

cidade do natal

plano diretor

Dentre muitos que colaboraram, quero destacar um nome, Moacyr Gomes da Costa, a quem homenageio, como forma de reconhecimento a todos os que contribuíram para que o Plano Diretor se tornasse realidade.
(JORGE IVAN).

julho - 1974



Mataense,

Seus planos dirigidos
de sua cidade. Este por-
feito para ser executado
no e cumprido. Seja o
depenore e o paratizmas
do Plano Verde e, seu,
e que lhe entrego,

agora. Agradecido e obrigado.

10.07.74 (para sua cidade e para
seus planos do plano)

Perdon si cuando quiero
contar mi vida
es tierra lo que cuento.

PABLO NERUDA.

O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DO NATAL, o Master Plan essencial e básico, apresenta-se corando toda a legislação municipal. O artigo 1º expõe a surpreendente amplitude de sua destinação funcional. Congratulações efusivas ao Prefeito Jorge Ivan Cascudo Rodrigues, que a promulgou, aos estudiosos da elaboração, aos vereadores do exame aprovador. Votos de confiança às realizações do Futuro, com as modificações que a Experiência dilata.

Esta, porém, atrasada, quarenta e quatro anos! Em 1930, com o Plano Palumbo, mutilado posteriormente pela inflação do interesse particular, o Eng. Omar O Grady, primeiro Prefeito em Natal, deliberou a criação de um ordenamento sistematizando a lógica orientadora para o desorientado e poderoso crescimento da Cidade dos Reis. A Revolução de Outubro adiou para 1974 essa programação orgânica e fundamental. Pelos misteriosos impudros da predileção pessoal, era então este velho professor um devoto de Harland Bartholomew, John Nolen, Raymond Unwin, os mestres americanos do Urbanismo, com a mais limpa interpretação brasileira em Ambra Melo. Tornara-me uma espécie gratuita de Public Relations, divulgando porque a Cidade se transformava e quais os roteiros modeladores, que não eram Le Corbusier e Karachnik. A linda cidadina expirava na Hermes da Fonseca, Alecrim e Tiról ignoravam-se. A Av. Rio Branco morria na Jovina Barreto, Junqueira Aires era a única via de acesso. A "malá negra de Petropolis", constante de pau-ferrôs, ocupava mais de um terço do barro. Os mortos despoçados guardavam jacus. Areia Preta, ia-se a cavalo. Caçava-se em Paramirim. Alecrim produzia farinha e milho. Manuel Dantas, em 1909, já previra uma Avenida de Contorno, que seria a Deodoro. Quando essa Avenida nasceu, com o Prefeito Sylvio Piza Pedroza, trouxe o mundo habitacional do Reis Magos. A PISTA para Paramirim semeou população nas orlas do seu percurso, talqualmente as rodovias para S. José e Ceará-Mirim. Toda essa expansão denunciava a vitalidade centrífuga da Cidade, ainda lateante em suas indústrias de apoio. A saúde coletiva era atendida na anormalidade das epidemias. A população urbana não se defendia das agressões arquitecturais, dos rumores dispensáveis, da destruição estúpida de sua decoração vegetal, o "patrimônio da Paisagem", que Saturnino de Brito defendia. Partilhando da direção executiva pelos grupos de opinião legítima. Sou um sobrevivente dos Xarias e Cangulheiros, do Presidente da Intendencia, da feira do Paço da Patria, iluminação a carbóvão, bonde de burros, do primeiro automóvel, primeiro cinematógrafo, primeira bola de futebol. Posso emocionarme na promulgação da lei municipal que situa a Capital no clima de atualização progressiva, libertando-a do vandalismo individual, garantindo-lhe a fiscalização vigilante à Higiene, equilíbrio, estética do conjunto, regularidade de circulação, impondo o encanto harmonico permitindo a cada Cidade racional a fisionomia inconfundível, característica, afastando a maldição padronizadora mecânica, a monotonia geométrica dos retângulos e cubos, onde vive sem morrer o automatismo dos seres identicos. Esta LEI, PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO, utiliza o solo embelezando-o com o esforço consciente dos Homens. Sauda-a, saudando os que participaram de sua existência.

LUIS DA CAMARA CASCUDO

— historiador da cidade —



CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL

OTAVVA LEGISLATURA

Antonio de Castro Cortez
Antonio Edilson Godeiro
Antonio Félix da Silva
Armando Nobre Viana
Bernardo José da Gama
Carlos Alberto Moreira Dantas
Carlos Alberto de Souza
Clóvis Varela da Silva
Erico de Souza Hackradt
Gilberto Rodrigues da Silva
João Lucena Dias
José Barbosa da Silva
José Elesbão de Macêdo
José Lourenço da Silva
José Pinto Freire
Lourenço Gonçalves da Silva
Lourival Bezerra da Silva
Luiz Sérgio Medeiros de Oliveira
Olimpio Procópio de Moura
Paulo Herôncio de Oliveira
Sívio de Santana Abrantes

O documento e os fatos

Era um documento dos mais importantes. Mas que estava incompleto. Na Prefeitura existia apenas uma parte dele. Também estava desatualizado. Primeiro tratou-se de localizar o restante do documento. Feito isso, uma comissão iniciou o trabalho de revisão e atualização. Um trabalho que na sua última semana transformou-se em verdadeira maratona: as reuniões eram iniciadas pela manhã, oito horas, encerrando-se, quase sempre, pela madrugada.

A 20 de setembro de 1973 o documento estava sendo entregue à Câmara, exatamente às 15h30m. O Prefeito Jorge Ivan, em solenidade simples, entregava ao Presidente do Legislativo da Capital, vereador Erico de Souza Hackradt, o documento revisado e atualizado.

