mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máxima de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

Parágrafo Único - Na hipótese de edificações unifamiliares, poderá ser admitida área inferior à mínima estabelecida no caput deste artigo, desde que do projeto respectivo conste a previsão de execução por etapas, partindo de núcleo embrião com área mínima de 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

Art. 189. - Os espaços para estacionamentos serão dispensados nos programas referidos no inciso I, do art. 180, podendo, nos demais casos, ficar situados fora dos lotes, junto às vias de circulação, desde que sejam estas arborizadas e que fique desimpedida a faixa operacional



o Secretário Municipal de Planejamento e Arruamento, após a prévia apreciação do Conselho Municipal de Planejamento, que deverá emitir parecer no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 153 - Aprovando o projeto, o Secretário Municipal de Planejamento determinará a expedição de Alvará de Licença, que será entregue ao interessado mediante protocolo e prova do pagamento dos tributos incidentes, devendo dele constar:

- a) denominação do loteamento;
- b) zoneamento de uso do solo do terreno;
- c) prescrições urbanísticas para a zona ou zonas em que se situar, observando o disposto no art. 509;
- d) obras e serviços a cargo do interessado e prazo para sua execução;
- e) quaisquer condições especiais que, a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento, devam ficar expressas.

Parágrafo Único - Aprovado o projeto, a Secretaria Municipal de Planejamento proporá ao Prefeito a expedição de ato denominando as vias e logradouros públicos, o qual, sempre que possível, deverá ser anterior ao alvará de licença, para dele constar.

Art. 154 - Recebido o alvará, o interessado deverá, obedecidas as disposições em vigor e no prazo que lhe for assinado, promover sua inscrição no registro competente.

§ 1º - Inscrito o loteamento, o interessado encaminhará certidão a respeito ao órgão de Planejamento, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - A falta de cumprimento dos prazos a que se refere o caput e o parágrafo anterior, implica na caducidade do alvará.

Art. 155 - O despacho que indeferir o pedido de aprovação de loteamento e de arruamento deverá ser, necessariamente, fundamentado.

Art. 156 - O proprietário de loteamento ou arruamento somente poderá expor lotes à venda após o cumprimento das obrigações que lhe sejam impostas, em virtude de disposição legal ou da hipótese prevista na letra e, do art. 153, constantes do alvará respectivo, além daquelas referidas no § 1º deste artigo.

§ 1º - Deverá o proprietário, antes de expor lotes à venda promover, as suas expensas, os seguintes serviços: //

I - Abertura de vias, praças e outros logradouros, além das áreas destinadas a equipamentos urbanos, e obras de terraplanagem e retirada de edificações, se for o caso.

II - Construção do sistema de escoamento de águas pluviais, galerias, pontes, pontilhões, bueiros, muros e outras benfeitorias constantes do projeto.

III - Colocação de guias e sargetas em todos os logradouros, obedecido o projeto respectivo.

IV - Pavimentação das vias de pedestres e vias sanitárias, executando escadas quando a declividade for superior a 15 (quinze por cento) e obedecidas as especificações e normas adotadas pela Superintendência Municipal de Obras e Viação.

V - Colocação de marcos de concreto nos alinhamentos das vias, praças e outros logradouros, com locação de todas as quadras amarradas.

VI - Pavimentação ou outro tipo de revestimento, conforme especificado no alvará das demais vias de circulação.

VII - Extensão da rede de energia elétrica para consumo domiciliar em todas as vias, praças e outros logradouros, de acordo com o projeto e promover sua ligação ao sistema pela concessionária.

VIII - Extensão da rede de abastecimento de água, na formado inciso anterior.

IX - Quando possível, a juízo da respectiva concessionária, execução da rede de esgotos sanitários.

X - Retificação de córregos e rios e execução das obras de arte e demais serviços necessários à prevenção dos efeitos da erosão e poluição.



ZER-2

ZET-2

ZPR

ZET-2

CERCA

DE

PROTEÇÃO

DAS

DUNAS

OCEANO

ATLANTICO

CONVENIENDES

ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO  
ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE CULTURAL  
ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTORICO  
ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL

LIMITE DE ZONA  
LIMITE DE ZONA  
LIMITE DE ZONA

ALTIPLANO

ARTICULACAO DE CAMINHO

PLANO DIRETOR FISICO TERRITORIAL DO NATAL

9/14

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL











SEÇÃO I

DAS ÁREAS VERDES DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RECREAÇÃO

Art. 191. - As áreas verdes destinam-se a assegurar a amenidade do clima, convenientes condições de salubridade e espaços destinados a recreação ativa e contemplativa.

Art. 192. - Serão considerados de preservação permanente os revestimentos florísticos e demais formas de vegetação, natural ou implantados, inclusive arborização, situados:

I - Ao longo de cursos de água, na faixa a esse fim destinada por esta Lei, sem prejuízo da legislação federal a respeito;

II - Em volta de lagos ou qualquer reservatório de água, natural ou artificial;

III - Nas bacias de infiltração estabelecidas no Plano Diretor de Drenagem;

IV - Nas nascentes ou olhos d'água, seja qual for sua situação topográfica;

V - Nas encostas ou em partes delas;

VI - Nas zonas localizadas na orla marítima.

Art. 193. - Consideram-se também de preservação permanente as coberturas vegetais destinadas:

I - A atenuar a erosão;

II - A faixa de proteção ao longo de vias, parques rodovias e ferrovias;

III - A faixa de proteção entre as zonas industriais e as afetadas a outros usos;

IV - A proteger sítios de beleza e valor paisagístico natural, científico ou histórico;

V - A área resultante de limites fixados pelos índices de ocupação, ressalvados os acessos e passeios.

Art. 194. - Os espaços reservados em planos de arruamento e loteamento passarão a integrar, automaticamente e de conformidade com os projetos específicos de equipamentos urbanos da área, o sistema de áreas verdes do Município.

Art. 195. - As indústrias localizadas em áreas adjacentes aos limites com zonas não industriais manterão faixa arborizada de proteção sanitária, ao longo desses limites, com largura correspondente a 50% (cinquenta por cento) do recuo frontal estabelecido, não podendo entretanto ser inferior a 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único - A área referida no caput deste artigo deverá utilizar vegetação decorativa, constituindo-se de espécies que formem um conjunto harmonioso e uniforme, de folhagens não caducas e densas em toda a altura, devendo o projeto respectivo ser submetido à Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 196. - Nas vias que sirvam de limite entre zonas industriais e outras destinadas a outros fins, a Prefeitura adotará sistema de arborização semelhante ao exigido no artigo anterior.

Art. 197. - O disposto nos artigos 195º e 196º aplica-se ao Distrito Industrial, devendo o projeto respectivo estabelecer, desde logo, a faixa sanitária ali exigida.

Art. 198. - As áreas de recreação ativa e contemplativa serão classificadas e caracterizadas na forma a seguir estabelecida, de acordo com o escalão urbano:

I - Parque local - CNR - Centro de Núcleo Residencial: o destinado a atender as necessidades recreativas de crianças de 5 (cinco) a 14 (quatorze) anos, num raio de até 300,00m (trezentos metros);







USOS MISTOS

VII

USOS		ZCL	ZCS	ZCC	ZCA	ZS	ZR	ZI
RESIDENCIAL	RU	2						
	RM3					2		
	RM4							
	CV							
COMÉRCIO VAREJISTA	CV1							
	CV2							
COMÉRCIO ATACADISTA	CA1							
	CA2							
	CA3							
	CA4							
INDUSTRIAL	I1	0	0	0				
	I2							
	I3							
	I4							
SERVIÇOS	S1	2						
	S2							

OS USOS QUE PODER MISTURAR SE ENTRADE ADIEMES E SÓ EM ZONA RESPONDENTE A ZONA

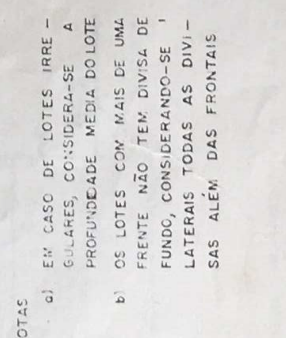
- NOTA: (1)- SOMENTE PADARIA / vide Art.46  
 (2)- VIDE Art. 45 (uso misto)  
 (3)- SOMENTE QUANDO COMERCIALIZAR O PRODUTO NO MESMO LOCAL  
 (4)-EXCETO NA ZR1-1

ANEXO VIII PRESCRIÇÕES PARA ESTACIONAMENTOS E OU GUARDA DE VEÍCULOS AUTO MOTORES		USOS (1)	Nº DE VAGAS	UNIDADE
R	RM3 RM4	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (APARTAMENTOS)	1 (UMA) VAGA ATÉ 150.00m <sup>2</sup> 2 (DUAS) VAGAS > 150.00 A 300.00m <sup>2</sup> 3 (TRES) VAGAS ACIMA DE 300.00m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUIDA ÚTIL / POR UNIDADE HABITACIONAL
CV	CV2	COMÉRCIO VAREJISTA SETORIAL	1 (UMA) PARA CADA 60.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUIDA ÚTIL
CA	CA1 CA2 e CA5	COMÉRCIO ATACADISTA I COMÉRCIO ATACADISTA II e V	1 (UMA) PARA CADA 100.00m <sup>2</sup> 1 (UMA) PARA CADA 200.00m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUIDA ÚTIL
S	S2	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE ÂMBITO SETORIAL	1 (UMA) PARA CADA 100.00m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUIDA ÚTIL

RECUOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU) E USOS S1, S2, CV1, CV2, CA1, CA2, I1 E I2 QUANDO TOLEFADOS COM O MÁXIMO DE 2(DOIS) PAVIMENTOS.  
 ELUCIDACÃO GRÁFICA (ARTIGOS 54, 84 e 110)

RECUSOS MÍNIMOS	MEDIDA DA TESTADA	
	> 5,411	> 13
PAVIL	R(1)	5,00
	L	1,50
	F	3,00
	A	(2)
TÉRREO	R(1)	5,00
	L	1,50
	F	3,00
	B	(3)
ACIMA DO TÉRREO	R(1)	5,00
	L	1,50
	F	3,00
	B	(4)

- (1) VIDE ARTIGO 74 E 75  
 (2) A ≡ PROFUNDIDADE DO LOTE  
 (3) A ≡ 2/3 DA PROF DO LOTE  
 (4) A ≡ 1/2 DA PROF DO LOTE  
 (5) OBRIGATORIO EM TODAS AS LATERAIS  
 (6) C ≡ 2/5 DA DIVISA DE FUNDO



NOTAS  
 a) EM CASO DE LOTES IRREGULARES, CONSIDERA-SE A PROFUNDEZ MÉDIA DO LOTE  
 b) OS LOTES COM MAIS DE UMA FRENTE NÃO TEM DIVISA DE FUNDO, CONSIDERANDO-SE 1 LATERAIS TODAS AS DIVISAS ALÉM DAS FRONTAIS

FRONTAL LATERAL DE FUNDO DA EXTENSÃO COLADA NAS DIVISAS LATERAIS (A1+A2+A3+...+An) DIVISA DE FUNDO DA EXTENSÃO COLADA NA DIVISA DE FUNDO (C1+C2+...+Cn) PERMITIDO SOBRE OS RECUOS FRONTAIS







Prover a ocupação do solo urbano de forma racional, permitindo a perfeita adequação da estrutura urbana ao bem estar da população;

b) Ordenar o alojamento da população, impedindo especulações que possam concorrer para o rebaixamento do nível econômico da propriedade imobiliária e à promiscuidade de usos e funções conflitantes numa mesma área;

c) Promover o adequado adensamento da população na área urbanizada, ocupando os vazios existentes, de forma a proporcionar melhor rendimento dos equipamentos e serviços básicos e obter o melhor aproveitamento econômico dos investimentos públicos;

d) Proporcionar a implantação do processo de planejamento, adotando uma sistemática que permita o acompanhamento e permanente atualização das disposições desta lei, adequando-as à dinâmica do crescimento urbanístico e ao progresso da técnica de urbanização.

