



Estado do Rio Grande do Norte  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARI**  
CNPJ (MF) 08.097.008/0001-20  
Rua Napoleão Antão, 100 - Centro  
CEP. 59370.000 – Telefax: 0xx84-433-2014

**LEI N° 503/83**

**DE 20 DE DEZEMBRO DE 1983.**

DISPÕE                SOBRE                O  
ZONEAMENTO DE ÁREA, E  
INSTITUI O USO DO SOLO DO  
MUNICÍPIO DE ACARI.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ACARI-RN, Faço Saber que a  
Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I**

### **DAS DIPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. – Esta Lei tem por objetivo:

I - estimular o uso mais adequado dos terrenos, disciplinando a  
sua forma;

II – regular o uso de terrenos, edifícios e construções para fins  
residenciais, comerciais, industriais e outros;

III – conservar e estabilizar o valor da terra;

IV – evitar a concentração e dispersão excessiva da população e o  
congestionamento das vias de tráfego.

Ar. 2º - Considera-se zoneamento, para fins desta lei, a divisão do  
município em zonas de usos diferentes segundo sua precípera destinação  
objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar  
social de seus habitantes.

Art. 3º - Uso do solo, para efeito desta lei, é a definição e o  
relacionamento das diversas atividades urbanas e cada zona da cidade.

Art. 4º - Em cada zona, haverá usos de solos permitidos e proibidos por esta lei e usos permissíveis a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 5º - Será mantido o uso de edificações existentes na data da publicação da presente lei e devidamente licenciados pela Prefeitura, vedando-se porém:

I – ampliação da edificação cujo uso contraria a presente lei;

II – a expedição de alvarás de construção, licença ou localização contrárias a esta lei.

§ 1º - Serão aprovados em conformidade com a legislação anterior todos os projetos em fase de verificação no órgão competente, cuja entrada tenha sido dada antes da presente lei.

§ 2º - Serão respeitados os alvarás de construção já expedidos assegurando-se-lhe prorrogação de vigência, desde que a construção esteja em andamento ou se inicie dentro de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da promulgação desta lei.

§ 3º - Admitir-se-á a transferência ou substituição de alvarás de licença ou de localização para estabelecimentos comercial ou industrial, já em funcionamento, desde que o alvará de construção do imóvel do novo endereço tenha sido requerido ou aprovado anteriormente a presente lei.

Art. 6º - Para efeitos desta lei, adotam-se as seguintes definições para certos termos e expressões utilizados:

I – ampliação, de obras de: aumento da área construída de edificação existente, mediante obra de engenharia civil;

II – área construída ou de construção: área total de todos os pavimentos de um edifício, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

III – área de terreno por habitação: a área expressa em metros quadrados que se obtém dividindo a área do lote pelo número total de habitação nela localizados;

IV – área útil: área de construção ou de lote destinada a determinado uso específico, não compreendendo o espaço ocupado pelas paredes;

V – coeficiente de aproveitamento: número pelo qual se deve multiplicar a área do lote, isto é, a soma das áreas de todos os pavimentos.

Na área máxima de construção não serão computados:

a) as áreas construídas destinadas à garagem de veículos;

b) a área do pavimento térreo quando este for deixado inteiramente livre e ajardinado, sendo ocupado apenas pelas caixas de escadas, elevadores e hall de entrada;

c) a área de galeria comerciais cobertas, de largura não inferior a 4 (quatro) metros, e ligando duas ou mais ruas;

VI – conservação, de obra de: obras de engenharia civil em uma edificação existente visando apenas preservar a construção de seu valor ao do tempo, mas não importando em aumento da área ou de valor;

VII – desconforme, construção: edificação construída sem obedecer às normas legais, particularmente a lei de zoneamento, quanto ao índice de aproveitamento, à taxa de ocupação e aos recuos estabelecidos;

VIII – desconforme, uso: utilização de um lote ou construção em desacordo com as normas legais particularmente à Lei de Zoneamento;

IX – estacionamento, área de: espaço reservado para o estacionamento de um ou mais veículos com acesso a logradouros públicos. Tal espaço pode ser aberto ou descoberto;

X – garagem: área de estacionamento fechada e coberta para um ou mais veículos;

XI – habitação: construção destinada à moradia de uma única família, seus empregados e serviçais;

XII – lote: parcela de terra bem delimitada, e inscrita no Cartório de registro de Imóveis;

