



# **ORDENAMENTO URBANO DE NATAL**

**DO PLANO POLIDRELLI AO PLANO DIRETOR 2007**





**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E ESTATÍSTICA  
SETOR DE PESQUISA E ESTATÍSTICA**



# **ORDENAMENTO URBANO DE NATAL: do Plano Polidrelli ao Plano Diretor 2007**

Natal/RN  
2007

**Catálogo na fonte. Processos Técnicos do Setor de Documentação e Disseminação de Informações.**

Prefeitura Municipal do Natal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

Ordenamento Urbano de Natal: do Plano Polidrelli ao Plano Diretor 2007 / Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. – Natal: Departamento de Informação, Pesquisa e Estatística, 2007.

132p: il; 29 cm.

Natal (RN) – História. 2. Natal (RN) – Plano Diretor. 3. Natal (RN) – Urbanização. I. Título.

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL**  
**CARLOS EDUARDO NUNES ALVES**  
***PREFEITO***

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO**  
**ANA MÍRIAM MACHADO DA SILVA FREITAS**  
***SECRETÁRIA***

**ROSANNE DE OLIVEIRA MARINHO**  
***SECRETÁRIA ADJUNTA***

**CARLOS EDUARDO PEREIRA DA HORA**  
***DEPARTAMENTO DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E ESTATÍSTICA***

**FERNANDO ANTONIO CARNEIRO DE MEDEIROS**  
***SETOR DE PESQUISA E ESTATÍSTICA***

***EQUIPE TÉCNICA***

***ELABORAÇÃO***

**COORDENADOR: CARLOS EDUARDO PEREIRA DA HORA**  
**FERNANDO ANTONIO CARNEIRO DE MEDEIROS**  
**JÔSE TARGINO LOPES**  
**LUCIANO FÁBIO DANTAS CAPISTRANO**

***COLABORADORES***

**JOÃO GALVÃO DO NASCIMENTO NETO**  
**ALEXSANDRO FERREIRA CARDOSO DA SILVA**

***ESTAGIÁRIOS***

**ASLANN LEONETTE ARAÚJO DOS SANTOS**  
**DIANA SILVA DE MOURA**  
**FERNANDO LUIZ LIMA DE SOUZA**  
**JANNY SUENIA DIAS DE LIMA**  
**JOSEARA LIMA DE PAULA**  
**LORENE KASSIA BARBOSA**  
**NEUMA PATRÍCIA DA ROCHA ALVES**  
**ROSANE FIGUEIREDO DA ROCHA**  
**SILVESTRE GOMES MARTINS**  
**THIAGO CHAVES ROMÃO DA SILVA**  
**VICTOR HUGO DIAS DIÓGENES**

## APRESENTAÇÃO

“Natal, encruzilhada do mundo.  
O ponto mais avançado da América,  
No caminho da Europa, pelo roteiro da África,  
Olhando de frente e desafiando o mar.  
É um duelo de gigantes,  
Em que um povo imbatível,  
Abrindo o áspero caminho do seu futuro,  
Desafia o destino, a própria natureza”<sup>1</sup>.

Construir uma cidade que contemple o desenvolvimento urbano com a qualidade de vida dos seus habitantes, é um desafio que se apresenta ao longo de nossa história. O passado é repleto de exemplos de homens e mulheres, que sonharam e lutaram por uma cidade melhor de se viver. Nestes quatro séculos de ocupação urbana, muitas intervenções foram realizadas em nome do progresso da Cidade do Natal.

Nascida no ponto mais alto da cidade (atual Praça André de Albuquerque), Natal no seu início contava com meia dúzia de edificações, guardadas pelo Forte dos Reis Magos. Cidade Alta e Ribeira foram os primeiros bairros, terras de Xarias e Canguleiros, por muito tempo esperaram por ruas e vias, que facilitassem a circulação de pessoas e mercadorias, contribuindo, enfim, para a paz entre seus moradores.

Nos primeiros anos do século XX, nasceu a Cidade Nova (atuais bairros de Petrópolis e Tirol) desenhada por Polidrelli, agrimensor a quem Câmara Cascudo denominou de “verdadeira ave de arribação, que passando por Natal deixou muita utilidade”. Marcas de um traçado que ainda encontramos nestes logradouros, citados, com suas ruas largas.