Art. 3º - Na aplicação desta lei observa-se-ão as seguintes diretrizes gerais:

I - procurar fixar a divisão territorial e o zoneamento do uso do solo do Município, definindo os locais próprios e cada atividade, evitando-se, sempre que possível, conflitos entre atividades incompatíveis;

II - intensificar e controlar o uso do solo, com a finalidade de otimizar a utilização de serviços básicos e permitir o adequado alojamento populacional;

III - definir a localização e o dimensionamento dos equipamentos necessários ao bem estar da população;

IV - organizar o espaço residencial em núcleos, unidades e setores de vizinhança, definindo normas para sua implantação;

V - promover a organização no espaço urbano das atividades econômicas, por meio de centros hierarquicamente polarizados;

VI - integrar ao sistema de unidades de vizinhança as populações de baixa renda, especialmente as consideradas sub-normais;

VII - ordenar os centros e eixos de atividades múltiplas, possibilitando o eficiente cumprimento de suas funções;

VIII - planejar de forma global a utilização da área de expansão urbana;

IX - coordenar os trabalhos desenvolvidos por entidades dos sistemas habitacional e de planejamento urbano;

X - ordenar:

a) o uso da orla marítima e áreas adjacentes a rios, córregos e outros cursos d'água, incentivando as atividades de turismo e lazer, desde que não prejudique o equilíbrio ecológico, a paisagem, a qualidade da água, ou provoque alterações no clima;

b) a preservação das dunas migrantes com a finalidade específica de fixá-las e promover a ocupação racional das dunas fixas com o fim de manter o equilíbrio da recarga dos aquíferos subterrâneos;

c) o planejamento do sistema de áreas verdes, preservando as atuais e promovendo o aumento do índice de áreas verdes por habitante.

d) a distribuição dos equipamentos da rede escolar, compatibilizando-as com o sistema de áreas verdes e com os centros e setores vicinais;

e) e definir a estrutura viária, hierarquizando-a de forma a otimizar o sistema de circulação, transporte e estacionamento;

f) a expansão dos serviços públicos, fixando as prioridades a serem observadas pelas concessionárias;

XI - manter o permanente relacionamento com órgãos federais, estaduais e municipais que atuam na mesma área geográfica, a fim de assegurar a programação e execução integrada dos investimentos.

Parágrafo Único - Os escalões urbanos previstos no inciso IV, tem a seguinte conceituação:

1 - núcleo residencial - o espaço restrito de uma unidade de vizinhança, servido estritamente por vias de circulação local, caracterizado pelo uso exclusivamente residencial, dotado de área de recreação - lote de brinquedo - população máxima de 3.000 (três mil) habitantes e raio máximo de influência de 300m (trezentos metros);

2 - unidades de vizinhança - escalão básico de nucleação da cidade, caracterizado por englobar área cuja distância maior entre os seus limites externos não ultrapasse a 1.200m (um mil e duzentos metros), dimensionado de forma a não conter uma população maior que 15.000 (quinze mil) habitantes;



ZONA ZCA 2  
DENSIDADE

USOS		LOTE		ÍNDICES URBANÍSTICOS				RECUSOS			EDIFICAÇÃO			OBSERVAÇÕES		
CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	PILOTIS		GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO
RU		250.00	10.00	1	50%	250.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	250.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)			(1) Vide Anexo IX fl. 1 e artigo 111 (2) Vide Anexo IX fls. 1,4, 4a,4b e (3) A ser regulamentado
INS-1		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56												
INS-2		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56												
S-1		250.00	10.00	1	50%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
S-2		360.00	12.00	1.6	80%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
CV-1		250.00	10.00	1	50%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
CV-2		360.00	12.00	1.6	80%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
CA-1		250.00	10.00	1.6	80%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
CA-2		600.00	20.00	1.6	80%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
CA-3		900.00	30.00	1.2	80%		(3)	(3)	(3)							
CA-4		1.200.00	40.00	1.2	80%		(3)	(3)	(3)							
I-1		250.00	10.00	0.5	50%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
I-2		600.00	20.00	1	60%		5.00(2)	1.50(2)	1.50(2)							
I-3		900.00	30.00	1	60%		(3)	(3)	(3)							

ANEXO Nº V  
ZONA ZI 1  
DENSIDADE

USOS		LOTE		ÍNDICES URBANÍSTICOS				RECUSOS			EDIFICAÇÃO			OBSERVAÇÕES		
CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	PILOTIS		GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO
INS-1(1)		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56												
S-1		250.00	10.00	1	50%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
S-2(2)		360.00	12.00	1.2	60%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CV-1(1)		250.00	10.00	1	50%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CA-1		250.00	10.00	0.5	60%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CA-2		600.00	20.00	1	60%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CA-3		900.00	30.00	1	60%		(4)	(4)	(4)							
CA-4		1.200.00	40.00	1	60%		(4)	(4)	(4)							
I-1		250.00	10.00	1.2	80%	(5)	5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
I-2		600.00	20.00	1.2	80%	(5)	5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
I-3		900.00	30.00	1.2	80%	(5)	(4)	(4)	(4)							
I-4		1.200.00	40.00	1.2	80%	(5)	(4)	(4)	(4)							
CV 7		360.00	12.00	1.8	80%		(4)	(4)	(4)							

ZONA ZI 2  
DENSIDADE

USOS		LOTE		ÍNDICES URBANÍSTICOS				RECUSOS			EDIFICAÇÃO			OBSERVAÇÕES		
CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	PILOTIS		GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO
RU		250.00	10.00	1	50%	250.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)							(1) Vide Anexo IX fl. 1 e artigo 111 (2) Somente de natureza industrial e institucional.
INS-1		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56												
INS-2		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56												
S-1(2)		250.00	10.00	1	50%		5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)							
S-2(2)		250.00	10.00	1.2	60%		5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)							
CV-1		250.00	10.00	1	50%		5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)							
I-1		250.00	10.00	1.2	80%		5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)							
I-2		360.00	12.00	1.2	80%		5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)							
I-3		450.00	15.00	1.2	80%		(5)	(5)	(5)							
I-4		600.00	20.00	1.2	80%		(5)	(5)	(5)							
RM-1(6)		300.00	12.00	1	50%	150.00	5.00(6)	1.50(6)	3.00(6)							
RM-2(7)		(7)	(7)	1	50%	150.00	5.00(7)	1.50(7)	3.00(7)							

ANEXO Nº V  
ZONA ZI 1  
DENSIDADE

USOS		LOTE		ÍNDICES URBANÍSTICOS				RECUSOS			EDIFICAÇÃO			OBSERVAÇÕES		
CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	FRONTAL	LATERAL	FURDO	PILOTIS		GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO
INS-1(1)		VIDE ARTIGOS 51 e 56		56												
S-1		250.00	10.00	1	50%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
S-2(2)		360.00	12.00	1.2	60%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CV-1(1)		250.00	10.00	1	50%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CA-1		250.00	10.00	0.5	60%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CA-2		600.00	20.00	1	60%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
CA-3		900.00	30.00	1	60%		(4)	(4)	(4)							
CA-4		1.200.00	40.00	1	60%		(4)	(4)	(4)							
I-1		250.00	10.00	1.2	80%	(5)	5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
I-2		600.00	20.00	1.2	80%	(5)	5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)							
I-3		900.00	30.00	1.2	80%	(5)	(4)	(4)	(4)							
I-4		1.200.00	40.00	1.2	80%	(5)	(4)	(4)	(4)							
CV 7		360.00	12.00	1.8	80%		(4)	(4)	(4)							



§ 2º - No caso de lote resultante de remembramento de lotes padrão da zona, o arredondamento poderá ocorrer em frações de quocientes inferiores a 0,5 (cinco décimos), desde que a quantidade resultante não seja superior à que seria admitida para os lotes originários.

Art. 73 - Todas as edificações deverão obedecer a recuos em relação aos alinhamentos frontais, às divisas laterais e de fundos e; se for o caso, às edificações vizinhas, de forma a obter-se espaços livres para ventilação, iluminação e insolação e condições ambientais necessárias à salubridade do próprio prédio e do meio ambiente que o circunde, conforme elucidação do Anexo IX.

Parágrafo Único - Os recuos de um modo geral constam do Anexo V, para cada zona, válidos para os terrenos conformes nos termos desta Lei, podendo ser alterados ou mesmo dispensados a juízo da SEMPIA, quando não conforme nos termos do artigo 110 e seu parágrafo.

Art. 74 - Os recuos frontais mínimos são os estabelecidos no Anexo V e se referem ao afastamento entre o alinhamento do terreno e do recuo mínimo para edificação, podendo, nos pavimentos elevados, haver balanço sobre o recuo frontal até o máximo de 25% (vinte e cinco por cento) desse afastamento, aí não se computando, quando ocorrerem, os recuos adicionais.

Parágrafo Único - Alinhamento de recuo é uma linha, tomada em relação ao pavimento térreo, situada dentro do lote, paralela ao seu alinhamento, a partir da qual é permitida edificações.

Art. 75 - Nos lotes de esquina os recuos mínimo de 5,00m (cinco metros) serão aplicados para a menor testada, sendo o recuo mínimo para a outra testada, denominado recuo frontal secundário, igual a 3,00m (três metros), quando não houver disposições em contrário.

§ 1º - Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos lotes cuja menor testada seja superior a 20,00m (vinte metros), quando o recuo mínimo frontal será de 5,00m (cinco metros) para todas as testadas.

§ 2º - Nos lotes com frente para dois logradouros opostos, os recuos frontais mínimos, para cada logradouro, serão os determinados no parágrafo anterior.

Art. 76 - Sobre a área dos recuos frontais serão admitidos:

I - marquises, toldos e coberturas leves, até o limite máximo de 2/3 (dois terços) do passeio existente ou projetado, desde que não constituam compartimento;

II - qualquer tipo de construção, desde que sua altura não ultrapasse a 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) acima da cota do meio-fio tomada de qualquer ponto da testada;

III - Desde que o somatório das áreas não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área do recuo, até o limite máximo de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

- a) portaria, recepção e casa de força, nos usos industriais;
- b) garagem de ônibus e depósitos, nos usos comerciais.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo somente poderá ser aplicado quando não houver, para o logradouro considerado, plano de melhoramento que implique em recuo adicional ou mudança do alinhamento, salvo se levado em conta o novo alinhamento ou recuo.

Art. 77 - Os recuos mínimos, laterais e de fundo, prescritos nesta lei, referem-se ao espaço livre resultante da distância a ser mantida entre a divisa lateral ou de fundo e um plano vertical paralelo às mesmas, denominado alinhamento de recuo lateral ou de fundo, que determina o limite máximo de aproximação da edificação ou qualquer elemento construtivo de la em relação à divisa.

Art. 78 - Os espaços livres a que se refere o artigo anterior são também denominados âres de ventilação, iluminação e insolação, principais ou secundárias, abertas e são caracterizadas geometricamente pela inscrição

entre a linha de divisa e o alinhamento do recuo, de círculos de diâmetros variáveis em função dos usos e da serventia dos compartimentos baseados



CONVENÇÕES:

- ZM ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO
- ZV ZONA ESPECIAL VALTUR
- ZVA ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- ZVB ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS

LEGENDA

- LINHA DE ZONA
- LINHA DE ALTERAÇÃO

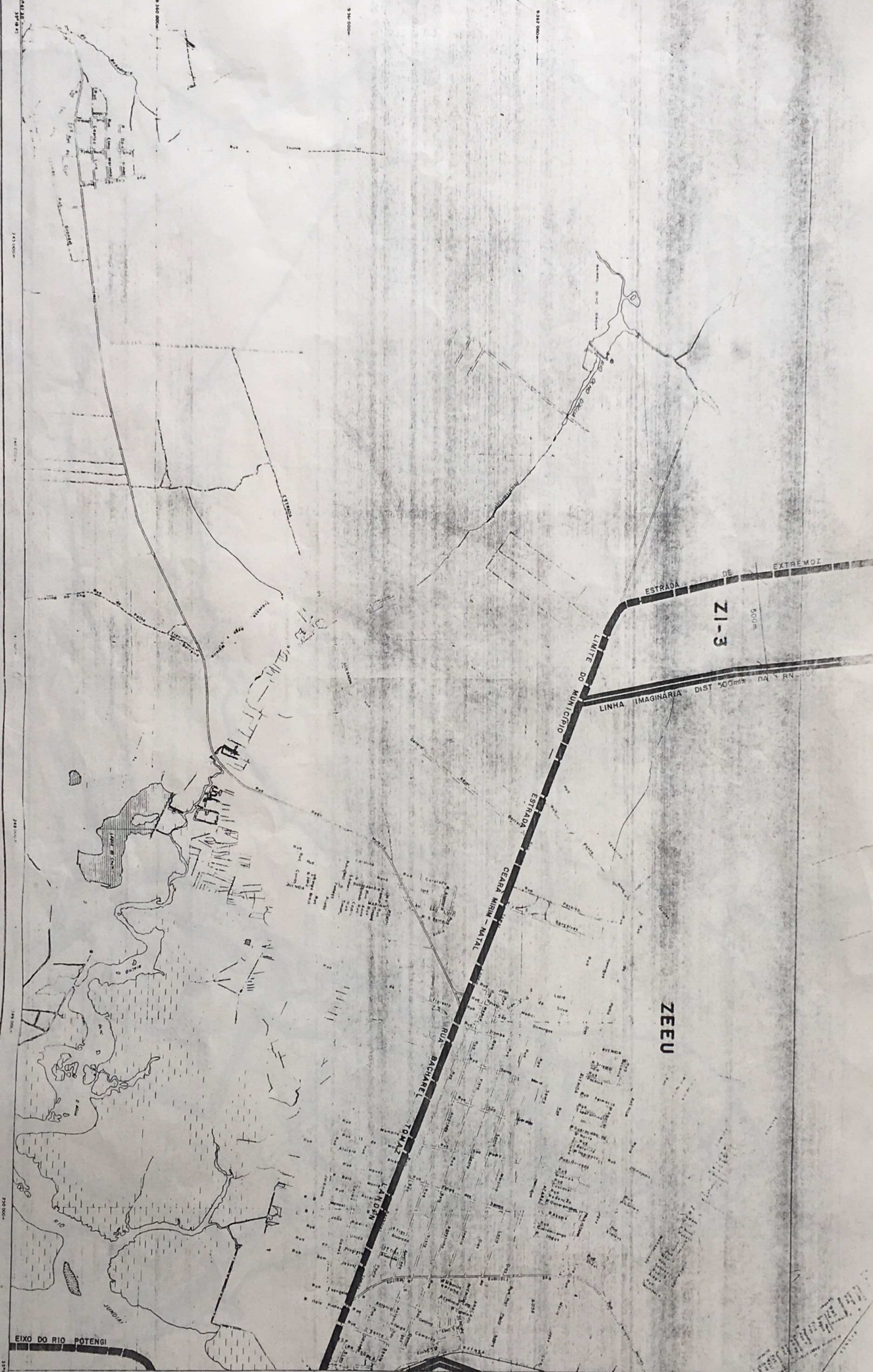
ALTERAÇÕES

PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO NATAL

PREFETURA MUNICIPAL DO NATAL

4/14

ANEXO II - DETALHE



ZI-3

ZEEU

EIXO DO RIO POTENGI

ESTRADA DE EXTREMOZ

LIMITE DO MUNICÍPIO

LINHA IMAGINÁRIA DIST 500m DA RN

ESTRADA

EIXO DE BACAREÍ

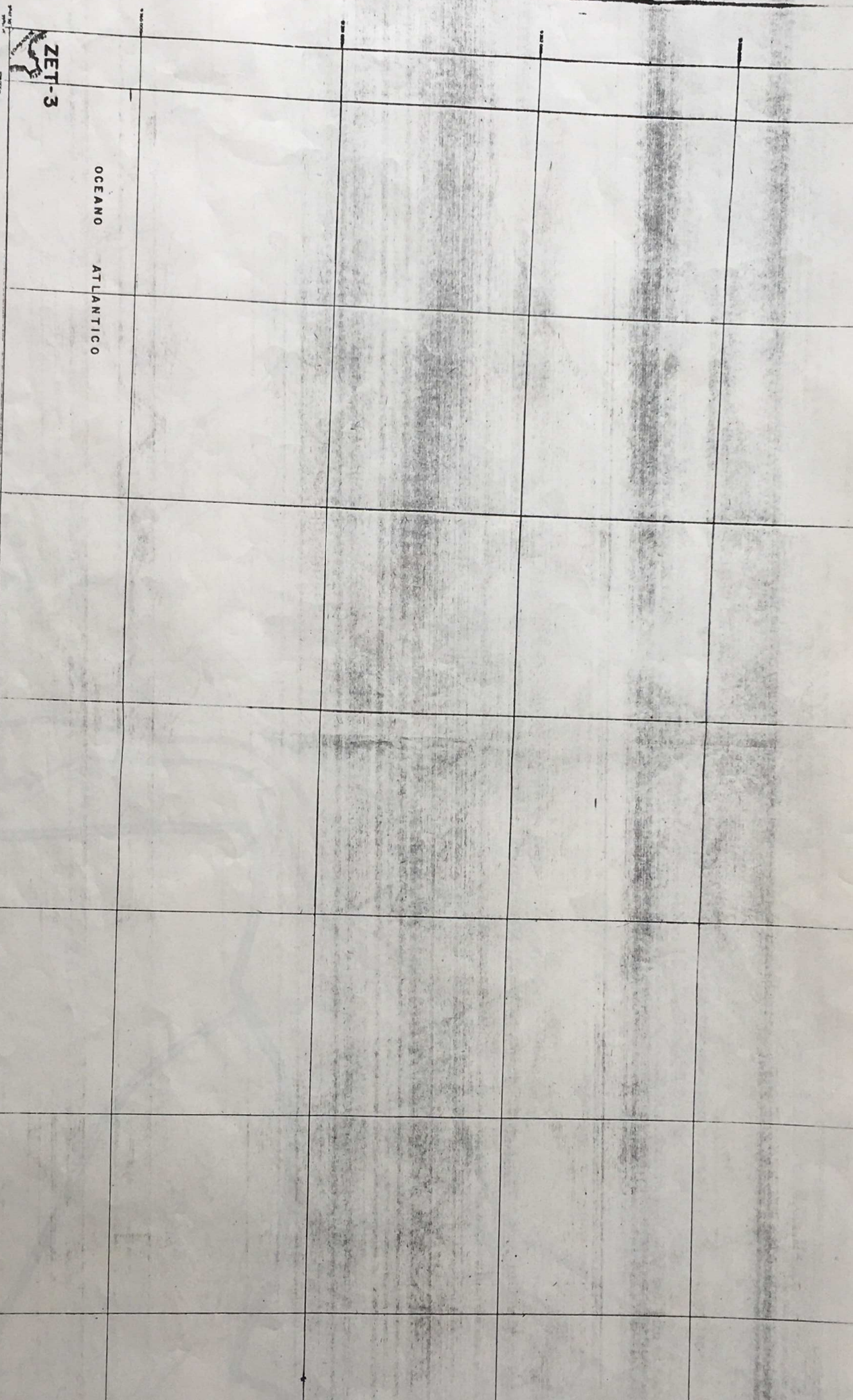
EIXO DE TOMAZ





*Ato pelo qual o Prefeito Marcos César Formiga Ramos, sancionou  
a Lei N.º 3175, em 26 de Janeiro de 1984*





OCEANO ATLANTICO

ZET-3

**CONVENÇÕES:**

- ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO
- ZEA ZONA ESPECIAL SAUDAR
- ZEA ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA
- ZEU ZONA ESPECIAL UNIVERSITARIA
- ZEU ZONA ESPECIAL E DESENVOLVIMENTO URBANO
- ZEU ZONA ESPECIAL FORTALEÇA
- ZEU ZONA ESPECIAL DE TIPO

LIMITE DE ZONA  
LIMITE DO MUNICÍPIO DO  
MUNICÍPIO

EXEMPLO

ZR5-5

**ALTERAÇÕES**

DATA	DISTRIBUIÇÃO	VALORES

**ARTICULAÇÃO DA CARTA**

ESCALA	ESCALA	ESCALA
1:1000	1:5000	1:25000
1:1000	1:5000	1:25000
1:1000	1:5000	1:25000

**PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE...**

6/14

ANEXO II - DETALHE

ZONAMENTO DE USO DO SOLO

PREFEITURA MUNICIPAL DO N...  
EQUIPE TÉCNICA  
AUTOR DO PROJETO  
REVISOR  
APROVADO EM...



a divisa seja inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 19 - As saliências poderão atingir o máximo de 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros), contados do alinhamento do recuo do pavimento predominante, até o último andar da edificação, quando destinadas exclusivamente a circulação verticais, desde que atendidas as disposições dos incisos II, III e IV, do caput deste artigo.

§ 29 - Para os efeitos desta lei, designam-se:

a) fachada ou paramento - o plano vertical predominante, formado pela elevação dos limites externos de uma edificação, sendo denominada fachada principal quando voltada para uma via ou logradouro público

b) saliência - a parte da edificação que avança além da fachada;

c) reentrância - a parte da edificação que adentra a partir do plano do paramento; quando a profundidade da reentrância for maior que sua largura será considerada como área fechada para efeito de ventilação, iluminação e insolação.

Art. 83 - Somente serão consideradas iluminadas, ventiladas e insuladas os vãos voltados para áreas fechadas, quando possibilitarem a inscrição de círculos de diâmetros variáveis em função dos usos e das finalidades dos compartimentos beneficiados e da altura dos pavimentos, de acordo com as seguintes expressões, aplicáveis para edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviço:

$$D6 = 2,00 + \frac{H}{4} \geq 10,00m^2 \text{ para áreas principais fechadas.}$$

$$D7 = 2,00 + \frac{H}{8} \geq 6,00 m^2 \text{ para áreas secundárias fechadas.}$$

onde:

D6 e D7 designam os diâmetros dos círculos a serem inscritos.

H designa a altura da edificação, contada do primeiro pavimento acima do térreo até o pavimento considerado.

Art. 84 - As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar RU, bem como aquelas afetadas ao uso de comércio varejista CV-1 e CV-2 e de prestação de serviço S1 e S2, quando toleradas na forma do Art. 56, § 19, poderão colar o pavimento térreo nas divisas laterais e de fundo, conforme indicação do Anexo IX, fls.

Art. 85 - Serão admitidas edículas:

I - Nas edificações de que trata o artigo anterior, de acordo com as indicações do Anexo IX, fls. 8, sendo sua área computada para efeito de cálculo dos índices de ocupação e de utilização.

II - em qualquer outro uso, desde que mantenham distância mínima em relação à edificação principal de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ocupem somente o pavimento térreo e atendam à demais prescrições relativas à zona em que estiver situada a edificação.

Parágrafo Único - Edícula é a edificação secundária, isolada e acessória da principal e de seu uso, não podendo constituir domicílio independente.

Art. 86 - As edificações destinadas aos usos residenciais RM-1 e RM-2 - casas conjugadas e casas em série - estarão sujeitas às seguintes normas:

I - Somente poderão ser edificadas em lotes conformes para esses usos, de acordo com a zona em que se situam, na forma do Anexo V.

II - Todas as unidades deverão fazer frente para um logradouro público.

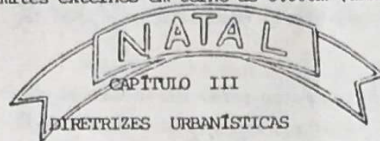
III - As unidades domiciliares, quando conjugadas, constituir-se-ão em uma única unidade arquitetônica - bloco, sendo separadas por elementos divisórios, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, e somente poderão ser desmembrados após a concessão do "habite-se".



b) recreação coletiva conjugada - parque de vizinhança;  
c) centro de utilização coletivo, destinado aos usos comercial e social;

d) sistema de circulação tangencial e periférico, em que a penetração de veículos somente seja permitida em pontos estratégicos e que não admita seja atravessada por nenhuma via de trânsito de passagem.

3 - setor de vizinhança - escalão urbano constituído por núcleo populacional que abrigue de 15.000 (quinze mil) a 60.000 (sessenta mil) habitantes, decorrente do agrupamento de unidades de vizinhança integradas funcionalmente, desejável a implantação de uma zona de comércio e serviços em seu centro geométrico, para atendimento de sua população; distância máxima entre seus limites externos em torno de 3.000m (três mil metros).



#### SEÇÃO I

##### DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS INTEGRADAS

Art. 69 - Para fins de planejamento e controle do uso do solo, o território do Município será dividido em áreas, de acordo com a nomenclatura seguinte:

- a) Área Urbana - AU
- b) Área de Expansão Urbana - AEU
- c) Área de Preservação Permanente - APP

Art. 79 - Entende-se por Área Urbana a que abrange as edificações contínuas, observado o requisito mínimo da existência de 3 (três) dos melhoramentos a seguir indicados, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- a) meio-fio ou calçadas, com ou sem canalização de águas pluviais;
- b) sistema de esgotos sanitários;
- c) rede de abastecimento de água potável;
- d) rede de iluminação pública;
- e) escola de 19 Gran ou Posto de Saúde, a uma distância máxima de 3km (três quilômetros) do imóvel considerado;
- f) linha regular de transporte coletivo urbano.

§ 19 - Na delimitação da área urbana são considerados beneficiados os imóveis situados a uma distância máxima de 100,00m (cem metros) do logradouro público servido diretamente pelos melhoramentos especificados nas letras a, b, e, d e f, do caput deste artigo

§ 29 - Os limites da área urbana são definidos pelos limites externos dos imóveis beneficiados.

Art. 89 - Áreas de expansão urbana são aquelas previstas nesta Lei e destinadas a atender ao crescimento da população e ao desenvolvimento integrado e contínuo da área urbana.

