

LEI Nº 3.942, DE 09 DE JULHO DE 1990⁷¹.

Institui a Zona Especial de Preservação Histórica, alterando o zoneamento de uso do solo, definido na Lei nº 3.175, de 29 de fevereiro de 1984.

A PREFEITA MUNICIPAL DO NATAL,

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

Art. 1º - Para atender aos objetivos e diretrizes gerais, de que trata o art. 3º, da Lei nº 3.175/84, fica instituída a Zona Especial de Preservação Histórica - ZEPH, visando à preservação de prédios e sítios notáveis pelos valores históricos, arquitetônicos, culturais e paisagísticos.

Art. 2º - A Zona a que se refere o artigo anterior, altera o zoneamento de uso do solo instituído pela Lei nº 3.175/84, incorporando as zonas ZER-5 e ZCC-3 e englobando parte das zonas ZCC1, ZCC2 e ZS5, conforme planta de zoneamento de uso do solo, Anexo I, desta Lei.

Art. 3º - A Zona Especial de Preservação Histórica - ZEPH, para os efeitos desta Lei, está dividida em quatro (04) Sub-zonas, conforme anexo I, a saber:

- I - Subzona de Predominância Residencial - SZ-1;
- II - Subzona de Predominância Institucional - SZ-2;
- III - Subzona de Comércio e Prestação de Serviços - SZ-3;
- IV - Subzona de Comércio e Prestação de Serviços - SZ-4.

Art. 4º - Os usos, gabaritos máximos permitidos, densidade demográfica, e demais prescrições urbanísticas para as Sub-zonas SZ-1 e SZ-4, de que trata o art. 3º desta Lei, são os constantes do Anexo II.

Parágrafo único - Sempre que os lotes da ZEPH forem lindeiros às linhas limítrofes da SZ-2 da ZEP serão adotados exclusivamente os usos e prescrições urbanísticas da Zona Especial de Preservação Histórica.

Art. 5º - Na Zona Especial de Preservação Histórica - ZEPH não será permitida demolição ou parcelamento do solo por qualquer das formas definidas no parágrafo único do art. 118 da Lei nº 3.175/84, sem prévia autorização do Órgão de Preservação Histórica do Município.

Art. 6º - Integram a presente Lei, os seguintes Anexos:

- Anexo I - Planta de Zoneamento;
- Anexo II - Quadro de Prescrição Urbanística.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 09 de julho de 1990.

WILMA MARIA DE FARIA MAIA
Prefeita

⁷¹ Publicada no DOE de 09/07/90.

LEI Nº 3.942/90 – ANEXO II – QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS – FOLHA Nº 01

ANEXO Nº II - QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS - FOLHA Nº 01														
ZONA: ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA ZEPH - SUBZONA PREDOMINÂNCIA RESIDENCIAL SZ-1														
DENSIDADE: 366 hab/ha														
USOS		LOTE		EDIFICAÇÃO							OBSERVAÇÕES			
CON-FORME	TOLE-RADO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS			PILOTIS		GABARITO MÁXIMO	ESTACIO-NAMENTO	
				UTILIZAÇÃO	OCUPAÇÃO	CONFORTO	FRONTAL	LATERAL	FUNDO					
RU		125,00	6,00	1,4	70 %	125	NÃO OBRIGATÓRIO		1,50 (1)	3,00	PROIBIDO	PERMITIDO ATÉ 2 AVIMENTOS. (7,50m)	VIDE ANEXO VIII DA LEI 3.175/84	(1) Vide anexo IX fl. 1 e art. 110. (2) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM-3 Nº Quartos Área Índice de Conforto (b) Sociais Útil Conforto (b) 2 ≤ 57,00 82,00 m ² 3 > 57,00 123,00 m ² > 3 > 57,00 123,00 m ² Para cálculo do Índice de Conforto (b), não serão computados varandas, balcões e sacadas até 3,00 m ² . (3) Somente padaria. (4) Vide anexo IX fls. 4, 4a, 4b e 4c. (5) Vide anexo IX fl. 2.
	INS-1	VIDE ART. 51 LEI 3.175/84												
	S-1	125,00	6,00	1,0	80 %				1,50 (1)	3,00				
	CV-1	125,00	6,00	1,0	80 %				1,50 (1)	3,00				
	I-1	125,00	6,00	1,0	80 %				1,50 (1)	3,00				
	I-2 (3)	250,00	10,00	1,0	80 %				1,50 (1)	3,00				
	RM-3	450,00	15,00		50 %	(2)			1,50 (4)	3,00 (4)				
	RM-1	450,00	15,00	1,0	50 %	225			3,00 (5)					

LEI Nº 3.942/90 – ANEXO II – QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS – FOLHA Nº 02