Natal desenvolveu-se, abriu ruas, avenidas, construiu pontes. Aquele núcleo inicial transformou-se em 36 bairros com uma população de aproximadamente 800.000 habitantes.

Cresceu a cidade e com ela seus problemas: saneamento, habitação, transporte, água potável, conservação do meio ambiente, entre outros. Espera-se do gestor público e da sociedade civil organizadas ações conjuntas na busca de soluções para as diversas demandas, surgidas ao longo dos anos.

O Plano Diretor-2007 é neste sentido uma ferramenta fundamental na construção de uma cidade solidária. Foram quase três anos de debates, reuniões, fóruns, audiências públicas e conferências, momentos em que a sociedade e o gestor municipal dialogaram sobre os rumos da Cidade do Natal. Este Plano Diretor tem como objetivo o desenvolvimento sustentável.

Lembrando o ex-prefeito Jorge Ivan Cascudo Rodrigues, “que a população de Natal seja a guardiã e defensora deste Plano”.

Espero que a leitura deste *Ordenamento urbano de Natal: do Plano Polidrelli ao Plano Diretor-2007* sirva de instrumento na luta por uma cidade melhor de se viver.

Natal, Julho de 2007.

Ana Miriam Machado da Silva Freitas

---

<sup>1</sup> Fragmento do poema *Evocação de Natal* do ex-prefeito Djalma Maranhão, publicado em **Cartas de um Exilado**. Natal: Clima, 1984.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1:</b> Planta baixa da cidade. Delimitação correspondente ao antigo perímetro urbano de Natal .....	11
<b>Figura 2:</b> Vista aérea da cidade. Delimitação inicial da cidade (adaptação Aslan).....	12
<b>Figura 3:</b> Vista parcial da cidade (início do século XX ) .....	15
<b>Figura 4:</b> Prolongamento da Rua Presidente Quaresma .....	16
<b>Figura 5:</b> Vista parcial da Praia do Meio.....	17
<b>Figura 6:</b> Master-plan (1901-1904) .....	19
<b>Figura 7:</b> Vista aérea da cidade. Apresenta a delimitação de Natal em 1599 e a expansão com o Plano Polidrelli (adaptação Aslan).....	20
<b>Figura 8:</b> Vista aérea do Bairro Petrópolis .....	22
<b>Figura 9:</b> Vista aérea do Bairro Petrópolis (Vendo-se, da esquerda para a direita, o Atheneu e a antiga sede do ABC F.C.).....	23
<b>Figura 10:</b> Vista aérea da cidade (adaptação Aslan). .....	27
<b>Figura 11:</b> Prédio do Batalhão Policial Militar (Atual Casa do Estudante) após o levante comunista de 1935.....	29
<b>Figura 12:</b> Plano Geral de Obras – 1939 (adaptação Thiago) .....	31
<b>Figura 13:</b> Acampamento da campanha De pé no chão também se aprende a ler .....	32
<b>Figura 14:</b> Equipamento da campanha De Pé no chão também se aprende a ler .....	33
<b>Figura 15:</b> Expansão urbana de Natal: 1920-1990 .....	35
<b>Figura 16:</b> Plano Diretor Físico-Territorial do Natal – 1984.....	41
<b>Figura 17:</b> Plano Diretor de Natal – Macrozoneamento – 1994.....	44
<b>Figura 18:</b> Abertura da Conferência de Revisão do Plano Diretor Participativo da Cidade do Natal – 08.12.2005 .....	46
<b>Figura 19:</b> Vista aérea da cidade do Natal – divisão atual dos bairros (adaptação Aslan).....	48