XIII – ocupação de lote: área de terreno ocupado por uma ou mais construções de um lote. Geralmente utiliza-se à projeção vertical do edifício ou edifícios sobre o plano horizontal do terreno;

XIV – recuo: distância de uma construção às divisas de lote em que está localizada:

Recuo: de frente, laterais ou de fundos, respectivamente, da divisa frontal, das laterais ou dos fundos;

XV – reforma: obras de engenharia civil em uma construção existente, visando a adaptação para um novo uso ou aumento de seu valor locativo, mediante alteração da disposição dos cômodos ou substituição dos materiais de acabamento;

XVI – reparo: obras de engenharia civil em uma construção existente, visando apenas reparar os acabamentos ou conservar as instalações, deterioradas em consequência da ação do tempo ou do uso prolongado;

XVII – taxa de ocupação: o quociente expresso em percentagem entre a área ocupada por todas as edificações e a área ocupada por todas as edificações e a área do lote em que estão localizados;

XVIII – uso: atividade ou finalidade para qual o lote ou uma construção foi projetada ou destinada, ou é ocupada e conservada;

XIX – zona: área definida por lei, compreendendo um ou mais lotes, cuja utilização e construção estão sujeitos a normas especiais, visando sua adequação a um uso predominante.

Art. 7º - Para os objetivos desta lei ficam definidas pelas diretrizes básicas do plano de Desenvolvimento Urbano, e de conformidade com o mapa de “Organização Especial” integrante desta lei, as seguintes zonas:

ZC1 – Zona Comercial Principal

ZC2 – Zona Comercial Secundária

ZA – Zona Institucional-Administrativa

ZS1 – Zona Principal de Serviços

ZS2 – Zona Secundária de Serviços

ZI – Zona Industrial

ZP – Zona de Preservação Paisagística

ZR1 – Zona Residencial de Baixa Densidade

ZR2 – Zona Residencial de Média Densidade

ZR3 – Zona Residencial de Alta Densidade

ZRR – Zona Residencial de Reciclagem.

Art. 8º - As zonas são delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, propriedades particulares e divisas de lotes.

Parágrafo Único – Caberá à Prefeitura indicar a solução urbanística adequada para as delimitações de zona. Para o caso de imóveis localizados em mais de uma zona, determinará com maior precisão os limites desta, baseado-se em levantamentos sócio-econômicos, plantas cadastrais mais detalhadas e outros estudos que se fizerem necessários, dando caráter dinâmico e flexível à lei, porém em consonância com a diretriz principal.

Art. 9º - Para cada uma das zonas previstas, a presente lei estabelecerá:

I – os usos permitidos e os proibidos, como também os usos permissíveis a critério do órgão competente do município;

II – a área e a frente mínima dos lotes;

III – a área mínima do terreno;

IV – o coeficiente de aproveitamento máximo do lote;

V – a taxa de ocupação máxima do lote;

VI – recuos mínimos de frente, laterais e fundos;

VII – área mínima para estacionamento de veículos segundo os diversos usos;

VIII – outros elementos considerados importantes para o uso adequado dos terrenos.

§ 1º - Nas zonas residenciais são permissíveis os estabelecimentos comerciais nos casos previstos nesta lei.

§ 2º - Nas zonas residenciais são proibidos todas e quaisquer atividades industriais.

Art. 10 – A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial ou industrial já em funcionamento poderá ser autorizado desde que:

I – haja apenas modificação da razão social da empresa;

II – desde que o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta lei.

III – desde que não contrarie os direitos de vizinhança, disposições desta lei e outras dotadas pelo interesse da vizinhança.

Art. 11 – Por proposta da municipalidade e desde que o interesse público exija, poderão ser criados elementos complementares às diretrizes básicas do Plano de Desenvolvimento Urbano.

## CAPÍTULO II

### DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 12 – As zonas residenciais para o município de Acari ficam assim divididas:

I – zona residencial baixa densidade – ZR1

II – zona residencial de média densidade – ZR2

III – zona residencial de alta densidade – ZR3

IV – zona residencial de reciclagem – ZRR.

Art. 13 – Na Zona Residencial de Baixa Densidade – ZR1, são tolerados os usos de habitações isoladas por lotes, obedecidas as taxas de ocupação permitidas.