Na Câmara era formada uma comissão de alto nível, com participação dos mais diversos setores da comunidade, onde o documento era dissecado. Finalmente, a 20 de junho de 1974, o documento era entregue ao Prefeito Jorge Ivan, pelo Presidente da Câmara, acompanhado de comissão de vereadores.

Dez de julho. O documento é, agora, o Plano Diretor do Município do Natal, a Constituição, pela qual a cidade de agora em diante crescerá ordenadamente, corrigirá erros, encontrando os caminhos do desenvolvimento e da humanização.

Governador Correia Pereira, o apoio financeiro



Lei nº 2.211

Aprova o Plano Diretor do Município do Natal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,

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

TÍTULO I

DAS ATRIBUIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.º — Fica aprovado o Plano Diretor do Município de Natal, estabelecido pelas diretrizes desta Lei, e tendo, como parte integrante e elucidaativa, as seguintes plantas: de proposição dos limites do Município (prancha 01); do sistema viário (prancha 02) e de uso do solo — zoneamento (prancha 03).

§ 1.º — Os objetivos e as diretrizes deste Plano visam alcançar o desenvolvimento físico, sócio-econômico e administrativo do Município, disciplinando uso da terra, estabelecendo normas para as construções, com vistas a assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação, e, bem assim, preservar monumentos e sítios notáveis pelos seus aspectos históricos, culturais e paisagísticos, tendo como meta principal, propiciar:

melhores condições de vida urbana à população.

§ 2.º — O Plano Diretor desenvolver-se-á em duas etapas: a primeira, de aplicação imediata, definida por esta Lei; a outra, compreendendo projetos e detalhes de implementação, elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral (SEMPLA), em fases sucessivas, estudada e aprovada pelo Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN) e ratificada por ato do Poder Executivo.

§ 3.º — Para a implantação e implementação deste Plano, poderá o Município, isoladamente ou em consórcio com os Municípios da mesma região, celebrar contratos e convênios com entidades estatais, paraestatais e autárquicas, particulares concessionários de serviço público ou de utilidade pública, visando a conjugação de esforços, a assistência técnica e finan-

centro industrial, comercial e turístico da região.

Art. 3.º — As construções, as unidades ou conjuntos arquitetônicos e, de modo geral, os aspectos urbanos, remanescentes de culturas passadas, constituem valores a serem preservados pelo Poder Público.

Art. 4.º — A destinação e as características de cada zona ou setor da cidade deverão ser objeto de segura previsão, de modo que, para defesa do mercado de imóveis e impedimentos de especulações ilegítimas, não se venha rebaixar o nível econômico da propriedade imobiliária, por falta de homogeneidade e pela decorrente promiscuidade de prédios, de valores e funções diferentes, na mesma área da quadra.

Art. 5.º — As áreas da cidade, em cuja urbanização ou melhoramentos houverem sido investidas grandes somas pelo Município, Estado ou União, deverão ter aproveitamento econômico que possibilite a valorização crescente dos terrenos e edificações nas situações, oferecendo a devida compensação à Fazenda Pública.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 6.º — A estrutura viária é determi-

nada pelo Plano, dentro de uma hierarquia de vias, que compreende:

- I — Vias de domínio de pedestre;
- II — Ruas;
- III — Alamedas casa-trabalho;
- IV — Avenidas de distribuição;
- V — Avenidas comerciais;
- VI — Avenidas de ligação;
- VII — Avenida de contorno;
- VIII — Vias regionais.

§ 1.º — As vias de domínio de pedestre poderão receber tráfego de veículos motorizados e seu estacionamento, para determinados fins, em horários especiais.

§ 2.º — As alamedas casa-trabalho distribuirão o trânsito local para as ruas de circulação de pedestres.

§ 3.º — As avenidas de distribuição têm, como função, distribuir o trânsito interno, e terão largura mínima de 20m.

§ 4.º — As avenidas comerciais terão funções, predominantemente, comerciais, e terão largura mínima de 24 m.

§ 5.º — As avenidas de ligação conectarão as vias regionais e de contorno e terão largura mínima de 26m.

§ 6.º — A avenida de contorno circundará o Município, com faixa de domínio a ser determinada em projeto especial, devendo ser tratada paisagisticamente, de modo a constituir via atraente ao uso turístico.

§ 7.º — As vias regionais terão função e faixa de domínio definidas em projetos específicos.

Art. 7.º — A disciplina do trânsito e tráfego (sentido, direção, horários, pontos de embarque e de estacionamento e outras disposições), os itinerários de transporte coletivo e o policiamento de trânsito levarão em consideração a hierarquia da estrutura viária e as diretrizes deste Plano.

CAPÍTULO II

DO USO DO SOLO

Art. 8.º — Considera-se uso do solo, para os fins desta Lei, a utilização de áreas do Município, segundo sua destinação urbanística predominante, objetivando o desenvolvimento harmônico e integrado da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

§ 1.º — Enquanto não forem concluídos os projetos e a elaboração dos dados complementares deste Plano, dos quais poderão decorrer modificações nos limites das diversas zonas, vigorará a planta do uso do solo proposta no plano ora aprovado.

§ 2.º — Compete à SEMPLA propor a regulamentação e a resolução dos casos de usos permissíveis, dentro dos critérios gerais e objetivos da presente lei, aprovadas pelo Conselho de Planejamento Urbano do Município de Natal (CONPLAN) e ratificadas pelo Poder Executivo.

Art. 9.º — As zonas serão, sempre, delimitadas por vias e logradouros públicos.

§ 1.º — Caberá à SEMPLA indicar as soluções urbanísticas adequadas para as vias delimitadoras e para os imóveis localizados em mais de uma zona.

§ 2.º — A fixação dos limites de que trata este artigo será objeto de decreto do Poder Executivo e só poderá ser alterada após estudo pelo Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN).