## SUMÁRIO

1	<b>O INÍCIO</b> .....	11
2	<b>AS INTERVENÇÕES URBANAS</b> .....	18
2.1	PLANO POLIDRELLI (1901-1904).....	18
2.2	PLANO GERAL DE SISTEMATIZAÇÃO DE NATAL – 1929 .....	23
2.3	PLANO DE EXPANSÃO DE NATAL – 1935 .....	28
2.4	PLANO URBANÍSTICO DE DESENVOLVIMENTO DE NATAL – 1968.....	31
2.5	PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NATAL – 1974.....	36
2.6	PLANO DIRETOR DE ORGANIZAÇÃO FÍSICO-TERRITÓRIAL DO MUNICÍPIO DE NATAL – 1984 .....	38
2.7	PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NATAL – 1994.....	41
2.8	PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NATAL – 2007.....	45
3	<b>VOZES DO PASSADO</b> .....	49
3.1	HENRIQUE CASTRICIANO.....	50
3.2	ELOY DE SOUZA.....	51
3.3	MANOEL DANTAS.....	52
3.4	JANUÁRIO CICCO.....	52
3.5	ALBERTO MARANHÃO .....	53
3.6	LUÍS DA CÂMARA CASCUDO.....	54
3.7	JORGE WILHEIM.....	56
4	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	58
	<b>ANEXOS</b> .....	61
	Anexo A Lei nº 082 (Plano Diretor 2007) .....	
	Anexo B (Vereadores da Cidade do Natal – 2007) .....	
	Anexo C (Equipe de revisão do Plano Diretor-2004) .....	

# 1 O INÍCIO

O Forte dos Reis Magos é o marco inicial da colonização portuguesa nas Terras Potiguares. Com sua construção, nasceu a Cidade do Natal, a princípio Povoação dos Reis. Natal foi oficialmente fundada no dia 25 de dezembro de 1599, daí a origem do seu topônimo. O ato de fundação ocorreu no lugar em que hoje se encontra a Praça André de Albuquerque. Câmara Cascudo nos informa os limites iniciais da cidade:

A demarcação foi feita com os cruzeiros de posse, tão comuns. Uma cruz no norte, [...] A cruz ficara chantada no lado esquerdo da elevação, [...] começando do square Pedro Velho. A cruz do sul fincou-se no declive do Baldo, margem de um córrego..., o velho Rio da Bica, Rio de Beber, ...É a Santa Cruz da Bica, guardados os fragmentos dentro do Cruzeiro que está erguido na praçuela lateral (CASCUDO, 1999, p. 52).



**Figura 1:** Planta baixa da cidade. Delimitação correspondente ao antigo perímetro urbano de Natal.  
**Fonte:** Anuário Natal 2005 – SEMURB/ Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.





**Figura 2:** Vista aérea da cidade. Delimitação inicial da cidade (adaptação Aslan). Base cartográfica 2006.  
**Fonte:** Arquivo SEMURB.

Os primeiros anos da presença lusitana foram quase de abandono da capitania, situação relatada por vários cronistas que visitaram Natal entre os anos de 1599 a 1900. Relatos que falam de uma cidade inexistente, merecedora do título de Vila do Natal, talvez, mas não de Cidade do Natal. Era uma época caracterizada pelo retardamento do seu processo de desenvolvimento, onde o povoamento e o cultivo da terra aconteciam lentamente (MARIZ; SUASSUNA, 2000, p. 39).

Natal de poucas edificações, poucas ruas, pouca gente, esta foi a Natal encontrada pelo inglês Henry Koster, em novembro de 1810, citado por Câmara Cascudo:

As construções foram feitas numa elevação a pequena distância do rio, formando a cidade propriamente dita porque contém a igreja Matriz. Consiste n`uma praça cercada de residências tendo apenas o pavimento térreo, as igrejas que são três, o Palácio, a Câmara e a prisão. Três ruas desembocam nesta quadra mas elas não possuem senão algumas casas de cada lado. A cidade não é calçada em parte alguma e anda-se sobre uma areia solta, o que obrigou alguns habitantes a fazerem calçadas de tijolos ante suas moradas. Esse lugar conterà seiscentos ou setecentos habitantes (CASCUDO, 1999, p. 144).

Aos poucos o traçado urbano vai se delineando, a urbe caminha com seu passo lento, mas firme, banhada pelo Potengi e protegida pelas dunas. Uma Natal em transformação, que não aceita a frase dita pelo bispo de Olinda Dom Frei Luiz de Santa Tereza, em 1746: “Da cidade de Natal não-há-tal”.