Art. 99 - Por áreas de preservação permanente entendem-se as que por suas características físicas, ecológicas, culturais, históricas ou paisagísticas, exijam cuidados especiais de manutenção ou restauração de seu estado, a fim de proteger, preservar ou recuperar o meio ambiente e os patrimônios natural e cultural do Município.

#### SEÇÃO II

##### DA ESTRUTURA VIÁRIA

##### SUB-SEÇÃO I

##### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 10 - São consideradas Áreas de Preservação Permanentes:

- a) as dunas migrantes;
- b) os rios e demais cursos d'água;
- c) as encostas ou partes destas;
- d) os mangues e salinas;
- e) as lagoas.

Art. 11 - Embora não se constituindo Zonas Especiais nos termos



QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS P/ ARRUEAMENTOS E LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

ANEXO XII	SEÇÃO V					DENSIDADE DEMOGRÁFICA MÁXIMA hab/ha líquido	OBSERVAÇÕES
	LOTE	APROVEITAMENTO PERCENTUAL DA GLEBA		DENSIDADE DEMOGRÁFICA MÁXIMA			
A ÁREA MINIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMA (m)	MAX P/ LOTES	MINIMO P/ ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS COMUNIT	MAX DE CIRCULAÇÃO	P/ VIAS		
CATEGORIA I	125.00	5.00	65%	15%	20%	360.00	
CATEGORIA II	250.00	10.00	60%	20%	20%	180.00	
CATEGORIA III	300.00	12.00	60%	20%	20%	150.00	

ANEXO XIII

CLASSIFICAÇÃO E CODIFICAÇÃO DAS ZONAS DE USO

I - Quanto ao uso:

- ZR - Zona Predominantemente Residencial (ZR1 a ZR8)
- ZCC - Zona de Comércio Central (ZCC1 a ZCC5)
- ZCS - Zona de Comércio Setorial (ZCS1 a ZCS3)
- ZCL - Zona de Comércio Local
- ZS - Zona de Prestação de Serviço
- ZCA - Zona de Comércio Atacadista (ZCA1 e ZCA2)
- ZI - Zona Industrial (ZI1 e ZI2) e Distrito Industrial (ZI3)
- ZER - Zona Especial de Recuperação Urbana
- ZET - Zona Especial de Interesse Turístico
- ZEM - Zona Especial Militar
- ZEA - Zona Especial Administrativa
- ZEU - Zona Especial Universitária
- ZEAM - Zona Eixo de Atividades Múltiplas
- ZEEU - Zona Especial de Expansão Urbana

II - Quanto a densidade demográfica líquida:

ZONAS	ÍNDICE NUMÉRICO	DENSIDADE
-------	-----------------	-----------



DENSIDADE : 5 (33 hab/ha líquido)

USOS	LOTE	EDIFICAÇÃO						OBSERVAÇÕES		
		CONFORME	TOLERADO	ÁREA MINIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS (OCUPAÇÃO) (COMFORTO)	RECUOS MÍNIMOS (FRONTAL LATERAL FURDO)		PILÓTIS	GABARITO MÁXIMO
RU	360.00	12.00	1	50%	360.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ANEXO X
RM-1	500.00	20.00	1	50%	225.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)		
RM-3	450.00	15.00		50%	(7)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)		
RM-4	450.00	15.00		50%	(6)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)		
INS-1	VIDE ARTIGOS 51 e 56									
INS-2	VIDE ARTIGOS 51 e 56									
S-1	250.00	10.00	1	70%	5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)			
CV-1	250.00	10.00	1	70%	5.00(4)	1.50(4)	1.50(4)			
I-2(5)	250.00	10.00	1	70%	5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)			
					VIDE ARTIGO 69					
					INCISO III					

(1) Vide Anexo IX fl. 1 e artigos  
 (2) Vide Anexo IX fl. 2  
 (3) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b  
 (4) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b  
 (5) Somente Padaria  
 (6) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM  
 (7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM

Para cálculo do Índice de conforto (b), não serão computados as, balcões e sacadas ate

Nº Quartos Área Útil Índi Confo  
 Sociais  
 2 < 57,0 41,  
 3 > 57,0 61,  
 > 3 > 57,0 61,  
 61,

ANEXO Nº Y  
 ZONA ZR-10  
 DENSIDADE : 5 (733 hab/ha líquido)

Área Útil m<sup>2</sup> Índi Confo  
 < 45,0 20,  
 < 57,0 41,  
 > 57,0 61,  
 > 57,0 61,

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM  
 Nº Quartos Área Útil Índi Confo  
 Sociais  
 2 < 57,0 41,  
 3 > 57,0 61,  
 > 3 > 57,0 61,  
 61,

(1) Vide Anexo IX fl. 1 e Art. 1  
 (2) Vide Anexo IX fl. 2  
 (3) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b  
 (4) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a  
 (5) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM

Área Útil m<sup>2</sup> Índi Confo  
 < 45,0 20,  
 < 57,0 41,  
 > 57,0 61,  
 > 57,0 61,

ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM  
 Nº Quartos Área Útil Índi Confo  
 Sociais  
 2 < 57,0 41,  
 3 > 57,0 61,  
 > 3 > 57,0 61,  
 61,

ANEXO Nº V  
 ZONA ZCC 1 -  
 DENSIDADE :

— QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS —

FOLHA Nº 11

USOS	LOTE	EDIFICAÇÃO						OBSERVAÇÕES		
		CONFORME	TOLERADO	ÁREA MINIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MINIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS (OCUPAÇÃO) (COMFORTO)	RECUOS MÍNIMOS (FRONTAL LATERAL FURDO)		PILÓTIS	GABARITO MÁXIMO
INS-2	VIDE ARTIGO 51									
INS-1	VIDE ARTIGO 51									
S-1	250.00	10.00	1.6	80%(4)	5.00(1)	1.50(1)	1.50(1)			
S-2	360.00	12.00	6	80%(4)	5.00(1)	1.50(1)	1.50(1)			
CV-1	250.00	10.00	1.6	80%(4)	5.00(1)	1.50(1)	1.50(1)			
CV-2	360.00	12.00	6	80%(4)	5.00(1)	1.50(1)	1.50(1)			
CA-2	250.00	10.00	1.6	80%	5.00(1)	1.50(1)	1.50(1)			
(2)I-1	250.00	10.00	1.0	80%	5.00(1)	1.50(1)	1.50(1)			
(3)I-2	250.00	10.00	1.6	80%	5.00(1)	1.50(1)	1.50(1)			
					VIDE ARTIGO 69					
					INCISO III					

(1) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c  
 (2) Artigo 42 Alínea "b"  
 (3) Somente Padaria  
 (4) 2 primeiros pavimentos 80%  
 Acima do 2º pavimento 50%

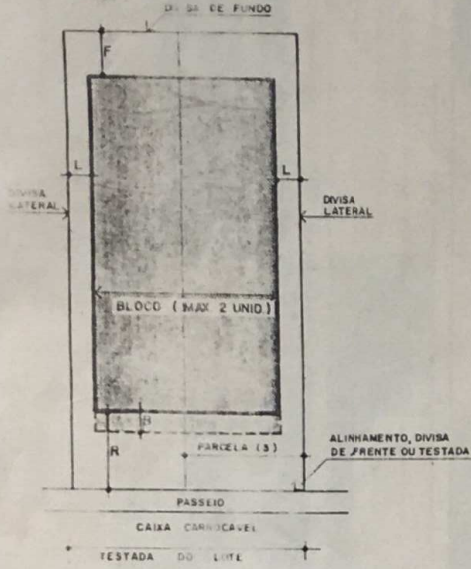
NÃO OBRIGATORIO

VIDE ARTIGO 62

PROIBIDO

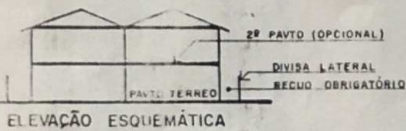


PLANTA BAIXA



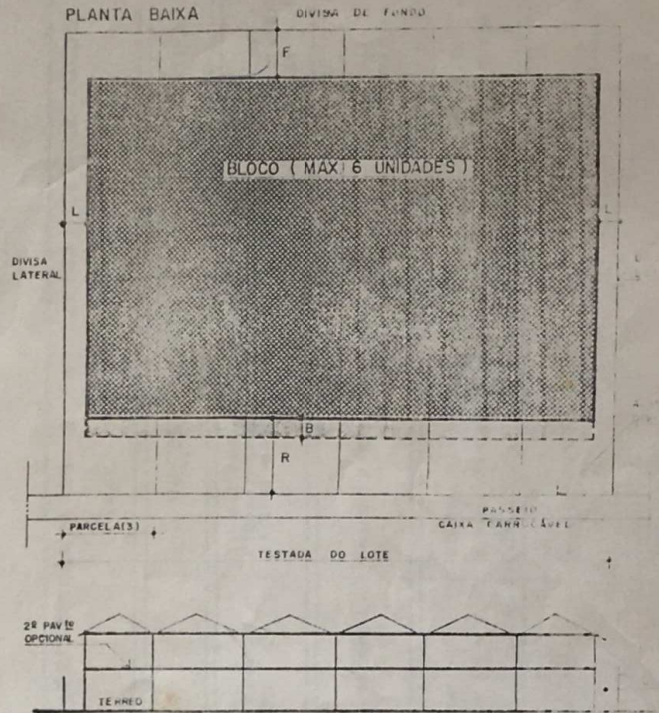
RECUDO	USO RESIDENCIAL (RMI)	
PAV. 1º TERREO	R(1)	5,00
	L	1,50 (2)
	F	3,00
ACIMA DO TERREO	R(1)	5,00
	L	1,50 (2)
	F	3,00
	B	25% DE R

- (1) VIDE ARTIGO 74 E 75
- (2) OBRIGATÓRIO SOMENTE NA DIVISA OPOSTA À DIVISA COMUM (CONJUGADA)
- (3) VIDE ARTIGO 88



- R - RECUDO FRONTAL
- L - RECUDO LATERAL
- F - RECUDO DE FUNDO
- B - BALANÇO PERMITIDO

PLANTA BAIXA



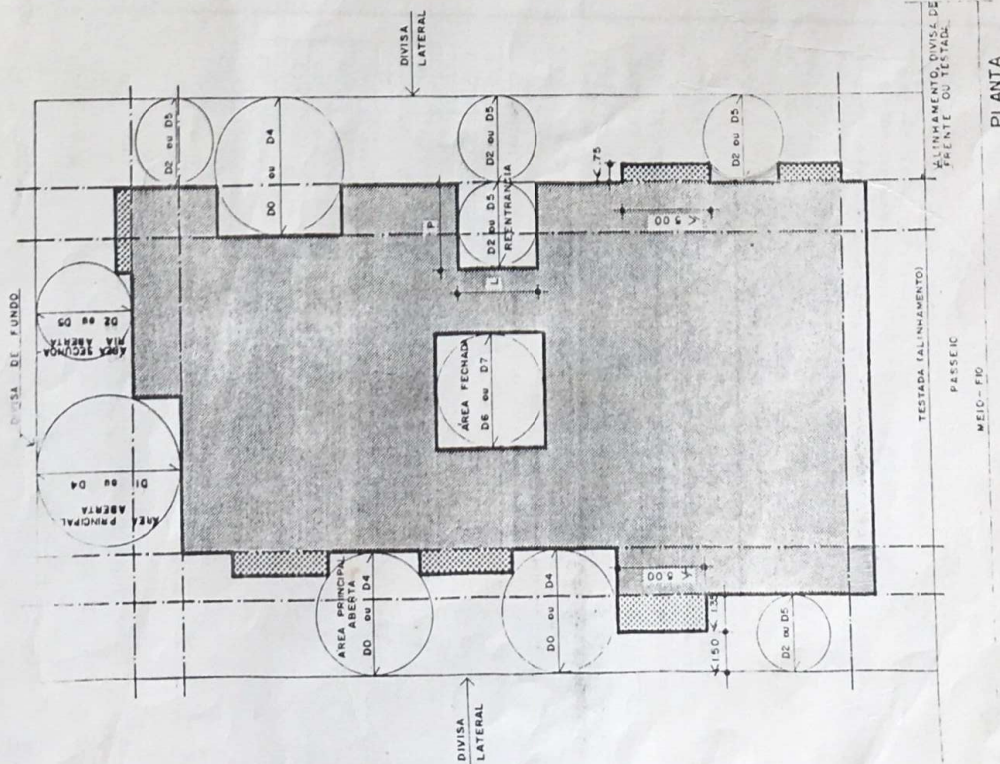
- R - RECUDO FRONTAL
- L - RECUDO LATERAL
- F - RECUDO DE FUNDO
- B - BALANÇO PERMITIDO