Art. 10.º — A área urbana será dividida nas seguintes zonas:

- I — Zona de Predominância Industrial (ZPI);
- II — Zona de Predominância Comercial (ZPC);
- III — Zona de Predominância Residencial (ZPR);
- IV — Zona Especial;
- V — Zona de Expansão Urbana.

Art. 11 — Nas Zonas de Predominância Industrial (ZPI), serão considerados:

- I — Uso permitido: as edificações industriais de qualquer tipo, com exceção das perigosas e nocivas; depósitos, garagens de carga ou de veículos, comércio atacadista e estações rodoviária e ferroviária;
- II — Uso permissível, a critério da SEMPLA: postos de serviço automobilístico e escolas técnicas;
- III — Usos proibidos: os demais.

§ — Para efeito do disposto no "caput" deste artigo, consideram-se:

- I — Atividades nocivas, as dos estabelecimentos que empreguem ingredientes, matérias-primas ou processo que prejudiquem a saúde dos vizinhos, ou cujos resíduos efluentes possam poluir o ar e a água;
- II — Atividades perigosas, as que ponham em risco a segurança dos prédios vizinhos ou de seus moradores.

§ 2.º — A localização das indústrias que apresentarem periculosidade e nocividade dependerá da indicação e anuência da SEMPLA.

Art. 12 — Nas Zonas de Predominância Industrial (ZPI), serão observadas as seguintes restrições de utilização do lote:

- a) — As edificações terão um recuo de 6m, no mínimo, de cada rua que lhe dê acesso, e, 3m das demais divisas;
- b) — A área construída não excederá de duas vezes a área do lote (coeficiente de utilização igual a 2).

Parágrafo Único — As ZPI serão divididas em Subzonas, com limites, características e denominações que serão fixadas em planejamento específico, de acordo com a classe ou natureza da indústria e serviços a que se destinem.

Art. 13 — Nas Zonas de Predominância

Comercial (ZPC), serão observadas as seguintes normas:

- I — Uso Permitido: as edificações para escritórios, comércio varejista de qualquer espécie, bancos, editoras, estações e auditórios de rádio e televisão, bibliotecas, museus, teatros e cinemas, clubes e locais de reuniões, cafés, bares, restaurantes, padarias e confeitarias, hotéis e estabelecimentos afins;
- II — Uso Permissível, a critério da SEMPLA: escolas, edifícios de habitação coletiva, gráficas e impressoras, oficinas e garagens coletivas;
- III — Usos Proibidos: os demais.

Parágrafo Único — Para criação de estímulos, a SEMPLA poderá estabelecer Subzonas Comerciais, como, as de comércio atacadista, de comércio residencial e do centro principal.

Art. 14 — Nas Zonas de Predominância Comercial, serão observadas as seguintes restrições de utilização do lote:

- I — Poderão ser construídos edifícios no alinhamento, quando não houver disposições em contrário, ocupando até 2/3 do lote, podendo ser dispensados de afastamentos laterais. A projeção do edifício não poderá exceder, em profundidade, a 2/3 do eixo médio do lote, normal ao alinhamento.
- II — A área construída poderá atingir até seis vezes à do lote, com exceção da

dos edifícios em quadras reloteadas pela SEMPLA, em que o índice passará a oito vezes:

III — Os centros de quarteirões, constituídos pelo conjunto das áreas não edificáveis dos seus lotes, poderão ser transformados em áreas coletivas para estacionamento, conforme for regulamentado pelo Poder Executivo;

IV — A SEMPLA determinará, em cada quarteirão, a posição dos acessos à área central das quadras;

V — As divisas de fundo e as laterais não poderão ser vedadas na parte não edificada;

VI — Em lotes de esquina, a SEMPLA poderá determinar a forma da área interna não edificável, nos casos em que resultar inconveniente à aplicação do inciso I deste artigo, em ambos os alinhamentos;

VII — Em quarteirões pequenos e lotes irregulares, ou nos casos em que o uso permitido ou permissível exigir profundidade maior (teatros, cinemas ou similares), a SEMPLA poderá alterar, para mais, o coeficiente de utilização, desde que sejam previstas, em Projeto, as áreas mínimas para estacionamento de veículos.

Parágrafo Único — O relotamento de uma quadra, proposto pela SEMPLA, ou a esta solicitada pelos seus proprietários, será regulamentado e obedecerá aos seguintes objetivos principais: reforçar o caráter comercial da quadra, garantir melhores condições para estacionamento de

veículos, permitir maior área de circulação abrigada de pedestres e melhorar o aspecto da paisagem urbana.

Art. 15.º — Nas Zonas de Predominância Residencial (ZPR), serão considerados:

I — Uso Permitido: as edificações para fins residenciais;

II — Uso Permissível, a critério da SEMPLA:

a) — Consultórios e escritórios;

b) — Cinemas, teatros, auditórios, estações de rádio e televisão e congêneres;

c) — Estabelecimentos de ensino e cultura;

d) — Clínicas, Hospitais, Ambulatórios e congêneres;

e) — Comércio varejista e serviços particulares e públicos, tais como lojas, farmácias, jornaleiros, livrarias, papelarias, empórios, mercearias, confeitarias, restaurantes, bares, cafés, barbearias, institutos de beleza, lavanderias, açougues, peixarias, postos de serviço sem oficina mecânica, agências bancárias, cartórios e repartições públicas;

III — Usos proibidos: os demais.

§ 1.º — Nas Subzonas de Alta e Média densidades, será permissível, a critério da SEMPLA, a instalação de novas indústrias que apresentem as seguintes condições de coexistência:

HP: I — Consumo de energia até 15

HP: II — Contarem até 25 empregados;

III — Não trabalharem em período noturno;

IV — Não produzirem detritos, ruídos ou exalações incômodas;

V — Apresentarem um máximo de 10 operações diárias de carga e descarga, com veículos de até 5 toneladas, em pátio interno de manobras.