A cidade, encontrada por Frei Luiz, não é mais a mesma. Abrem-se as portas do Palácio do Governo para as Conferências, momentos de reflexão sobre o futuro da cidade. Conferencistas eram convidados a apresentar a Natal do passado, presente e as perspectivas do futuro. A conferência inicial aconteceu no dia 20 de fevereiro de 1909, sendo Eloy de Souza o primeiro conferencista, que de forma brilhante falou dos costumes de uma Natal do passado:

Não é difícil imaginar o que seria Natal do começo do século XVIII, com a sua igreja, a cadeia, a forca, o pelourinho, a casa da câmara e as moradas esparsas pelo areal dos dois bairros, entaipadas umas, outras, e eram o maior número, tecidas de ramos e cobertas com as folhas das diferentes palmeiras indígenas; todas afogadas no mata-pasto embastido e defendidas pelos viçosos urtigais (SOUZA, 1999, p. 11).

As conferências realizadas no Palácio do Governo, inauguradas por Eloy de Souza, exerceram importante papel na construção de um modelo de cidade representativo do ideal republicano, contribuindo, assim, para o fortalecimento no poder estadual da oligarquia Maranhão.

O jornalista, educador e político Manoel Dantas, homem das letras, realizou, em 21 de março de 1909, uma das mais famosas conferências ocorridas no salão nobre do Palácio do Governo. Segundo o pesquisador Anchieta Fernandes (DANTAS, 1996, p.3): uma conferência, muito de fantasia, humor e previsões sobre “Natal daqui a cinquenta anos”.

A *Natal daqui a cinquenta anos*, proferida por Manoel Dantas é uma leitura fundamental na compreensão da mentalidade da elite natalense do início do século XX. Para a professora Oliveira (2006, p.107) o tema central do discurso de Manoel Dantas, era:

[...] uma cidade que queria ser progressista, mas era ainda provinciana, cuja pequenez se revelava, nos mecanismos de controle de um espaço em que todos podiam se conhecer, onde as notícias se espalhavam boca a boca. O cenário da narrativa é o salão nobre do Palácio do Governo, onde toda a cidade que podia freqüentar aquele espaço poderia ter estado presente para assistir à conferência do intelectual renomado, detentor de saber e capaz de exercer seu poder através da linguagem, falar para aprisionar a emergência de condições que permitissem a execução do projeto de dominação. A paisagem da narrativa sobre a cidade parece dar sentido aos personagens e os lugares em que estão permanentemente se articulando à trajetória que se construía no tempo.

O discurso do Dr. Manoel Dantas, detinha a força de um manifesto futurista. Na verdade conclamava a sociedade natalense a pegar o bonde do progresso, encerrando no baú da história a cidade antiga, velha, monarquista. A cidade ideal era a cidade moderna, pois:

[...] a cidade caminhou a passos de gigantes. Natal, continuam a chamá-la oficialmente os forasteiros de toda parte que aqui vêm admirar a metrópole do oriente da América. **Rainha das dunas**, denominam-na os poetas que não precisam mais de **habeas-corporis** preventivo para contar a realeza, mesmo duma cidade, tão apagadas se acham já no coração do povo as vagas reminiscências dos tempos da monarquia (DANTAS, 1996, p.27).

Natal transforma-se lentamente, porem não na velocidade proposta por Manoel Dantas, procurando adequar seu traçado as demandas do tempo da Companhia Ferro Carril do Natal e seus bondes puxados a burros.

Ergue-se a cidade dos vivos e com ela surge a cidade dos mortos. Distante da Ribeira e da Cidade Alta, nasceu o cemitério (hoje Cemitério do Alecrim), lugar de descanso e fim do sofrimento daqueles que acompanhavam um cortejo fúnebre. Sobre os enterros e o início da ocupação do atual bairro do Alecrim, quem bem relata é Pedro de Mello, em conferência realizada na Academia Norte-rio-grandense de Letras, no dia 24/01/1962:

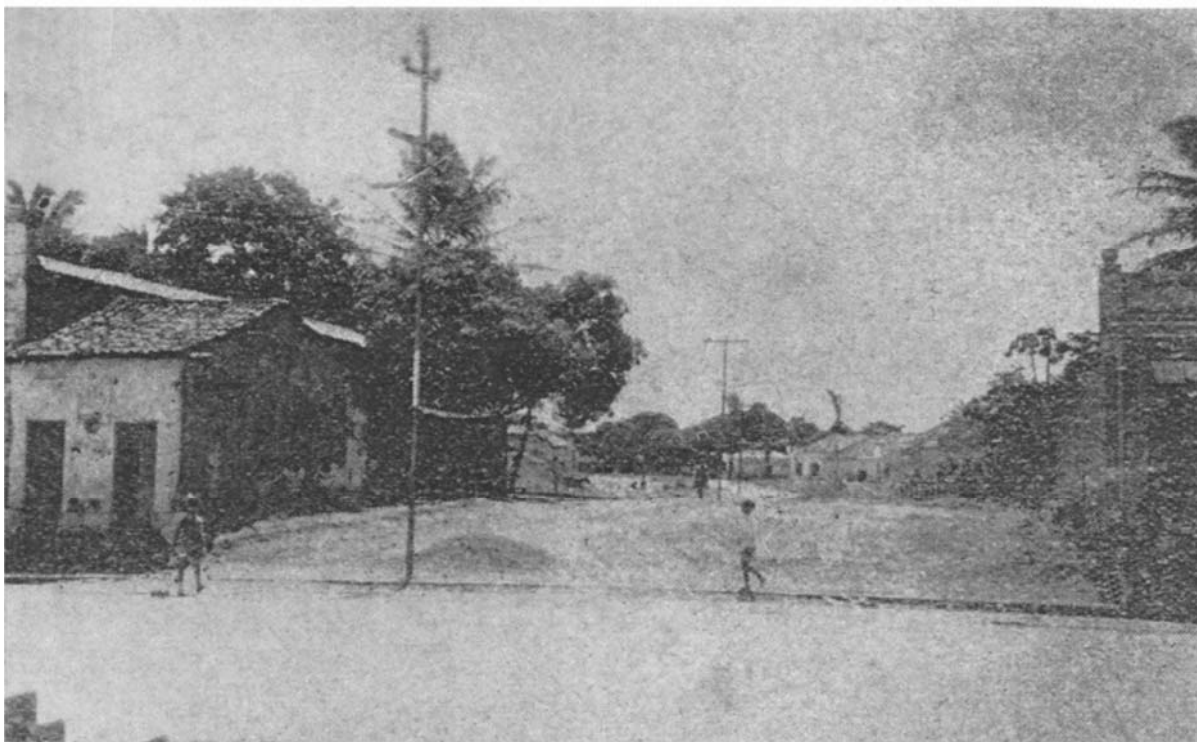
[...] Por mais numeroso que fosse o acompanhamento do cortejo fúnebre chegava ao cemitério só com a família e os carregadores. A ladeira afugentava os demais.

- A` altura da atual igreja de São Pedro havia à direita de quem sobe um projeto de rua – meia dúzia de casebres. Seus moradores, gente humilde, mantinham no peitoril de suas janelas, latas, jarros de todos os feitos, todos cheios de alecrim – o arbusto conhecido por todos nós. Muitos natalenses vêm nisso a razão do nome de Alecrim, - dado ao bairro surgido posteriormente naquelas bandas (MELLO, 2006, p. 04).



**Figura 3:** Vista parcial da cidade (início do século XX ).

**Fonte:** Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Norte.



**Figura 4:** Prolongamento da Rua Presidente Quaresma.  
**Fonte:** Natal Não-Há-Tal – SEMURB.

O tempo não pára, como disse o poeta, e novas demandas surgem para os natalenses. A cidade avançava para além da Cidade Alta e Ribeira, lugares de xarias e canguleiros. Uma tradição que por muito tempo esteve presente entre os moradores da Cidade Alta e da Ribeira. Segundo o folclorista Melo (1999, p.199):

Nenhuma tradição mais impressionante na cidade do Natal, no passado, do que a tremenda rivalidade entre os moradores dos bairros da Cidade Alta e da Ribeira. Os primeiros chamados de Xarias: comedores de xaréus e xareletes; os segundos, de Canguleiros: comedores de cangulos.