ANEXO Nº II - QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS - FOLHA Nº 02														
ZONA: ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - SUBZONA PREDOMINÂNCIA INSTITUCIONAL - SZ-2														
DENSIDADE: LÍQUIDA 152 hab/ha														
USOS		LOTE		EDIFICAÇÃO							OBSERVAÇÕES			
CON-FORME	TOLE-RADO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS			PILOTIS		GABARITO MÁXIMO	ESTACIO-NAMENTO	
				UTILIZAÇÃO	OCUPAÇÃO	CONFORTO	FRONTAL	LATERAL	FUNDO					
INS-1		VIDE ART. 51 DA LEI 3.175/84									PROIBIDO	PERMITIDO ATÉ 02 (DOIS) PAVIMENTOS. (7,50m)	VIDE ANEXO VIII DA LEI 3.175/84	(1) Exceto de natureza industrial. (2) Vide anexo IX fls. 01, 4, 4a, 4b e 4c.
INS-2		VIDE ART. 51 DA LEI 3.175/84												
S2 (1)		360,00	12,00	1,6	80 %		5,00	1,50 (2)	3,00 (2)					
	S-1	250,00	10,00	1,6	80 %		5,00	1,50 (2)	3,00 (2)					
	CV-1	250,00	10,00	1,6	80 %		5,00	1,50 (2)	3,00 (2)					
	RU	250,00	10,00	1,0	50 %	250	5,00	1,50 (2)	3,00 (2)					

LEI Nº 3.942/90 – ANEXO II – QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS – FOLHA Nº 03

ANEXO Nº II

QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

FOLHA Nº 03

ZONA: ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - SUBZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - SZ-3
 DENSIDADE: 550 hab/ha

USOS	LOTE		EDIFICAÇÃO				PILOTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
	TOLE-RADO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	UTILIZAÇÃO	ÍNDICES URBANÍSTICOS	CONFORTO				
RM-3	RU	250,00	10,00	1,0	50 %	250,00		1,50 (1)	3,00 (1)	(1) Vide anexo IX fl. 1 e art. 110.
RM-4		450,00	15,00		50 %	(2)		1,50 (3)	3,00 (3)	(2) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM-3
		450,00	15,00		50 %	(4)		1,50 (3)	3,00 (3)	Nº Quartos Área Índice de Sociais Útil Conforto (b)
INS-1										2 ≤ 57,00 55,00 m ² 3 > 57,00 82,00 m ² > 3 > 57,00 82,00 m ²
										Para cálculo do Índice de Conforto (b), não serão computados varandas, balcões e sacadas até 3,00 m ² .
INS-2										(3) Vide anexo IX fls. 01, 4, 4a, 4b e 4c.
										(4) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM-4
										Área Útil Índice de Conforto (b)
										≤ 45,00 27,00 m ² > 45,00 ≤ 57,00 55,00 m ² > 57,00 82,00 m ²
										(5) Nos dois primeiros pavimentos = 80%. Acima do 2º Pavimento = 50%.
S-1		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)	
S-2		360,00	12,00	2,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)	
CV-1		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)	
CV-2		360,00	12,00	2,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)	
CA-1		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)	
CA-2		600,00	15,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)	
		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)	
		600,00	15,00	1,2	60 %			1,50 (3)	1,50 (3)	

NÃO OBRIGATÓRIO

VIDE ARTIGO 61 DA Lei N 3.175/84

PERMITIDO ATÉ 04 (QUATRO) PAVIMENTOS. (12,50m)

VIDE ANEXO VIII DA LEI 3.175/84

LEI Nº 3.942/90 – ANEXO II – QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS – FOLHA Nº 04

ANEXO Nº II		- QUADRO DE PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS -						FOLHA Nº 04									
ZONA: ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICA - SUBZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - SZ-4																	
DENSIDADE: 550 hab/ha																	
USOS		LOTE		ÍNDICES URBANÍSTICOS			RECUOS MÍNIMOS			PILOTIS	GABARITO MÁXIMO	ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES				
CON-FORME	TOLE-RADO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	FRENTE MÍNIMA (m)	UTILIZAÇÃO	OCUPAÇÃO	CONFORTO	FRONTAL	LATERAL	FUNDO								
	RU	250,00	10,00	1,0	50 %	250,00	NÃO OBRIGATÓRIO	1,50 (1)	3,00 (1)	VIDE ARTIGO 61 DA LEI 3.175/84	PERMITIDO ATÉ 02 (DOIS) PAVIMENTOS (7,50m)	VIDE ANEXO VIII DA LEI 3.175/84	(1) Vide anexo IX fl. 1 e art. 110.				
RM-3		450,00	15,00		50 %	(2)		1,50 (3)	3,00 (3)				(2) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM-3				
RM-4		450,00	15,00		50 %	(4)		1,50 (3)	3,00 (3)				Nº Quartos Sociais	Área Útil	Índice de Conforto (b)		
INS-1	VIDE ART. 51 DA LEI 3.175/84													2	≤ 57,00	55,00 m ²	
INS-2	VIDE ART. 51 DA LEI 3.175/84													3	> 57,00	82,00 m ²	
S-1		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)				> 3	> 57,00	82,00 m ²		Para cálculo do Índice de Conforto (b), não serão computados varandas, balcões e sacadas até 3,00 m ² .
S-2		360,00	12,00	2,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)				(3) Vide anexo IX fls. 01, 4, 4a, 4b e 4c.				
CV-1		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)				(4) ÍNDICE DE CONFORTO PARA RM-4				
CV-2		360,00	12,00	2,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)				Área útil (m ²)	Índice de Conforto (b)			
CA-1		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)				≤ 45,00	27,00 m ²			
CA-2		600,00	15,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)				>45,00 ≤ 57,00	55,00 m ²			
I-1		250,00	10,00	1,6	80 % (5)			1,50 (3)	1,50 (3)				> 57,00	82,00 m ²			
I-2		600,00	15,00	1,2	60 %			1,50 (3)	1,50 (3)				(5) Nos dois primeiros pavimentos = 80 %.				
													Acima do 2º Pavimento = 50 %.				