§ 2.º — Os estabelecimentos industriais já instalados nas Subzonas de Alta e Média densidade serão tolerados se tomarem até dois anos de notificação, as seguintes medidas corretivas, sem as quais serão considerados, para qualquer efeito, em uso proibido:

I — Absorção ou retenção de ruídos e emanações incômodas;

II — Construção de pátios suficientes para repouso dos operários no intervalo de trabalho;

III — Plantio de elementos vegetais em posição e quantidades apropriadas, a critério da SEMPLA;

IV — Observância do disposto no Inciso V, do Parágrafo anterior.

Art. 16 — Para efeito de restrições no uso do lote, as ZPR serão divididas em três Subzonas: de Alta, Média e Baixa densidades.

§ 1.º — Será considerada Subzona de Alta Densidade aquela área residencial em que for possível e desejável alcançar

até 400 habitantes por hectare; nela os lotes terão área mínima de 230,00 m² e frente mínima de 7,50 metros; as edificações terão recuo mínimo de 3,00 metros de frente e de fundo, e recuo mínimo de 1,50 metro, em, pelo menos, uma das divisas laterais, não podendo a edificação ocupar área superior a 60 por cento da área do lote. Quando houver construção de dependências na divisa de fundo do terreno, o afastamento mínimo, entre estas dependências e o bloco principal, será no mínimo, de 3,00 metros. Serão permitidas edificações em série de duas residências contíguas, obedecendo aos recuos e afastamentos acima fixados; para as ruas ou logradouros, serão, no mínimo, de 3,00 metros. No caso da existência de lotes com área e/ou testada interiores as que acima são fixadas, limitados por terrenos já edificados, a construção poderá ser licenciada, a critério da SEMPLA, não podendo, neste caso, a edificação ocupar área superior a 50 por cento da área do lote. Serão permitidas as edificações de blocos de habitações coletivas de, até, dois pavimentos, exclusive o térreo, com dispensa de elevadores, observadas as seguintes normas:

1 — A área construída não excederá de três vezes a do lote, salvo se o pavimento térreo for destinado à recreação coletiva dos moradores, caso em que a área edificada poderá atingir, até, 4 vezes a do terreno;

II — A parte destinada a abrigo de veículos, com obrigatoriedade de uma vaga por habitação, não será computada na área construível;

III — Os recuos mínimos dos blocos serão de 3,00 metros do alinhamento, 2,50 metros das divisas laterais e 8m dos fundos;

IV — Os blocos, dependendo do relevo do terreno, poderão ter, até, seis pavimentos, desde que a entrada se situe de modo a não exceder a continuidade de três lances completos de escada, seja no sentido ascendente, seja no sentido descendente;

V — Se houver mais de um bloco de edificações dentro do lote, o afastamento mínimo, entre os mesmos, será de 5,00 metros.

§ 2.º — Será considerada Subzona de Média Densidade aquela área residencial em que for possível e desejável alcançar, até, 250 habitantes por hectare; nela, os lotes terão área mínima de 250 m² e frente mínima de 10,00 metros; as edificações terão recuos mínimos de 3,00 metros de frente e de fundo, e recuo mínimo de 1,50 metro, em, pelo menos, uma das divisas laterais, não podendo a edificação ocupar área superior a 50 por cento da área do lote. Quando houver construção de dependências na divisa de fundo do terreno, o afastamento entre estas dependências e o bloco principal será, no mínimo, de 3,00 metros. Serão permitidas edificações em série de duas residências contíguas,

obedecendo aos recuos e afastamentos acima fixados; para os lotes de esquina, os recuos, para as ruas ou logradouros, serão, no mínimo, de 3,00 metros. No caso da existência de lotes com área e/ou testada inferiores às que acima são fixadas, limitadas por terrenos já edificados, a construção poderá ser licenciada, a critério da SEMPLA, não podendo, neste caso, a edificação ocupar área superior a 50 por cento da área do lote. Serão permitidas as edificações de blocos de habitações coletivas de, até, dois pavimentos, exclusivse o térreo, com dispensa de elevadores, observadas as normas dos itens I e V do § 1.º, deste artigo.

§ 3.º — Será considerada Subzona de Baixa Densidade aquela área residencial em que for possível e desejável alcançar até 100 habitantes por hectare; nela os lotes terão área mínima de 450,00 m² e frente mínima de 15,00 metros; as edificações terão recuos mínimos de 5,00 metros de frente e de fundo, e recuos de 1,50 metros para as divisas laterais, não podendo a edificação ocupar área superior a 60 por cento da área do lote. Quando houver construção de dependências na divisa de fundo do terreno, o afastamento entre estas dependências e o bloco principal será, no mínimo, 5,00 metros; para os lotes de esquina, os recuos para as ruas e logradouros serão no mínimo 5,00 metros; no caso da existência de lotes com área e/ou testada inferior às que acima são fixadas, limitadas por terrenos já edi-

ficados, a construção poderá ser licenciada, a critério da SEMPLA, não podendo, neste caso, a edificação ocupar área superior a 50 por cento da área do lote.

Art. 17 — Para efeito desta Lei, serão considerados Zona Especial:

I — Os setores militares, aqui definidos como as áreas de propriedade da União ou do Estado, e de uso militar;

II — Os setores verdes constantes do Plano Diretor ora aprovado e aqueles que vierem a ser considerados por atos do Poder Executivo, nos moldes do § 2.º do Art. 1.º, desta Lei;

III — Os setores portuários, aqui definidos como as áreas que contêm, em seus limites, as múltiplas atividades do porto de Natal, e estabelecimentos conexos;

IV — Os setores de praia, que abrangem as áreas litorâneas definidas e delimitadas por projeto específico, à vista dos aspectos paisagísticos e de utilização pública;

V — Os setores de recuperação, que abrangem as áreas que se encontram em estado de uso desconforme com a zona na qual se acham implantados, a exemplo das áreas faveladas, semi-faveladas ou invadidas.