Art. 14 – Na ZR1 são permissíveis pequenas oficinas de artesanato e butiques desde que sejam atividades complementares à habitação.

Art. 15 – Na ZR1 são proibidos todos os usos não especificados nos artigos 13 e 14 desta lei.

Art. 16 – Na Zona Residencial de Média Densidade – ZR2, são permitidos os usos para habitação germinada por lote, obedecidas as taxa de ocupação permitidas.

Art. 17 – Na Zona Residencial de Média Densidade – ZR2 são permissíveis pequenas oficinas de artesanato e butiques, farmácia, padaria,

bar, banca de revista, floricultura, bem como outros usos considerados compatíveis com as diretrizes estabelecidas.

Art. 18 – Nesta zona são proibidos todos os usos não especificados nos artigos 16 e 17 desta lei.

Art. 19 – Na Zona Residencial de Alta Densidade – ZR3 são permitidos usos para conjuntos de casas populares e habitação horizontal por lote, obedecido o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo.

Art. 20 – Na ZR3 são permissíveis bares, cafés, restaurantes, supermercados, escritórios profissionais e de representação, consultórios, pequenas oficinas de artesanatos, lavanderias, padarias, confeitarias, farmácias, oficinas de consertos de aparelhos domésticos, bem como outros usos compatíveis com as diretrizes estabelecidas.

Art. 21 – Na ZR3 são proibidos todos os demais usos não especificados nos artigos 19 e 20 desta lei.

Art. 22 – A Zona Residencial de Reciclagem ZRR é uma área de ocupação controlada e corresponde às áreas de baixa renda.

Art. 23 – Na ZRR será feita a recuperação de uma área urbanizada de baixo nível, com a substituição de casas de taipas por construções de alvenaria simples, com instalações adequadas.

Art. 24 – Na ZRR são permitidos e permissíveis os usos constantes dos artigos 22 e 23 desta lei.

Art. 25 – Na ZR1 os lotes e as edificações deverão obedecer as seguintes normas:

- I – área mínima do lote de 450m<sup>2</sup>;
- II – frente mínima não inferior a 20 metros;
- III – recuo de frente de 5 metros, no mínimo;
- IV – recuo laterais de 2 metros, no mínimo;
- V – recuo de fundos de 5 metros, no mínimo;
- VI – taxa de ocupação máxima de 50% da área do lote;
- VII – coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,0.

Art. 26 – Na ZR2 os lotes e as edificações geminadas deverão obedecer as seguintes normas:

- I – área mínima do lotes de 450m<sup>2</sup>;
- II – frente mínima não inferior a 15 metros;
- III – recuo de frente de 5 metros, no mínimo;
- IV – recuos laterais de 1,5 metros, no mínimo;
- V – recuo de fundos de 5 metros, no mínimo;
- VI – taxa de ocupação máxima de 50% da área do lote;
- VII – coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,0.

Art. 27 – Na ZR3 os lotes e as edificações deverão obedecer as seguintes normas:

- I – área mínima do lote de 220 m<sup>2</sup>;
- II – frente mínima não inferior a 10 metros;
- III – recuo de frente de 5 metros, no mínimo;
- IV – recuos laterais de 1, 5 metros, no mínimo;
- V – taxa de ocupação máxima de 60% da área do lote;
- VI – coeficiente de aproveitamento máximo de lote igual a 1,0.

Art. 28 – Na ZRR os lotes e as edificações deverão obedecer as seguintes normas:

- I – área mínima do lote de 160 m<sup>2</sup>;
- II – frente mínima não inferior a 8 metros;
- III – recuos laterais de 1,5 metros, no mínimo;
- IV – recuo de fundos de 5 metros, no mínimo;
- V – taxa de ocupação máxima de 60% da área do lote;
- VI – coeficiente de aproveitamento máximo do lote igual a 1,0.