- (1) VIDE ARTIGO 74 E 75
- (2) OBRIGATÓRIO EM AMBAS AS EXTREMIDADES DE BLOCOS DE NO MÁXIMO 6 UNIDADES
- (3) FRENTE MÍNIMA - 6,00  
ÁREA MÍNIMA 150,00

RECUDO	USO RESIDENCIAL (RM2)	
NO PAV. 1º TERREO	R(1)	5,00
	L	1,50 (2)
	F	3,00
ACIMA DO TERREO	R(1)	5,00
	L	1,50 (2)
	F	3,00
	B	25% DE R

DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS PARA EDIFICAR - RECUSOS OBRIGATÓRIOS - ELUCIDAÇÃO GRÁFICA (ARTS. 73, 77, 78, 82, 83)

ANEXO IX  
FOLHA - 4



NOTAS

- 1 - NAS REENTRANÇAS, QUANDO A FRETE DE FUNDAÇÃO FOR MAIOR QUE A LARGURA DO BLOCO, CONSIDERA-SE A ÁREA FECHADA PARA EFEITO DE APLICAÇÃO DA FÓRMULA DOS CÍRCULOS INSCRITOS
- 2 - OS VALORES PRESCRITOS PARA OS DIÂMETROS DOS CÍRCULOS INSCRITOS ESTÃO CONTEÍDOS NA FOLHA 44

LEGENDAS E CONVENÇÕES

- 1 - ALINHAMENTO MÁXIMO DE 75 m
- 2 - ALARGAMENTO MÁXIMO DE 135 m, SOMENTE PARA CIRCULAÇÕES VERTICAIS (CAIXAS DE ESCADAS E ELEVADORES)
- 3 - BALANÇO FRONTAL MÁXIMO DE 25% SOBRE O ALINHAMENTO DE RECUDO
- 4 - 2º PAV. OPCIONAL
- 5 - PASSEIO
- 6 - MEIO-FIO
- 7 - CAIXA CORRIGÍVEL
- 8 - TESTADA DO LOTE
- 9 - TESTADA (ALINHAMENTO)
- 10 - PASSEIO
- 11 - MEIO-FIO



ZONA ZCS 5  
DENSIDADE 5 (733 hab/ha líquido)

USOS	LOTE	EDIFICAÇÃO							PILÓTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES	
		CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS							RECUOS MÍNIMOS
						UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO					
RU	250.00	10.00	1.50(1)	50%	250.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(1) Vide Anexo IX fl. 1 e artigo (2) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b e (3) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e (4) 2 primeiros pavimentos 80% e 2º pavimento 50%. "b" (5) Artigo 42, alínea "b" (6) Somente Padaria (7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4	
RM-3	450.00	15.00	1.50(2)	50%	(8)	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)					
RM-4	450.00	15.00	1.50(2)	50%	(7)	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)					
INS-1	VIDE ARTIGOS 51 e 56												
INS-2	VIDE ARTIGOS 51 e 56												
S-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
S-2	360.00	12.00	6.0	80%(4)		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CV-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CV-2	360.00	12.00	6.0	80%(4)		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CA-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
I-1(5)	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
I-2(6)	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					

(8) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice Conforto
2	≤ 57,0	41,0 m
3	> 57,0	61,0 m
> 3	> 57,0	61,0 m

Para cálculo do Índice de conforto (b), não serão computados as, balcões e sacadas até 3.00 m

ANEXO Nº V — ZONA ZCS 1 — DENSIDADE 3 (366 hab/ha líquido) — QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS — FOLHA Nº 17

USOS	LOTE	EDIFICAÇÃO							PILÓTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES	
		CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS							RECUOS MÍNIMOS
						UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO					
RU	450.00	15.00	1.50(1)	50%	450.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(1) Vide Anexo IX fl. 1 e artigo (2) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b e (3) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e (4) 2 primeiros pavimentos 80% Acima do 2º pavimento 50% (5) Artigo 42, alínea "b" (6) Somente Padaria (7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4	
RM-3	450.00	15.00	1.50(2)	50%	(8)	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)					
RM-4	450.00	15.00	1.50(2)	50%	(7)	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)					
INS-1	VIDE ARTIGOS 51 e 56												
INS-2	VIDE ARTIGOS 51 e 56												
S-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
S-2	360.00	12.00	3.5	80%(4)		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CV-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CV-2	360.00	12.00	3.5	80%(4)		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CA-1(3)	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
I-1(5)	250.00	10.00	0.5	50%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
I-2(6)	250.00	10.00	1.2	60%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					

(8) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice Conforto
2	≤ 45,0	41,0
3	≤ 57,0	62,0
> 3	> 57,0	123,0

ANEXO Nº V — ZONA ZCS 2 — DENSIDADE 4 (550 hab/ha líquido) — QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS — FOLHA Nº 17

USOS	LOTE	EDIFICAÇÃO							PILÓTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES	
		CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS							RECUOS MÍNIMOS
						UTILIZAÇÃO	Ocupação	COMFORTO					
RU	450.00	15.00	1.50(1)	50%	450.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(1) Vide Anexo IX, fl. 1 e artigos 110. (2) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b e 4c. (3) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c. (4) 2 primeiros pavimentos 80%; acima do 2º pavimento 50%. (5) Artigo 42, alínea "b". (7) Somente Padaria. (8) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4	
RM-3	450.00	15.00	1.50(2)	50%	(9)	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)					
RM-4	450.00	15.00	1.50(2)	50%	(8)	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)					
INS-1	VIDE ARTIGOS 51 e 56												
INS-2	VIDE ARTIGOS 51 e 56												
S-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
S-2	360.00	12.00	3.5	80%(4)		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CV-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CV-2	360.00	12.00	3.5	80%(4)		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
CA-1	250.00	10.00	1.6	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
I-1(5)	250.00	10.00	0.5	50%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					
I-2(7)	250.00	10.00	1.2	80%		5.00(3)	1.50(3)	1.50(3)					

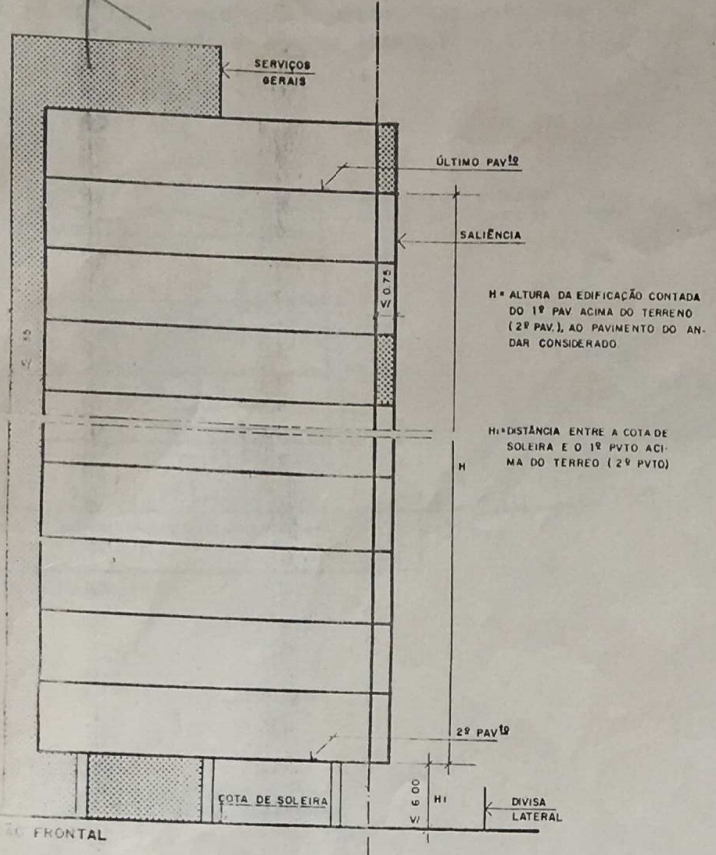
(9) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3

Área Útil m <sup>2</sup>	Índice de Conforto (b)
< 45,0	27,0 m <sup>2</sup>
≤ 57,0	55,0 m <sup>2</sup>
> 57,0	82,0 m <sup>2</sup>

Nº Quartos Sociais

Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice de Conforto (b)
2	≤ 45,0	27,0 m <sup>2</sup>
3	≤ 57,0	55,0 m <sup>2</sup>
> 3	> 57,0	82,0 m <sup>2</sup>





H = ALTURA DA EDIFICAÇÃO CONTADA DO 1º PAV ACIMA DO TERRENO (2º PAV), AO PAVIMENTO DO ANDAR CONSIDERADO.

H1 = DISTÂNCIA ENTRE A COTA DE SOLEIRA E O 1º PVTO ACIMA DO TERRENO (2º PAV)

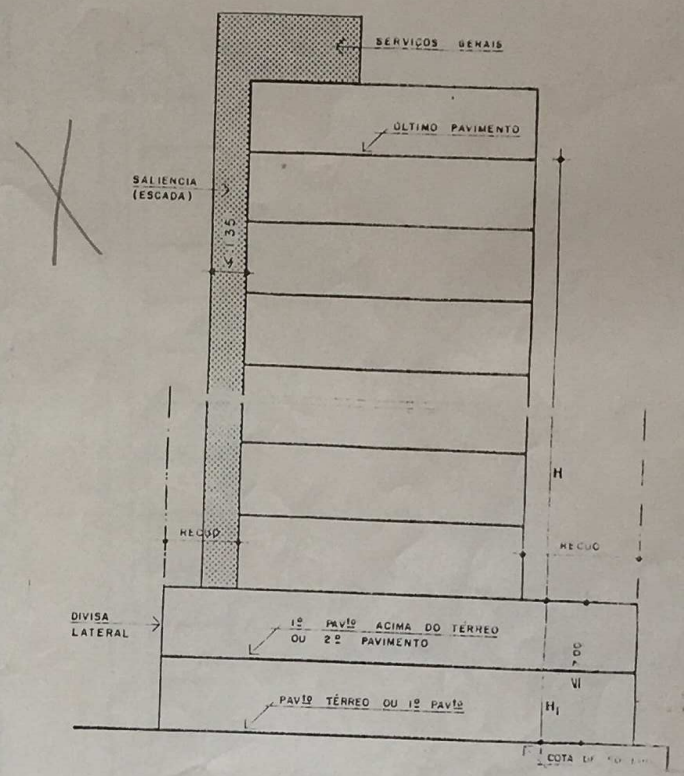
REQUISITOS P/ ÁREAS ABERTAS (PRINCIPAIS OU SECUNDÁRIAS)

ÁREA	LATERAL		FUNDO	
	ÁREA PRINC	ÁREA SEC	ÁREA PRINC	ÁREA SEC
4	$D_1 = 150 + \frac{H}{5}$	$D_2 = 150 + \frac{H}{10}$	$D_3 = 300 + \frac{H}{5}$	$D_4 = 300 + \frac{H}{10}$
5	$D_1 = 150 + \frac{H}{6}$	$D_2 = 150 + \frac{H}{10}$	$D_3 = 150 + \frac{H}{6}$	$D_4 = 150 + \frac{H}{10}$

REQUISITOS P/ ÁREAS FECHADAS

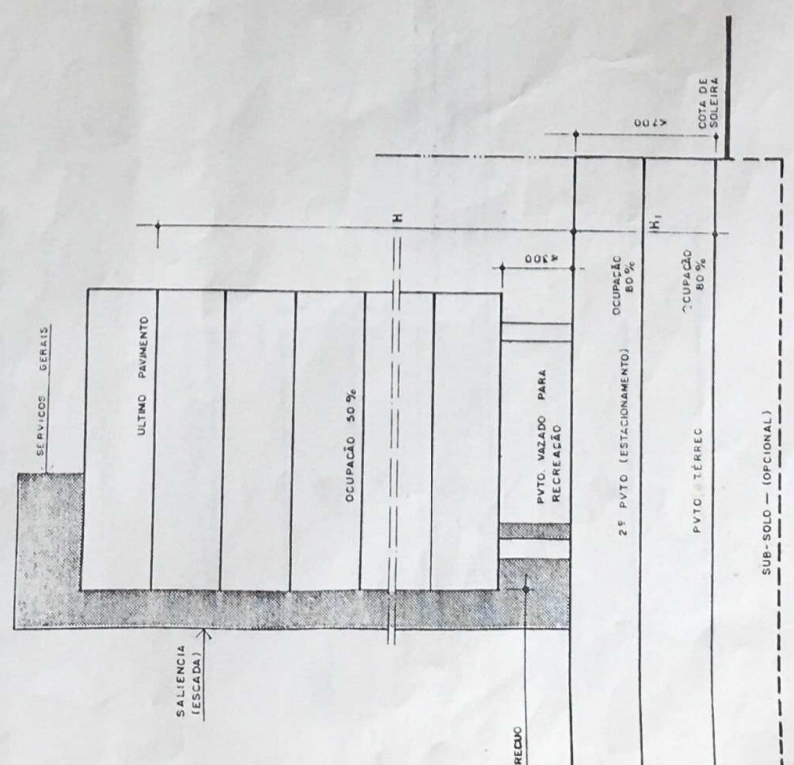
- H/4 PARA ÁREAS PRINCIPAIS
- H/8 PARA ÁREAS SECUNDÁRIAS