Art. 18 — Os usos permitidos, permissíveis e proibidos, bem como as restrições de uso dos lotes dos setores da Zona Especial, serão determinados em projetos específicos, a serem elaborados após a publicação desta Lei.

Parágrafo Único — As faixas de setores de praias, situadas entre as vias litorâneas existentes ou projetadas e o mar, ficam consideradas áreas "non edificandi".

Art. 19 — Para efeito desta Lei, serão consideradas Zona de Expansão Urbana, todas as áreas não enquadradas nas zonas anteriormente definidas e delimitadas nesta Lei, ou que venham a sê-lo em função de projetos específicos.

Parágrafo Único — A Zona de Expansão Urbana será objeto de projetos específicos parciais, conforme as exigências decorrentes da predominância do uso do solo.

CAPÍTULO III

DOS LOTEAMENTOS E DOS LOTES

Art. 20 — Todo loteamento urbano, ou para fins urbanos, fica sujeito à prévia aprovação da Prefeitura, por seu órgão competente, a SEMPLA.

§ 1.º — Para o exame do loteamento projetado, deverá o interessado apresentar memorial, plantas e demais documentos exigidos pela legislação pertinente, tendendo às exigências urbanísticas locais que o regulamento estabelecer, de conformidade com as diretrizes do plano e posteriores regulamentações.

§ 2.º — Quando o terreno a ser loteado estiver situado em área ainda sem o devido planejamento urbanístico, a Prefeitura providenciará o seu estudo, visando

sempre a sua integração à zona, subzona ou ao setor.

§ 3.º — Nenhuma edificação será permitida em loteamentos, antes de satisfeitas, pelo loteador, as exigências legais e regulamentares. As obras ou edificações que se iniciarem ou se concluírem em desconformidade com as normas urbanísticas locais, ou com a legislação pertinente, ficam sujeitas a embargos administrativos e a demolição, sem qualquer indenização por parte da Prefeitura.

Art. 21 — A Prefeitura poderá promover o loteamento de áreas loteadas, para melhor aproveitamento do solo urbano ou urbanizável, tratando cada uma dessas áreas como planos setoriais independentes, que serão inseridos no plano em anexo, em harmonia com suas diretrizes.

§ 1.º — O processo de loteamento será estabelecido em regulamento, tendo em vista as exigências urbanísticas, a valorização da propriedade e o bem-estar social.

§ 2.º — Os proprietários de lotes da mesma quadra poderão requerer à SEM-PLA, em conjunto, o loteamento, para os fins deste artigo.

Art. 22 — Em todo loteamento, deverão ser reservadas, além das vias e logradouros públicos, áreas livres para espaços verdes e equipamentos urbanos, com um mínimo de 15 por cento da área total.

§ 1.º — Desde a data da inscrição do loteamento no Registro Imobiliário competente, passam a integrar o domínio público do Município, as vias e praças, as

áreas livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, tornando-se imodificáveis o traçado viário e as restrições urbanísticas estabelecidas para a edificação nos lotes.

§ 2.º — A localização e uso das áreas livres serão indicados pela SEMPLA, seguindo as diretrizes do plano, e visando atender às necessidades de cada bairro e do município em geral.

Art. 23 — Dependente sempre de prévia aprovação da SEMPLA, o desmembramento de área para edificação urbana, ou para abertura de qualquer via de comunicação ou logradouro público, ainda que sem loteamento.

§ 1.º — Para os fins desta Lei, considerase via de comunicação e logradouro público, respectivamente, todo espaço destinado a circulação e a utilização pelo povo em geral. A largura mínima de qualquer via de comunicação será de 16 metros para as destinadas a veículos e de 7 metros para as de uso exclusivo de pedestres.

§ 2.º — Serão consideradas públicas as ruas e praças, ainda que abertas por particulares, desde que dêem acesso à via pública urbana.

Art. 24 — Os terrenos ainda não edificados e próprios para construção, serão tributados proporcionalmente ao número de lotes que compoem, segundo o planejamento estabelecido pela Prefeitura para a área em que estejam situados.

Parágrafo Único — Essa tributação

será aumentada-cumulativamente, numa progressão aritmética de razão 1 (um), cujo primeiro termo é igual à alíquota fixada de acordo com os critérios estabelecidos pelo Código Tributário Municipal, a partir do segundo exercício subsequente ao em que o proprietário for notificado nas condições admitidas para o loteamento respectivo.

Art. 25 — A Prefeitura disporá de 60 dias para aprovar o loteamento, importando o decurso do prazo na sua aprovação automática, contanto que inexista, no processo, qualquer impugnação ou restrição técnica ou legal dos órgãos especializados.

Parágrafo Único — Se a demora no andamento do processo decorrer de culpa ou omissão do loteante, não se consumará a aprovação automática.

Art. 26 — O regulamento do loteamento, a ser baixado por decreto, deverá especificar as condições da planta e do memorial descritivo, bem como os equipamentos urbanos e serviços públicos e demais exigências mínimas a serem observadas pelo loteador, fixando-lhe o prazo para conclusão e as sanções respectivas.

CAPÍTULO IV

DOS SETORES VERDES

Art. 27 — A fim de assegurar ao município a amenidade do seu clima e as convenientes condições de salubridade, fica criado um sistema de setores verdes que,

na zona urbana, se apresenta em forma de parques constituídos por áreas planas, encostas, dunas e pela arborização obrigatória das vias e logradouros públicos.

Parágrafo Único — A extensão, limites e detalhes dessas áreas serão fixados e regulamentados no planejamento específico de cada local.