### CAPÍTULO III

#### DAS ZONAS COMERCIAIS

Art. 29 – A Zona Comercial, para fins desta lei, fica subdividida em:

- ZC1 – Zona Comercial Principal
- ZC2 – Zona Comercial Secundária

Art. 30 – Na Zona Comercial Principal ZC1 são permitidos os seguintes usos:

- I – estabelecimentos de comércio a varejo;
- II – escritórios e consultórios;
- III – bancos e instituições de crédito;
- IV – instalações de emissoras de rádio e televisão;
- V – cafés, padarias, bares, confeitarias, hotéis e restaurantes;
- VI – demais usos compatíveis com sua função, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 31 – Na XC1 são permissíveis os seguintes usos:

- I – as manufaturas não especificamente proibidas relacionadas com o comércio a varejo;
- II – garagens coletivas;
- III – editoras;
- IV – outros usos considerados adequados, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 32 – Na ZC1 são proibidos todos os usos especificados nos artigos 30 e 31 e os prejudiciais à vizinhança em consequência de odores, vapores, fogo, ruídos, ou que ofereçam perigo de incêndio ou explosão.

Art. 33 – Na Zona Comercial Secundária ZC2 são permitidos os usos seguintes:

- I – instituições de crédito;
- II – bares, cafés, restaurantes;
- III – supermercados e farmácias;
- IV – escritórios profissionais ou de serviços;
- V – lavanderias, confeitarias e padarias;
- VI – postos de serviços. Desde que obedecidas as restrições da legislação vigente;
- VII – pequenas oficinas de artesanato, bem como outros usos considerados adequados a estas diretrizes básicas.

Art. 34 – Na ZC2 são permissíveis os seguintes usos:

- I – edifícios de recreação e culto;
- II – garagens coletivas;
- III – editoras;
- IV – outros usos considerados adequados a estas diretrizes básicas.

Art. 35 – Na ZC2 são proibidos todos os usos não constantes dos artigos 33 e 34 e os usos prejudiciais à vizinhança em consequência de odores, vapores, fogo, ruídos, ou que ofereçam perigo de incêndio ou explosão.

Art. 36 – Na ZC1 as edificações deverão obedecer o gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo.

Art. 37 – Na ZC1 as galerias comerciais devem obedecer os seguintes critérios:

- I – vão livre de 3,50 m;
- II – largura de 7,00 m.

Art. 38 – Na ZC2 os lotes e as edificações obedecido o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, deverão obedecer as seguintes normas:

- I – área mínima do lote de 600 m<sup>2</sup>;
- II – frente mínima do lote não inferior a 15 m.

§ 1º - A Prefeitura poderá dispensar ou autorizar a modificação da área “non edificandi” nos seguintes casos:

- I – nos quarteirões em que houver um plano conjunto de aproveitamento;
- II – em lotes irregulares;
- III – em lotes de esquina;



IV – quando o uso pretendido exigir profundidade maior (teatros, cinemas e similares);

§ 2º - Os espaços verdes entre as faixas loteadas deverão ser destinadas à utilização comum.

#### CAPÍTULO IV

##### DA ZONA INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVA

Art. 39 – Na Zona Institucional Administrativa (ZA) que se transformará gradativamente no centro cívico da cidade, serão permitidos os seguintes usos:

I – edifícios públicos;

II – escritórios e consultórios;

III – bancos e instituições de crédito;

IV – bibliotecas e museus;

V – demais usos compatíveis com a sua função, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 40 – Na ZA são permissíveis os seguintes usos:

I – garagens coletivas;

II – editoras;

III – outros usos considerados adequados a estas diretrizes básicas do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 41 – Na ZA são proibidos todos os usos não especificados nos artigos 39 e 40.

#### CAPÍTULO V

##### DA ZONA INDUSTRIAL

Art. 42 – A atividade industrial do município de Acari deverá estar concentrada na Zona Industrial – ZI – onde serão permitidos os seguintes usos:

I – depósitos de qualquer dimensão;

II – distribuidores, comércio para veículos de carga e congêneres;

III – oficinas de serviços;

IV – toda e qualquer atividade industrial, excetuando-se as perigosas, nocivas ou incômodas.

Parágrafo Único – As atividades industriais consideradas perigosas, só poderão ser localizadas em área previamente aprovada pela Prefeitura, devendo para isso apresentar projeto específico e instalar equipamentos para proteção ambiental hídrica.

#### CAPÍTULO VI

##### DAS ZONAS DE SERVIÇOS

Art. 43 – Nas Zonas de Serviços ZS1 e ZS2, onde deverá ficar concentrado o serviço pesado da cidade, a margem da BR-427 serão permitidos os seguintes usos:

- I – depósitos de qualquer dimensão;
- II – distribuidores em geral;
- III – garagens para veículos de carga congêneres;
- IV – oficinas de serviços;
- V – posto de abastecimento e lavagem.