- ALINHAMENTO DE RECULO LATERAL OU DE FUNDO
- SALIÊNCIA SOBRE O ALINHAMENTO DE RECULO LATERAL OU DE FUNDO
- SALIÊNCIA SOMENTE P/ CIRCULAÇÕES VERTICAIS (ESCADAS E ELEVADORES)



ALINHAMENTO DE RECULO  
H = ALTURA DA EDIFICAÇÃO CONTADA DO 1º PAVIMENTO ACIMA DO TERRENO AO PVTO CONSIDERADO.  
H1 = DISTÂNCIA ENTRE A COTA DE SOLEIRA E O PVTO QUE INICIA A SALIÊNCIA

CONDIÇÕES PARA EDIFICAR NAS ZONAS DE COMÉRCIO, SERVIÇO E ZIT - 3  
ELUCIDAÇÃO GRÁFICA (ARTIGO 60,78)



ALINHAMENTO DE RECULO  
ALTURA DA EDIFICAÇÃO CONTADA DO 2º PVTG ACIMA DO TERRENO (3º PVTG) AO PVTG CONSIDERADO  
DISTÂNCIA ENTRE A COTA DE SOLEIRA E O PVTG QUE INICIA A CONTAGEM DE H.







b) recuos de fundos para áreas principais:

$$D1 = 3,00 + \frac{H}{5}$$

c) recuos laterais para áreas secundárias:

$$D2 = 1,50 + \frac{H}{10}$$

d) recuos de fundos para áreas secundárias:

$$D3 = 3,00 + \frac{H}{10}$$

II - para edificações destinadas aos usos de comércio e de prestação de serviços:

a) recuos laterais e de fundos para áreas principais:

$$D4 = 1,50 + \frac{H}{6}$$

b) recuos laterais e de fundo para áreas secundárias:

$$D5 = 1,50 + \frac{H}{10}$$

III - Os componentes das expressões constantes dos incisos I e II, designam:

D0, D1, D2, D3, D4 e D5 - Diâmetro dos círculos inscritos:

H - altura da edificação, contada do primeiro pavimento acima do terreno (2º pavimento), até o pavimento considerado.

§ 1º - A distância entre a cota de soleira da edificação e o nível do primeiro pavimento acima do terreno será considerada até o máximo de 6,00m (seis metros), para início da contagem de "H", conforme Anexo IX, fls. 4a, ou de 7,00m (sete metros), na forma do Anexo IX, fls. 4b e 4c.

§ 2º - Os pavimentos vazados acima do terreno, quando destinados a recreação não serão computados na contagem de "H", desde que seu pé direito não ultrapasse a 3,00m (três metros) não podendo em nenhuma hipótese mudar sua destinação em qualquer tempo.

§ 3º - No cálculo dos recuos não se computará, em nenhuma hipótese a área de recuo do imóvel vizinho.

§ 4º - Os recuos laterais e de fundos são considerados áreas principais ou secundárias conforme sirvam para ventilação, iluminação e insolação a compartimento de permanência prolongada, diurna ou noturna, tais como sala, dormitórios, escritórios, terraços e varandas sociais, ou a compartimentos complementares ou de serviços, como copa, cozinha, área de serviço, depósitos, compartimentos, sanitários, circulação.

Art. 79 - Os recuos laterais ou de fundos e os constituídos entre blocos poderão ser compostos, uniforme ou alternadamente, por áreas principais ou secundárias em relação à mesma divisa, devendo, em qualquer hipótese, ser respeitado o recuo mínimo correspondente a uma área secundária, mesmo que naquele parâmetro da edificação não haja vão de iluminação, ventilação e insolação (fachada cega).

Art. 80 - Somente serão considerados iluminados, ventilados e insulados os compartimentos que tiverem seus vãos voltados para as áreas livres que se conformarem com o disposto nesta Lei.

Parágrafo Único - Além dos vãos de que trata o caput deste artigo, poderão ser abertos outros vãos adicionais, a critério do autor do projeto, voltados para áreas secundárias, não sendo, porém, estas computadas para o efeito de cálculo de iluminação, ventilação e insolação.

Art. 81 - No caso de edificações constituídas por mais de um bloco, o afastamento entre eles será igual à soma dos afastamentos prescritos para cada bloco, não podendo, em nenhuma hipótese, ser inferior a 5,00 m (cinco metros).

Art. 82 - Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidas saliências de até 0,75m (setenta e cinco centímetros) desde que:

I - não constituam área de piso, devendo destinar-se apenas para utilização em equipamentos tais como armários, bancadas e lavanderias.

II - a extensão linear de cada saliência





# DIÁRIO OFICIAL

Est.  
Rio  
do

Administração do Exmo. Sr. Dr. José Agripino Maia, Governador

ANO 84

SUPLEMENTO — NATAL, 29 DE FEVEREIRO DE 1984 - QUARTA-FEIRA

NÚMERO

*NOVO TEMPO CONSTRUÇÕES  
E ADMINISTRAÇÃO LTDA*



Lei nº 3.175/84

Dispõe sobre o Plano Diretor de  
Organização Físico-Territorial do Município  
de Natal e dá outras providências

Prefeitura da Cidade de Natal



Art. 222. - Promover loteamento ou qualquer forma de parcela-  
mento do solo sem prévia licença da autoridade administrativa, sem cum-  
primento de formalidades legais ou regulamentares ou em desacordo com a  
licença concedida. Penalidade: multa Classe 1.

Art. 223. - Construir em loteamento não aprovado ou em lote  
em desacordo com as disposições desta Lei. Penalidade: multa Classe 3  
e demolição.

Art. 224. - Deixar o proprietário ou loteador de cumprir as  
obrigações estipuladas em Lei, regulamento ou em projeto licenciado: Pe-  
nalidade: multa Classe 2.

Art. 225. - Deixar o proprietário de loteamento de realizar as  
obras de infra-estrutura. Penalidade: multa Classe 1

Art. 226. - Executar obra com a finalidade de empregá-la em  
atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade adminis-  
trativa. Penalidade: Multa Classe 2. Se a atividade não puder ser insta-  
lada no Município: multa Classe 1 e demolição.

Art. 227. - Exercer atividade nociva ou perigosa, sem licen-  
ça ou sem observar disposições de Lei ou regulamento. Penalidade: multa  
Classe 1.

Art. 228. - Deixar de construir, quando regularmente notifi-  
cado, de conservar ou reconpor muros ou cercas vivas em terrenos não edi-  
ficados ou com edificações em ruínas. Penalidade: multa Classe 3.

Art. 229. - Modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe al-  
terações contrárias a disposições desta Lei, seu regulamento ou diretri-  
zes administrativas. Penalidade: multa, Classe 3.

Art. 230. - Apresentar projeto em flagrante desacordo com o  
local onde devam ser executados os serviços ou obras. Penalidade: multa  
Classe 2.

Art. 231. - Iniciar a execução de obras ou serviços sem li-  
cença da autoridade administrativa. Penalidade: multa, Classe 2 e em-  
bargo. Se a obra ou serviço não puder ser licenciada: demolição.

Art. 232. - Executar obra ou serviço em desacordo com proje-  
to licenciado. Penalidade: multa e embargo. Se a obra ou serviço não pu-  
der ser regularizado: demolição.

Art. 233. - Falsear cálculos de projeto ou elementos de memo-  
rial justificativo, viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações  
contrárias à legislação em vigor. Penalidade: multa Classe 2 e embargo.  
Se a obra já tiver sido iniciada: multa, Classe 1 e demolição.

Art. 234. - Assumir responsabilidade pela execução de projeto,  
entregando-a a pessoa não habilitada. Penalidade: multa, Classe 3.

Art. 235. - Não atendimento a intimação consequente de visto  
ria administrativa ou de fiscalização de rotina. Penalidade: Agravação da  
multa respectiva, até o dobro, e embargo da obra.

Art. 236. - Colocar cartazes, letreiros, anúncios, placas, ta-  
buletas, quadros luminosos ou qualquer forma de publicidade, sem licença  
da autoridade administrativa ou em desacordo com a legislação aplicável.  
Penalidade: multa, Classe 3, e retirada.

### SEÇÃO III DO PROCEDIMENTO

Art. 237. - Na apuração das infrações a dispositivos desta Lei  
ou seu regulamento, aplicar-se-á no que couber, o procedimento estabeleci-  
do no Código Tributário do Município.

Art. 238. - Constatada a infração, expedir-se-á intimação ao  
proprietário ou responsável pela obra ou serviço concedendo-lhe prazo para  
regularização.

Parágrafo Único - Da intimação constará



Art. 130 - É da competência exclusiva do Município, projetar, executar e conservar a arborização nos logradouros públicos, sem prejuízo da colaboração que possa ser dada pelos particulares.

Parágrafo Único - O ajardinamento de passeios públicos poderá ser projetado, executado e conservado por terceiros, mediante licença do Município, que se reserva a fiscalização desses serviços.

Art. 131 - Quando se tratar de logradouros particulares, correrá por conta dos respectivos proprietários a promoção e o custeio dos serviços de arborização, que deverá obedecer a projeto elaborado pelo Município, na forma do Regulamento desta Lei.

Art. 132 - Nenhuma edificação será admitida em parcelamento de solo, antes de satisfeita pelo responsável as exigências desta Lei.

Art. 133 - A Prefeitura poderá promover o loteamento de áreas visando a um melhor aproveitamento do solo, devendo cada área ser tratada com planos setoriais integrados à zona em que estiver situada e, com obediência às disposições desta Lei.

§ 1º - O regulamento desta Lei estabelecerá as condições em que se pode prosseguir o loteamento, tendo em vista as exigências urbanísticas, a valorização de propriedade e o bem-estar social.

§ 2º - Os proprietários de imóveis situados numa mesma área, poderão, requerer o loteamento dos mesmos obedecendo as diretrizes desta Lei.

Art. 134 - Em planos de loteamento ou de arruamento, da área total deverão ser destinados pelo menos:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação;

II - 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

III - 5% (cinco por cento) para usos institucionais.

§ 1º - As áreas referidas nos incisos II e III serão proporcionais à densidade demográfica prevista para a gleba, na razão mínima de 28m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados) por habitante, e distribuídas de acordo com o escalão urbano em que se situem, nas seguintes proporções:

a) em Núcleo Residencial... 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por habitante;

b) em Unidade de Vizinhança ... 14,00m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) por habitante;

c) em setor de Vizinhança ... 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) por habitante;

§ 2º - Em casos especiais, sendo comprovadamente necessário para satisfação dos interesses da coletividade urbana, poderá o Município, exigir a reserva de áreas além dos percentuais estabelecidos nos incisos I a III, deste artigo.

§ 3º - Quando, a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento, o espaço necessário para vias de circulação for inferior ao estabelecido no inciso I, deste artigo, a área excedente deverá ser adicionada à destinada a espaços verdes.

§ 4º - As áreas verdes e as destinadas a usos institucionais não poderão ser localizadas em parcelas do terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade superior a 15% (quinze por cento),

salvo se o proprietário promover a suas custas as correções necessárias, nem poderão ficar encravadas entre lotes, a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 135 - Em virtude do pequeno tamanho da gleba a ser loteada ou em vista da necessidade de melhor localizar as áreas verdes e as destinadas a usos institucionais, deverá a Secretaria Municipal de Planejamento autorizar o proprietário a fazer a reserva dessas áreas fora do loteamento, em locais indicados pela Prefeitura.

§ 1º - As áreas referidas no caput deste artigo deverão ficar



larguras mínimas:

Início - a 5,00m (cinco metros) do alinhamento de recuo frontal.

	Estacionamento	Carga Descarga
Inclinação máxima	20%	12%
Altura mínima entre o piso e qualquer obstáculo	2,20m	4,00m
Raio mínimo para curva (interno)	6,00m	12,00m

§ 1º - O início da rampa poderá ser acrescido de uma faixa mínima correspondente ao recuo adicional previsto como resultado de projeto de a largamento da via, na forma do regulamento e a critério da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 103 - As áreas de estacionamento deverão permitir total in dependência de acesso e manobra, sem obstáculos de qualquer espécie, a cada veículo.