Art. 28 — Em toda a área municipal, serão considerados de preservação permanente, os revestimentos florísticos e demais formas de vegetação naturais, ou de arborização, situadas:

I — Ao longo dos rios ou outros quaisquer cursos d'água, em faixa mínima fixada no planejamento local, ou pela aplicação do Código Florestal, ouvidos os órgãos competentes;

II — Em volta de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;

III — Nas nascentes ou olhos d'água, seja qual for a situação topográfica;

IV — Nas encostas ou partes destas;

V — Na orla marítima, como fixadora de dunas.

Art. 29 — Consideram-se, ainda, de preservação permanente, as coberturas ou demais formas de vegetação destinadas:

I — A atenuar a erosão das terras;

II — A formar faixa de proteção ao longo de avenidas, parques, rodovias e ferrovias;

III — A formar faixas de proteção entre

áreas de utilização diversa, tais como, áreas industriais e as reservadas à habitação, educação, saúde, recreação e congêneres;

IV — A proteger sítios de beleza paisagística natural, de valor científico ou histórico.

Art. 30 — O Município criará uma ou mais áreas para Parques Municipais, com finalidade de resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora e de belezas naturais, com a utilização para objetivos educacionais, recreativos, turísticos e científicos.

Art. 31 — Qualquer árvore ou grupo de árvores poderão ser declarados imunes ao corte, mediante ato do Executivo, quando motivado pela sua localização, raridade, beleza, condições de porte ou em via de extinção na região.

CAPTULO V

DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS OU EDIFICAÇÕES EM RUÍNAS

Art. 32 — Os terrenos não edificadoss ou edificações em ruínas, em vias ou logradouros públicos providos de pavimentação, deverão ser fechados no alinhamento do gradil, por muros adequadamente tratados.

§ 1.º — Nas zonas de expansão urbana, será admitida a vedação por cercas

vivas, desde que não utilizadas plantas providas de espinhos ou substâncias irritantes.

§ 2.º — Em todos os casos, a altura mínima dos muros ou cercas vivas será de 1,50m.

Art. 33 — A construção, conservação e recomposição de muros e cercas vivas e dos danos que por acaso os mesmos sotrerem serão da responsabilidade do proprietário do respectivo terreno.

Parágrafo Único — O não cumprimento do disposto neste artigo determinará a execução direta, pela Prefeitura, com acréscimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da multa aplicável.

Art. 34 — Os terrenos não edificadoss, ou com edificações em ruínas, localizados em vias ou logradouros do perímetro urbano, providos de, pelo menos, 3 (três) dos seguintes serviços públicos básicos: água, esgoto, energia elétrica e pavimentação, serão tributáveis, nos mesmos moldes do artigo 24 e seu parágrafo único, desta lei, desde que representem utilização ociosa e/ou sejam mantidas com o fim de especulação imobiliária, comprovados em projetos da SEMPLA, ouvido o Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN).

Parágrafo Único — Considerar-se-á ocioso o terreno não edificado, ou com edificação em ruínas, que não for utilizado em conformidade com o projeto citado neste artigo.

CAPÍTULO VI DA EDIFICAÇÃO

Art. 35 — Nenhuma edificação, reforma ou demolição poderá ser feita sem licenciamento prévio do órgão competente da Prefeitura.

§ 1.º — Os projetos deverão receber parecer prévio do órgão competente, para aprovação da SEMPLA, nos casos de usos permissíveis do solo e outros previstos nesta Lei, a qual se pronunciará sobre a observância das diretrizes deste Plano e das normas do Código de Obras e Urbanismo. Em caso de dúvida, o assunto deverá ser levado, obrigatoriamente, ao Conselho de Planejamento Urbano do Município de Natal (CONPLAN), que a dirimirá.

§ 2.º — As edificações em execução, ou que forem executadas em desacordo com as diretrizes do Plano ou com as normas do Código de Obras e Urbanismo, ficarão sujeitas a embargo administrativo, multa e, se for o caso, demolição, sem qualquer indenização por parte da Prefeitura.

TÍTULO III

DAS DIRETRIZES SÓCIO-ECONOMICAS

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Art. 36 — Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes básicas para a consecução do desenvolvimento econômico do Município:

I — Estímulo às empresas, mediante assistência técnica;

II — Permanente coordenação com os órgãos federais e estaduais que operam na mesma área geográfica, a fim de assegurar a programação e execução integrada dos investimentos;

III — Atualização de todas as fontes de informações, a fim de divulgar as vantagens e facilidades na instalação de indústrias;

IV — Impulso ao turismo interno e externo, através das seguintes medidas:

a) — Apoio aos órgãos de promoção turística, para obtenção de assistência de projetos junto aos órgãos oficiais de turismo, visando a construção de hotéis, parques e outros empreendimentos setoriais, respeitadas as diretrizes deste plano;

b) — Arborização e paisagismo das praias, faróis, fortes e outros locais;

c) — Exposição de artes e concursos com prêmios oficiais.

V — Retomada da função de entreposto, com um sistema eficaz de armazenamento, comercialização e transporte, capaz de polarizar toda a produção regional.

Art. 37 — Competirá à SEMPLA, em consonância com órgãos de planejamento e desenvolvimento do Estado, elaborar um

Programa de indução de localização industrial, destacando-se a necessidade de encerrar os estudos em uma escala regional, além dos limites municipais, levando-se em conta as potencialidades de centros próximos a Natal.

CAPTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 38 — Os principais objetivos sociais são assim fixados:

- I — Criação de Conselhos de bairro, para maior participação da comunidade na condução dos destinos do Município;
- II — Coordenação das entidades oficiais e particulares de assistência social;
- III — Aumento racional da capacidade de matrícula escolar;
- IV — Implantação de um sistema de ensino técnico e profissional.