Art. 44 – Nas Zonas de Serviços são proibidos todos os usos especificados no artigo anterior.

## CAPÍTULO VII DA ZONA DE PRESERVAÇÃO

Art. 45 – Na Zona de Preservação Paisagística (ZP) são permitidos os seguintes usos:

- I – campo de futebol;
- II – canchas polivalentes;
- III – piscinas públicas e pistas de atletismo;
- IV – locais para atividades populares, tais como: feiras e circos, parques e jardins.

Art. 46 – Na ZP são permissíveis os seguintes usos:

- I – hotéis, motéis e congêneres;
- II – clubes, bares, lanchonetes, restaurantes e cafés;
- III – demais usos compatíveis com estas diretrizes propostas, considerados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 47 – Na ZP são proibidos todos usos não especificados nos artigos 45 e 46.

## CAPÍTULO VIII DOS USOS PERMISSÍVEIS

Art. 48 – São permissíveis os usos indicados em cada uma das zonas estabelecidas por lei, assim como aqueles não compreendidos, nem entre os permitidos, nem entre os proibidos e definidos pelo órgão competente da Prefeitura em decorrência da implantação do Plano.

Art. 49 – será sempre necessário, em cada caso particular, a autorização da Prefeitura que, em caráter excepcional, poderá autorizar a construção, desde que possa considerar o uso compatível e adequado às diretrizes básicas do Plano de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo Único – A autorização ou não de um uso permissível não poderá servir como precedente para outras solicitações.

Art. 50 – Qualquer que seja o uso permissível, a Prefeitura deverá estabelecer exigências adequadas à preservação das características da

vizinhança ou da zona, nunca podendo serem aquelas menores que as fixadas por esta lei para as zonas em que o lote está localizado.

Art. 51 – Alteração, substituição ou ampliação de um uso permissível autorizado anteriormente, não desobrigam o interessado a novo pedido de autorização.

## CAPITULO IX DOS USOS DESCONFORMES

Art. 52 – A partir da vigência desta Lei nenhum lote ou edificação poderá vir a ser utilizado em desconformidade com esta exceto as edificações já aprovadas e cuja construção esteja em andamento ou seja iniciada num prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da publicação da presente lei.

Art. 53 – Os lotes não edificados e utilizados para fins desconformes não poderão conservar essa utilização depois do prazo de um ano de vigência desta lei.

Art. 54 – As edificações existentes e desconformes com a presente lei serão toleradas, mas não podendo sofrer ampliações ou reformas de qualquer natureza.

Parágrafo Único – são permitidas as obras de reparo ou conservação, desde que não importem na ampliação da área constituída ou ocupada.

## CAPÍTULO X DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 55 – Para todos os usos permitidos, ou permissíveis será sempre necessário a previsão da área de estacionamento, coberta ou descoberta, de fácil acesso e de área inferior a 25 m<sup>2</sup> por veículo, na seguinte proporção:

I – habitação:

- a) uma vaga para habitação com área útil construída de igual a 120 m<sup>2</sup>;
- b) três vagas cada cinco habitação área útil construída inferior a 120 m<sup>2</sup>.

II – hotéis e pensões:

- a) uma vaga para cada dez apartamentos e quartos;

III – estabelecimentos hospitalares:

- a) uma vaga para cada cinqüenta lugares;

IV – estabelecimentos comerciais:

- a) uma vaga para cada 100 m<sup>2</sup> de área útil.

Parágrafo Único – Para os usos especificados neste artigo, a área

estacionamento será fixada pela Prefeitura, tomando por base, no mínimo, uma vaga para cada 300 m<sup>2</sup> de área utilizada.

Art. 56 – O espaço geral destinado a estacionamento, bem como as áreas internas de circulação de veículos, não serão computados na área total de construção do edifício, para efeito de aplicação dos coeficientes de aproveitamento.

## CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 57 – Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar por Decreto o Regulamento das Edificações Residenciais e Comerciais.

Art. 58 – As infrações às normas da Presente Lei darão ensejo à cassação de multas a serem fixadas pela Prefeitura.

Art. 59 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARI – RN, 20 DE  
DEZEMBRO DE 1983.

(A) JOSÉ BRAZ FILHO  
PREFEITO

(A) MARIANA GALVÃO DE VASCONCELLOS  
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO  
CPF. 201.506.164-39