Art. 104 - Não será admitido, em estacionamentos comerciais, seja qual for o tipo de construção, o comércio de veículos.

Art. 105 - No caso de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento e guarda de veículos somente incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.

Art. 106 - Estão dispensadas da reserva de área para estacionamento e guarda de veículos:

I - As edificações em lotes situados em logradouros onde não seja permitido o tráfego;

II - As edificações a serem executadas em lotes existentes a data desta Lei, que tenham testada inferior a 10,00m (dez metros) ou área inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

III - As edificações em fundos de lotes em cuja frente haja outra construção executada antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), exceto para os usos RM-3 e RM-4.

Parágrafo Único - No caso do inciso III, deste artigo, deverá o interessado adotar as providências para reserva de área em outro local, inclusive para a edificação já existente, na forma do Art. 97º e seus parágrafos.

### SEÇÃO VII

#### DA CONFORMIDADE

Art. 107 - Para cada uma das zonas definidas nas áreas urbana e de expansão urbana, ficam estabelecidas as conformidades, quanto aos lotes, às edificações e aos usos, na forma do disposto nesta seção.

Art. 108 - Em relação à zona em que estiver situado, o lote será considerado conforme, para um determinado uso, quando, atendendo às medidas de testada e de área mínima estabelecidas no Anexo V, permitir, também a inscrição de um círculo, com diâmetro igual a testada mínima, em qualquer trecho de sua superfície. Considera-se não conforme o lote que deixar de atender a qualquer dos requisitos estabelecidos neste artigo.

Art. 109 - São considerados próprios para edificar os lotes conformes, nos termos desta Lei.

Art. 110 - Serão admitidas edificações em lotes não conformes, desde que sua existência regular seja comprovadamente anterior à data da publicação desta Lei e sua constituição se tenha efetuado nos termos da legislação então em vigor, atendidas as condições do Anexo IX, fls. 1.

Parágrafo Único - Quando o lote a que se refere o caput deste artigo, por sua configuração ou dimensões não permita seu aproveitamento para edificação na forma do Anexo ali referido, a Secretaria Municipal de Planejamento fixará diretrizes para o efeito, na forma do que for estabelecido em regulamento.

Art. 111 - Em relação a zona em que estiver situada, a edificação será classificada como conforme...



dispõe;

IV - o índice de utilização destinado a todos os usos que não os residenciais será limitado a 1,6 (um inteiro e seis décimos).

Art. 39 - Não será admitido o uso residencial na Zona de Comércio Central ZCC-1, nem no pavimento térreo de prédios de uso misto nas Zonas de Comércio Central (ZCC), de Comércio Setorial (ZCS) e de Prestação de Serviço (ZS).

Art. 40 - Poderão ser admitidos, em edificações de uso misto, os usos institucionais considerados não conflitantes e compatíveis com os predomnantes da zona em que estiver situado e com os demais usos da edificação, a juízo da Secretaria Municipal de Planejamento,

Art. 41 - Serente será admitida a instalação de posto de serviço de atendimento a veículos automotores em edificação de uso misto, quando observadas as seguintes condições:

- a) não tenham à venda ou em depósitos combustíveis inflamáveis;
- b) no mesmo edifício ou no mesmo lote não haja utilização para fins residenciais;
- c) as atividades de conserto, instalação ou reposição de peças ou acessórios seja processadas dentro do lote.

Art. 42 - Admitir-se-á a localização de atividades industriais de Categoria 1, em prédios do uso misto, nas seguintes condições:

- a) quando o outro uso for residencial, exclusivamente;
- b) nas Zonas de Comércio Central e Comércio Setorial, quando no mesmo lote ou a mesma edificação, funcionar atividade de comercialização a varejo dos produtos fabricados, desde que cada uso tenha dependências exclusivas, devendo, obrigatoriamente, a dependência destinada à atividade comercial estar localizada de frente para o logradouro público.

Art. 43 - Será admitida a atividade de prestação de serviços por profissional autônomo, bem como as de pequeno comércio ou de indústria de categoria artesanal, na forma definida em regulamento, na própria residência, desde que:

- a) a área da residência utilizada para o exercício da atividade não ultrapasse a 30% (trinta por cento) da área construída;
- b) empregue número de auxiliares não superior ao que seria obtido em razão da área utilizada, na proporção de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por empregado.

Parágrafo Único - A atividade exercida na residência, na forma estipulada no caput deste artigo, não descaracteriza o uso residencial do prédio.

Art. 44 - Não se considera uso misto a venda de jornais, revistas, livros, bebidas, artigos para fumantes, materiais fotográficos, salgados, doces, sorvetes, "souvenirs", produtos de limpeza, acessórios e pneus, em postos de serviço de atendimento a veículos automotores.

Art. 45 - Nas edificações destinadas às atividades de comércio e serviço de âmbito local, será admitido o uso residencial unifamiliar, desde que a residência ocupe a parte posterior ou o pavimento superior da edificação e tenha acesso independente.

Art. 46 - A padaria somente poderá instalar-se em edificação de uso misto quando o outro uso for residencial unifamiliar, obedecidos os requisitos do artigo anterior.

#### SEÇÃO V

#### DOS TIPOS DE ZONA E DA LOCALIZAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 47 - Os tipos de zona constante do Anexo II serão designados por código, formado por 2 (duas) ou mais letras, retiradas das iniciais de signativas do uso predominante, seguidas de um número de ordem indicativo para cada tipo de zona e de um último número, correspondente ao índice de densidade demográfica admitida, conforme Anexo XIII.



ANEXO Nº V — QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS — FOLHA Nº 05

ZONA ZR 5  
DENSIDADE 3 (366.6 hab/ha líquido)

USOS		LOTE		EDIFICAÇÃO									OBSERVAÇÕES			
CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS			PILOTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO				
				UTILIZAÇÃO	Ocupação	Conforto	FRONTAL	LATERAL	FUNDO							
RU		450.00	15.00	1	50%	450.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(1) Vide Anexo IX fl. 1 e Art. 110			
RM-1		500.00	20.00	1	50%	250.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)				(2) Vide Anexo IX fl. 2			
RM-3		450.00	15.00		50%	(7)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)				(3) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b e 4c			
RM-4		450.00	15.00		50%	(6)	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)				(4) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c			
INS-1		VIDE ARTIGOS 51 e 56											(5) Somente Padaria			
INS-2		VIDE ARTIGOS 51 e 56								(6) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4						
S-1		250.00	10.00	1.4	70%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3			
CV-1		250.00	10.00	1.4	70%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice de Conforto	2 < 57.00 41.00 m <sup>2</sup>
I-2(5)		250.00	10.00	1.4	70%		5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)							3 > 57.00 82.00 m <sup>2</sup>
													(8) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4			
													Para cálculo do índice de conforto (b), não serão computados varões balcões e sacadas até 3.00 m <sup>2</sup> .			

USOS		LOTE		EDIFICAÇÃO									OBSERVAÇÕES		
CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS			PILOTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO			
				UTILIZAÇÃO	Ocupação	Conforto	FRONTAL	LATERAL	FUNDO						
RU		250.00	10.00	1	50%	250.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(1) Vide Anexo IX fl. 1 e Art. 110		
RM-1		300.00	12.00	1	60%	150.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)				(2) Vide Anexo IX fl. 2		
RM-2		(3)	(3)		60%	150.00	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)				(3) Vide Anexo IX fl. 3		
RM-3		300.00	12.00		50%	(9)	5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				(4) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b e 4c		
RM-4		300.00	12.00		50%	(8)	5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				(5) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c		
INS-1		Vide artigos 51 e 56								(6) Somente Padaria					
INS-2		Vide artigos 51 e 56								(7) Exceto os de natureza industrial					
S-1		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)		VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(8) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4		
S-2(7)		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)					Área Útil m <sup>2</sup>	Índice de Conforto	41 < 45.00 41.00 m <sup>2</sup>
CV-1		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)							> 45.00 < 57.00 82.00 m <sup>2</sup>
CV-2		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)		VIDE ARTIGO 69 INCISO III			(9) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3		
I-1		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)					nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice de Conforto
I-2 (6)		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)		3 > 57.00 82.00 m <sup>2</sup>	4 > 57.00 123.00 m <sup>2</sup>		(b) não serão computados varões balcões e sacadas até 3.00 m <sup>2</sup> .		

USOS		LOTE		EDIFICAÇÃO									OBSERVAÇÕES		
CONFORME	TOLERADO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS			PILOTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO			
				UTILIZAÇÃO	Ocupação	Conforto	FRONTAL	LATERAL	FUNDO						
RU		360.00	12.00	1	50%	360.00	5.00(1)	1.50(1)	3.00(1)	VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(1) Vide Anexo IX fl. 1 e Art. 110		
RM-1		450.00	15.00	1	50%	225.00	5.00(2)	1.50(2)	3.00(2)				(2) Vide Anexo IX fl. 2		
RM-2		(3)	(3)		60%	150.00	5.00(3)	1.50(3)	3.00(3)				(3) Vide Anexo IX fl. 3		
RM-3		450.00	15.00		50%	(8)	5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				(4) Vide Anexo IX fls. 4, 4a, 4b e 4c		
RM-4		450.00	15.00		50%	(7)	5.00(4)	1.50(4)	3.00(4)				(5) Vide Anexo IX fls. 1, 4, 4a, 4b e 4c		
INS-1		Vide artigos 51 e 56								(6) Somente Padaria					
INS-2		Vide artigos 51 e 56								(7) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4					
S-1		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)		VIDE ARTIGOS 60 e 61	VIDE ARTIGO 62	VIDE ANEXO X	(8) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 3		
CV-1		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)					Área Útil m <sup>2</sup>	Índice de Conforto	41 < 45.00 41.00 m <sup>2</sup>
CV-2		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)							> 45.00 < 57.00 82.00 m <sup>2</sup>
I-1		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)		VIDE ARTIGO 69 INCISO III			(9) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM 4		
I-2 (6)		250.00	10.00	1	60%	5.00(5)	1.50(5)	3.00(5)					nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice de Conforto
													Para cálculo do índice de conforto (b), não serão computados varões balcões e sacadas até 3.00 m <sup>2</sup> .		



## ESTRUTURA DO PLANO

Capítulo I — DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....	3
Capítulo II — DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS .....	3
Capítulo III — DIRETRIZES URBANÍSTICAS .....	4
Seção I — Divisão Territorial em Áreas Integradas .....	4
Seção II — Da estrutura Viária .....	4
Sub-Seção I — Disposições Preliminares .....	4
Sub-Seção II — Da Classificação e Características das Vias Urbanas .....	4
CAPÍTULO IV — DO ZONEAMENTO URBANO .....	5
Seção I — Disposições Preliminares .....	5
Seção II — Da Autorização do Uso do Solo .....	5
Seção III — Dos Usos do Solo .....	5
Seção IV — Dos Usos Mistos .....	5
Seção V — Dos Tipos de Zona e da Localização dos Usos do Solo .....	6
Seção VI — Das Prescrições Urbanísticas para edificações .....	7
Sub-Seção I — Dos Gabaritos, "Pilotis" e das Circulações Verticais .....	7
Sub-Seção II — Dos Índices Urbanísticos, dos Recuos Mínimos e das Áreas Livres para Iluminação, Ventilação e Insolação .....	8
Sub-Seção III — Dos Acessos às Edificações e dos Estacionamentos .....	10
Seção VII — da Conformidade .....	11
CAPÍTULO V — DO PARCELAMENTO DO SOLO .....	12
Seção I — Disposições Preliminares .....	12
Seção II — Dos Arruamentos e dos Loteamentos .....	14
Sub-Seção I — Do pedido de Diretrizes para Planos de Arruamento e de Loteamento .....	14
Sub-Seção II — Da Aprovação do Plano de arruamento e de Loteamento .....	15
Sub-Seção III — Da Aceitação do Arruamento e Loteamento .....	16
Sub-Seção IV — Da modificação de Plano de Arruamento e Loteamento .....	16
Seção III — Do Remanejamento das Áreas .....	17
Seção IV — Dos Desmembramentos, Remembramento e Desdobramentos de Lotes .....	17
Seção V — Dos Programas Habitacionais e das Edificações de Interesse Social .....	17
CAPÍTULO VI — DAS ÁREAS VERDES .....	17
Seção I — Das Áreas Verdes de Preservação Permanente e de Recreação .....	18
CAPÍTULO VII — DISPOSIÇÕES PENAIS .....	18
Seção I — Das Penalidades .....	18
Seção II — Das Infrações .....	19
Seção III — Do Procedimento .....	19
CAPÍTULO VIII — DISPOSIÇÕES GERAIS E DIRETRIZES ADMINISTRATIVAS .....	20
CAPÍTULO IX — DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DO NATAL — CONPLAN .....	20
CAPÍTULO X — DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS .....	20



Art. 240 - As intimações e autos de infração serão assinados por servidor municipal, lotado no setor competente da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 241 - Os autos de infração e as intimações deverão conter, de forma resumida:

- a) descrição do motivo que deu lugar à sua lavratura;
- b) indicação dos dispositivos de Lei ou regulamento infringidos;
- c) nome do proprietário e, quando possível, do construtor e do responsável técnico pela obra ou serviço;
- d) endereço ou determinação do local da infração;
- e) dispositivos em que a penalidade esteja cominada;
- f) prazo concedido para regularização, quando cabível;
- g) determinação de paralização do serviço ou obra, quando aplicável;
- h) prazo para apresentação da defesa, com indicação do local e horário onde deverá ser apresentada.