TITULO IV

DAS DIRETRIZES ADMINISTRATIVAS

Art. 39 — As atividades da Administração obedecerão aos seguintes princípios fundamentais:

- I — Atualização permanente dos métodos e procedimentos administrativos;
- II — Revisão da legislação de pessoal visando:
 - a) — Valorização e dignificação da função pública e do servidor público;

- b) — Aumento de produtividade;
- c) — Profissionalização e aperfeiçoamento do serviço público;
- d) — Conduta funcional pautada por normas éticas;

e) — Remuneração com base na classificação das funções a desempenhar, levando-se em conta o nível educacional exigido pelos deveres e responsabilidades do cargo e a experiência requerida;

f) — Concessão de maior autonomia aos dirigentes e chefes, visando fortalecer a autoridade de comando;

g) — Fixação da quantidade de servidores, de acordo com as reais necessidades de funcionamento de cada órgão.

Art. 40 — A ação governamental obedecerá a planejamento que vise promover o desenvolvimento econômico-social e compreenderá a elaboração e atualização dos seguintes documentos básicos:

- I — Orçamento Plurianual de Investimento;
- II — Orçamento-Programa anual;
- III — Programação Financeira de desembolso.

Art. 41 — Para melhor desincumbir-se das tarefas de planejamento, coordenação, supervisão e controle, e com o objetivo de impedir o crescimento desmesurado da máquina administrativa, a administração procurará desobrigar-se de realização material de tarefas executivas, recorrendo, sempre que possível, à execução indireta, mediante contrato, desde que

exista, na área, iniciativa privada suficiente para desenvolver a obra e capacitar a empreitada a desenvolver os encargos de execução.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 42 — As infrações a dispositivos desta Lei serão punidas com penas de embargo, multa ou demolição parcial ou total da obra, conforme classificação a seguir:

I — Classe 1 — multa variável, de 5 (cinco) a 1.000 (hum mil) salários mínimos regionais mensais;

II — Classe 2 — multa variável, de 2 (dois) a 500 (quinhentos) salários mínimos regionais mensais;

III — Classe 3 — multa variável, de 1 (hum) a 20 (vinte) salários mínimos regionais mensais.

§ 1.º — Salvo disposição em contrário, a infração importará em embargo, multa ou demolição da obra.

§ 2.º — Nos casos de urgência, a critério da autoridade administrativa, o embargo implicará na imediata demolição da obra pela Prefeitura.

§ 3.º — Embargada a obra e julgada procedente a denúncia da infração, o proprietário ficará obrigado a legalizá-la, ou iniciar sua demolição, no prazo de 10 (dez) dias do trânsito em julgado da decisão condenatória.

§ 4.º — O não cumprimento das exi-

gências do parágrafo anterior implicará na pena de agravação da multa correspondente, além da demolição, pelo órgão competente, às expensas do proprietário.

§ 5.º — A prática reiterada de infrações à presente Lei implica na agravação da penalidade.

Art. 43 — Na aplicação da penalidade, a autoridade administrativa atenderá à situação econômica do sujeito passivo, bem como à natureza, ao valor e destinação da obra, abstenendo-se de aplicar penas de caráter meramente confiscatório.

Art. 44 — O processo das infrações será o previsto no Código de Obras e Urbanismo ou outro que for estabelecido.

Art. 45 — Comete infração, e fica sujeito às penalidades instituídas nesta Lei, quem:

I — Concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem — penalidade classe 1;

II — Acelerar o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade, ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando-lhes a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem — classe 1;

III — Promover o ressecamento do solo — classe 3;

IV — Promover a criação de coletores de água, concentrando ou produzindo umidade — classe 3;

V — Comprometer o desenvolvimen-

to das espécies vegetais, componentes da paisagem — classe 2:

VI — Concorrer para modificar o escoamento das águas de superfícies e a velocidade dos cursos de água prejudicial — locidade dos cursos de água prejudicial — classe 1:

VII — Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas do sub-solo, com alteração do perfil dos lençóis freático e profundo — classe 1:

VIII — Alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície e do subsolo — classe 1:

IX — Atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, declaradas ou não, integrantes do patrimônio cultural da cidade — classe 1:

X — Promover o uso proibido do imóvel — classe 1:

XI — Promover uso permissível, sem prévia anuência da autoridade administrativa — classe 2:

XII — Deixar de observar o alinhamento, a taxa de ocupação, recuos, afastamentos laterais, percentual de área construída, acessos, ou vedar divisas quando proibidas — classe 3:

XIII — Construir, em loteamento não aprovado, ou em lote de área inferior à mínima estabelecida — classe 3:

XIV — Deixar o proprietário de loteamento de cumprir as obrigações estipula-

das em Lei, regulamento ou plano aprovadas em Lei, regulamento ou plano aprovadas pela Prefeitura — classe 3:

XV — Deixar o proprietário de loteamento de realizar as obras de infraestrutura — classe 3:

XVI — Executar obra, com a finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da Municipalidade — classe 2:

XVII — Exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar exigências impostas em Lei ou regulamento — classe 1:

XVIII — Deixar de construir, conservar ou recompor muros ou cercas vivas em terrenos não edificados ou com edificações em ruínas — classe 3.

§ 1.º — Na hipótese do Inciso XI, só será decretada a demolição, no caso de não ser possível a permissão ou aproveitamento da construção com outra finalidade.

§ 2.º — A pena cominada no Inciso XV será acrescida do valor das obras que a Prefeitura realizar.

TÍTULO VI

DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DO NATAL (CONPLAN)

Art. 46 — O Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN) — órgão deliberativo em matéria de planejamento urbano, compõe-se de:

I — Presidente:
Secretário Municipal do Planejamento e Coordenação Geral;

II — Membros Representantes:

- a) — Um, da Câmara Municipal do Natal;
- b) — Um, do Governo do Estado;
- c) — Um, do Executivo Municipal;
- d) — Um, da Universidade Federal do Rio Grande do Norte;
- e) — Um, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- f) — Um, da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Norte;
- g) — Um, da Federação do Comércio do Estado do Rio Grande do Norte;
- h) — Três, sendo um de cada uma das Autoridades de maior hierarquia, da Marinha, do Exército e da Aeronáutica, com sede ou jurisdição no Município;
- i) — Um, do Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Norte.
- § 1.º — Os Membros Representantes serão credenciados pelos Órgãos ou Entidades representadas.
- § 2.º — Cada Titular terá um suplente, credenciado como no parágrafo anterior.
- § 3.º — É de dois anos o mandato dos membros do Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN), podendo ser reconduzidos.
- § 4.º — O CONPLAN funcionará junto à SEMPLA, que lhe proporcionará o apoio em pessoal e material necessário.

Art. 47 — O Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN), reunir-se-á, ordinariamente, duas vezes por mês, e, extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente, ou a requerimento da maioria de seus membros.

§ 1.º — O quorum mínimo necessário à instalação das sessões é de 8 membros.

§ 2.º — As decisões do CONPLAN serão tomadas por um mínimo de 6 votos.

Art. 48 — São as seguintes as atribuições do Conselho:

- a) — Apreciar e homologar as diretrizes e normas do planejamento urbano do Município do Natal;
- b) — Aprovar 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 e Coordenação Geral (SEMPLA);
- d) — Julgar os casos que lhe forem submetidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral (SEMPLA), ou pelas partes interessadas;
- e) — Aprovar anteprojetos de alterações do Plano Diretor a serem submetidos ao Poder Legislativo;
- f) — Elaborar, aprovar e reformar seu próprio Regimento, dispondo sobre a or-

dem dos trabalhos e sobre a constituição, grau da competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 49 — O custo das obras decorrentes do Plano Diretor do Município do Natal, que influíram na valorização das propriedades, poderá ser recuperado mediante a cobrança da Contribuição de Melhoria, na forma que a Lei estabelecer.

Art. 50 — A Prefeitura promoverá ampla divulgação e debate de alterações do Plano Diretor e, bem assim, de projetos e atividades de sua implantação, para colher sugestões e aprimorá-los.

Art. 51 — O Executivo poderá arbitrar, para os membros do Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (CONPLAN), um "jeton", por sessão a que comparecerem, até o máximo de duas reuniões por mês, no valor estabelecido em regulamento.

Art. 52. — Dentro de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da vigência desta Lei, o Poder Executivo baixará os regulamentos de zoneamento, de loteamento e de edificações, nos moldes do parágrafo 2.º do artigo 1.º.

Art. 53 — A legislação tributária do Município deverá estabelecer os estímulos para a melhor implantação do Plano Diretor, bem como os gravames de natureza fiscal para os usos proibidos.

Art. 54 — As propostas orçamentárias anuais e os Orçamentos Plurianuais de Investimentos serão, obrigatoriamente, elaborados com observância das Diretrizes deste Plano e deles deverão constar as programações e cronogramas de projetos e obras.

Art. 55 — As edificações, ora existente, em todas as vias ou logradouros públicos, que não estiverem com os recuos prefixados pela lei, só poderão ser reformadas ou ampliadas se incluírem, na obra, o recuo previsto neste plano para as respectivas subzonas.

§ 1.º — Nos casos de lote de esquina, será mantida a obrigatoriedade dos recuos estipulados neste Plano, para ambos os logradouros.

§ 2.º — Executaram-se do presente artigo e seu parágrafo 1.º, as edificações tombadas pelo Patrimônio Histórico ou de valor histórico e arquitetônico, assim consideradas pelo CONPLAN.

Art. 56 — Poderá a Prefeitura expedir certidões de características circunstanciadas, regularizando as diversas edificações até esta data existentes, através de análise detalhada da SEMPLA.

§ 1.º — Caso a edificação, objeto da certidão mencionada neste artigo, não atenda às exigências do Código de Obras e Urbanismo, não poderá o seu proprietário proceder a qualquer acréscimo, reforma ou modificação, a menos que resulte, desses serviços, o enquadramento na referida legislação.

§ 2.º — Nas edificações citadas no pa-

Râgrato anterior, serão permitidos consertos, devendo, para tanto, o interessado obter licença especial da SEMPLA.

Art. 57 — O uso externo de placas, letreiros, faixas e demais veículos fixos de propaganda, bem como, o emprego de equipamentos de informação sonora para fins comerciais só serão permitidos, no Município do Natal, mediante o cumprimento de regulamentação a ser estabelecida.

Art. 58 — Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições que colidam com a presente.

Palácio Felipe Camarão, em 10 de julho de 1974.

Bacharel Jorge Ivan Cascudo Rodrigues — Prefeito

Professor Jonas Pinheiro Borges —
Chefe da Casa Civil

Economista Clelio Alves Freire —
Secretário Municipal de Administração

Economista Francisco de Melo —
Secretário Municipal de Finanças

Professora Orlindina Lima Gomes da Costa — Secretária Municipal de Educação e Cultura

Engenheiro Manoel Wilson Pereira —
Secretário Municipal de Serviços Urbanos
Jornalista Isaac Fabeina de Paulo Macedo — Secretário Municipal de Turismo e Certames

Economista Elnaldo Renovato de Lima — Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação Geral

Engenheiro Camilo de Freitas Barreto — Superintendente Municipal de Obras e Viação

Bacharel Valdir da Silva Freire —
Procurador Geral do Município

Paulo Nóbrega Mariz — Secretário Especial

Economista Manoel Cipriano de Alencar — Presidente do Frigonorte

Economista Manoel Bertoldo da Costa — Presidente do IPREVINAT

Jornalista Nivaldo Cavalcanti de Souza — Presidente da FENAT