Art. 242 - Compete ao Coordenador de Desenvolvimento Urbano o julgamento, em primeira instância dos autos de infração.

Art. 243 - Das decisões de primeira instância cabe recurso, com efeito suspensivo apenas em relação à aplicação de penalidades pecuniárias, demolição, suspensão ou declaração de inidoneidade, para o Secretário Municipal de Planejamento.

#### CAPÍTULO VIII

##### DISPOSIÇÕES GERAIS E DIRETRIZES ADMINISTRATIVAS

Art. 244 - A Prefeitura manterá, para a boa aplicação desta Lei e como forma de auxílio a população de baixa renda, setor próprio da Secretaria Municipal de Planejamento incumbido da elaboração de projetos de residência destinados a essa população.

Art. 245 - Os investimentos constantes das propostas orçamentárias anuais e plurianuais deverão ser definidos de acordo com as diretrizes e objetivos desta Lei.

Art. 246 - A implantação e implementação desta Lei ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento, com apoio técnico de um órgão competente a ela diretamente vinculado.

§ 1º - Compete ao órgão de que trata o caput deste artigo a fixação de diretrizes de implantação do Plano Diretor e seu acompanhamento.

§ 2º - Compete ainda a este órgão propor projetos de alteração, atualização, detalhamento e solução de casos omissos.

Art. 247 - Fica considerada área de Expansão Urbana a parcela do território municipal compreendida entre os limites estabelecidos pelo artigo 1º, da Lei nº 2.221, de 23 de julho de 1974, para a Zona Urbana, e o limite do Município.

#### NATAL

#### CAPÍTULO IX

##### DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DO NATAL - CONPLAN

Art. 248 - O Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal - CONPLAN, órgão consultivo em matéria de planejamento urbano, com põe-se de:

I - Presidente: Secretário Municipal de Planejamento.

II - Membros representantes:

a) Um Vereador da Câmara Municipal de Natal;

b) Um do Governo do Estado;

c) Um da Federação das Indústrias;

d) Um da Federação de Comércio.



**CONVENÇÕES:**

ZET ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO  
ZEM ZONA ESPECIAL MARITIMA  
ZEA ZONA ESPECIAL ADMINISTRATIVA  
ZEU ZONA ESPECIAL UNIVERSITARIA  
ZEL ZONA ESPECIAL DE Lazer

— LIMITE DE ZONA  
— LIMITE DO MUNICÍPIO DO  
— RUA

ALTERAÇÕES  
— ESTABELECIDAS  
— PROPOSTAS

DATA: 11/14  
PREFETURA MUNICIPAL DE NATAL

ANEXO II - OTORNE

PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO NATAL



ZR5-5

ANEXO II - OTORNE

11/14

PREFETURA MUNICIPAL DE NATAL



Art. 254 - O Executivo promoverá a regulamentação da presente Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da sua vigência.

Art. 255. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em Natal, 05 de dezembro de 1983.

LAURO ANTÔNIO MELO

PRESIDENTE

SID MARQUES FONSECA

PRIMEIRO SECRETÁRIO

JOS E BARBOSA DA SILVA

SEGUNDO SECRETÁRIO



de distribuição e penetração, levando-o para as vias locais.

V - As vias locais são as que atendem ao acesso aos lotes, estabelecendo sua ligação com as vias coletoras.

VI - As vias de pedestre deverão permitir o livre trânsito de pessoas no interior das unidades funcionais.

Art. 19 - As intersecções e conexões entre vias de diferentes níveis de serviço serão projetadas a partir do fluxo de veículos e de suas características funcionais.

Parágrafo Único - A articulação de vias locais com vias de outra categoria deverá ser feita por entrocamento, não admitido o cruzamento.

Art. 20 - As vias de circulação terão as dimensões de caixa, passeio e faixa de rolamento compatíveis com as funções a serem desempenhadas, de forma a ajustar-se à natureza, uso e densidade das áreas servidas, observadas as normas a que se refere o Art. 169.

Parágrafo Único - As dimensões a que se refere o caput deste artigo serão estipuladas em função de múltiplos de filas de veículos ou pedestres, de acordo com os gabaritos mínimos a seguir fixados:

- a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para cada fila de veículos estacionados paralelamente ao meio-fio;
- b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), para cada fila de veículos estacionados em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao meio-fio;
- c) 3,00m (três metros) para cada fila de veículos em movimento e em velocidade moderada.
- d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos em movimento e em grande velocidade;
- e) 0,75m (setenta e cinco centímetros) para cada fila de pedestres.

Art. 21 - Todas as vias projetadas, seja pelo setor público, seja por particulares em parcelamento ou remanejamento de imóveis, deverão ajustar-se ao sistema viário e às normas a que se refere esta Lei.

Art. 22 - O prolongamento de vias existente ou já projetadas quando da entrada em vigor desta Lei deverão ser feito de forma a atender ao disposto nesta Seção.

Art. 23 - As vias locais sem saída - cul de sac - são admitidas desde que o retorno, situado na extremidade interior possa inscrever um círculo de diâmetro mínimo igual a 18,00m (dezoito metros).

Parágrafo Único - O comprimento máximo da via em cul de sac não poderá exceder a 10 (dez) vezes a sua largura.

Art. 24 - As vias locais não poderão ter mais de 500,00m (quinhentos metros) de comprimento contínuo.

Art. 25 - As vias de pedestres deverão ter, pelo menos 2 (dois) acessos e logradouros públicos com largura mínima de 12,00m (doze metros).

#### CAPÍTULO IV

#### DO ZONEAMENTO URBANO

### NATAL

#### SEÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 269 - As áreas urbanas e de expansão urbana do Município obedecerão ao zoneamento do uso do solo e de sua ocupação, na conformidade com o estabelecido nos Anexos I, II, IV, V, VI, VII, VIII e IX desta Lei.

Art. 27 - Por proposta da Secretaria Municipal de Planejamento ou vido (com prévio parecer) o Conselho Municipal de Planejamento de Natal - CONPLAN, o Prefeito poderá através de Lei, rever, atualizar e alterar o zoneamento de uso e densidade demográfica do solo, bem como expedir projetos de regulamentação, específicos em relação a determinadas áreas de uma zona











X - Projeto completo do sistema de esgoto sanitário, a ser submetido à empresa concessionária do respectivo serviço, indicando o local do lançamento de resíduos.

XI - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável, a ser submetido à concessionária desse serviço, indicando a fonte abastecedora e volume disponível.

XII - Projeto de locação topográfica e terraplanagem, com cálculos e detalhes de levantamento com demarcação de acordo com especificações do regulamento, indicando com precisão os cortes, aterros, empréstimos, bota-fora, com volumes definitivos.

XIII - Projeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias e praças, obedecendo às especificações e normas da Superintendência Municipal de Obras e Viação.

XIV - Projeto de urbanização, paisagismo e mobiliário urbano das áreas verdes, bem como de arborização dos logradouros, incluindo as áreas destinadas a usos institucionais que eventualmente não tenham sua utilização prevista como de imediato, devendo tratar as áreas de edificações futuras com vegetação de pequeno porte e obedecendo às normas que sejam editadas pela Secretaria Municipal de Serviços Urbanos.

XV - Projeto de iluminação pública e de distribuição de energia elétrica a ser submetido à respectiva concessionária.

XVI - Planta de situação, escala de 1:10.000, com a localização do imóvel referido às vias adjacentes oficializadas.

XVII - Memorial descritivo e justificativa de todos os projetos, com as explicações e informações técnicas necessárias à sua perfeita compreensão, contendo ainda os seguintes elementos:

a) descrição sucinta do arruamento, com suas características, destinação e densidade demográfica prevista;

b) condições urbanísticas do arruamento e as limitações que incidam sobre os lotes e suas construções, além das que constem das diretrizes fornecidas pela Prefeitura.

c) enumeração dos equipamentos urbanos, inclusive serviços públicos ou de utilidade pública disponíveis no loteamento e adjacências e previsão dos que deverão ser implantados;

d) demonstração técnica da viabilidade de execução dos melhoramentos exigidos e dos equipamentos de serviços públicos ou de utilidade pública de responsabilidade do loteador, de concessionários e do Município, com estimativa dos respectivos custos, devendo em relação às concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, telefone e água e esgotos anexar carta de compromisso a respeito;

e) indicação das ruas, espaços reservados e áreas destinadas a equipamentos que passarão ao domínio do Município.

XVIII - Cronograma de execução das obras a cargo do loteador.

§ 1º - Cada peça gráfica do projeto deverá conter na parte inferior direita, quadro destinado às legendas e convenções, obedecendo a padronização em vigor.

§ 2º - A planta de arruamento e loteamento, deverá conter, acima do quadro referido no parágrafo anterior, um outro com a indicação da área total do terreno e, em números absolutos e relativos à essa área total;

a) a área total de quadras;

b) área de vias de circulação;

c) áreas verdes e de equipamentos urbanos;

d) quantidade e dimensões dos lotes.

Art. 150 - O requerimento deverá ser apreciado pela Secretaria Municipal de Planejamento no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados da data de sua entrada no protocolo, aí não se computando os dias em que tenha sido ele submetido à apreciação de órgãos outros da Prefeitura, em função da necessidade de esclarecimentos, ou ao Conselho Municipal de Planejamento, bem como o tempo dispendido no aguardo de esclarecimentos ou diligências solicitadas ao loteador.



26 de janeiro de 1984.

PREFEITO

## LEI Nº. 3.175/84

Dispõe sobre o Plano Diretor de Organização Físico-Territorial do Município de Natal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

## DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre o Plano Diretor Físico-Territorial do Município de Natal, disciplinando o seu planejamento físico, orientando e controlando o seu desenvolvimento integrado.

Parágrafo Único - Integram esta Lei os seguintes anexos:

I - Planta da divisão territorial do Município em áreas integradas, respeitada a divisão em distritos estabelecidos na Organização Territorial do Estado - Anexo I;

II - Planta de Zoneamento do Uso do Solo das Áreas Urbanas, de Expansão Urbana e de Preservação Permanente - Anexo II (Articulação, Planta Geral de zoneamento e detalhes de zoneamento, totalizando 16 pranchas);

III - Planta do Sistema Viário Básico, contendo as vias de circulação classificadas de acordo com suas características funcionais e hierárquicas, incluindo as que, situadas no território municipal, integram os sistemas rodoviários federal e estadual - ANEXO III;

IV - Quadro de Localização dos Usos do Solo nas zonas de atividades urbanas - ANEXO IV;

V - Quadro de Prescrições Urbanísticas para as diversas zonas de atividades urbanas - Anexo V. Fls. de 1. a 24;

VI - Quadro de Classificação das Atividades Industriais, de Comércio Atacadista e de Prestação de Serviços de Natureza Industrial - Anexo VI;

VII - Quadro de Localização de Usos Mistos, Anexo VII.

VIII - Quadro de Prescrições para estacionamento e guarda de veículos - Anexo VIII;

IX - Elementos elucidativos para edificações - Anexo IX; (folhas 1 a 8).

X - Quadro de Gabaritos para Estrutura Viária Urbana - Anexo X;

XI - Classificação e codificação dos usos do solo - Anexo XI;

XII - Quadro de prescrições urbanísticas para arruamentos e loteamentos de interesse social - Anexo XII;

XIII - Classificação e codificação das zonas de uso do solo - Anexo XIII;

Art. 2º - Ficam sujeitos às disposições desta Lei os loteamentos, desmembramentos, remembramentos, arruamentos, edificações públicas e particulares, bem como quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos ou particulares, que afetem, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial do Município, que dependerão, sempre, de prévia aprovação do órgão incumbido de sua fiscalização.



Art. 3º - O Plano de Organização Físico-Territorial, além de...