O poeta e folclorista Gurgel (2005, p. 133), em seu *Romance da Cidade do Natal*, refere-se deste modo aos xarias e canguleiros:

**Xarias e Canguleiros  
repousam no chão da História,  
depois de tantas batalhas  
e tantas inúteis glórias.**

A cidade chegava ao século XX, com seus traços urbanos, ainda, do século XVIII, era preciso transformá-la. A palavra-chave era modernidade. A Natal dos tempos modernos aspirava novos espaços, novos caminhos necessitavam ser abertos entre a Ribeira e a Cidade Alta e entre estes bairros e os sítios. A distância deveria ser encurtada.

Segundo Cascudo (1999), desde o governo de Pedro Velho (1892-1896), já existiam planos (esboços) de expansão da cidade com a criação de novos bairros. O Governador Pedro Velho, passeando de cavalo nas redondezas da Cidade Alta, atual bairro de Petrópolis, chamava aquela região de Cidade Nova, o que era alvo de gargalhadas dos natalenses. Ninguém acreditava que Natal cresceria até o “fim do mundo”. Vejamos o que diz nosso historiador maior:

Em fins do século XIX a Cidade Alta findava no sitio Cucuí, lado direito da rua Ulisses Caldas... Daí em diante era capoeira, mato ralo mas contínuo até os morros. Corriam picadas abertas, levando às moradas disseminadas numa área extensa e o caminho para o Morcego, hoje Praia do Meio. Areia Preta ficava no fim do mundo e os raros visitantes daquele recanto habitado por pescadores iam a cavalo, com os ares displicentes de quem viaja valentemente. Caçava-se por aí aos domingos (CASCUDO, 1999, p. 351).



**Figura 5:** Vista parcial da Praia do Meio.

**Foto:** Manoel Dantas.

**Fonte:** Natal Ontem e Hoje – SEMURB.

## 2 INTERVENÇÕES URBANAS

Os primeiros anos do século XX foram caracterizados pela consolidação do regime republicano e o fortalecimento das oligarquias nas províncias. Pedro Velho de Albuquerque Maranhão, passado o período inicial de instabilidade política, inaugurou uma das mais duradouras oligarquias que este estado conheceu. Por mais de 25 anos, a oligarquia Maranhão esteve à frente do Poder Político no Rio Grande do Norte. Apesar dos desencontros na implantação da República, o fim do Império provocou uma maior participação dos governos provinciais nas verbas públicas. Este fato contribuiu para a modernização das capitais:

No caso de Natal, essa modernização pôde contar ainda com outros recursos, como aqueles enviados pelo governo federal com o objetivo de combater os efeitos das secas. Foi o que ocorreu na seca de 1903 – 1904. Com a verba recebida e a utilização da mão-de-obra de milhares de retirantes que se concentravam na capital, adiantou-se a construção da Praça Augusto Severo, na Ribeira, foram calçadas várias ruas e abertas avenidas que iriam originar a então chamada “Cidade Nova”, os atuais bairros de Tirol e Petrópolis. (MONTEIRO, 2000, p. 168).

### 2.1 PLANO POLIDRELLI (1901-1904)

Foi a partir deste momento, como descreveu a historiadora Denise Mattos Monteiro, que Natal começou a ter seus limites pensados, apresentando, assim, indicativo de um planejamento urbano. É o que demonstra a criação do terceiro bairro – Cidade Nova<sup>1</sup> (atuais bairros de Petrópolis e Tirol). De certa maneira a demarcação e as novas vias, projetadas por Jeremias Pinheiro da Câmara, já anunciavam a importância de racionalizar a ocupação das áreas “livres” de Natal.

A criação do Bairro Cidade Nova não aconteceu sem que vozes discordantes fossem ecoadas, opositoristas chamavam o novo bairro de Cidade das Lágrimas (CASCUDO, 1999). Um dos opositores mais tenaz ao projeto era o jornalista Elias Souto. Incansável fundador de jornais. Souto terá destacada participação na oposição à oligarquia Maranhão (BUENO, 2002).

Uma oposição acirrada que, corretamente, denominou a Cidade Nova de Cidade das Lágrimas, denunciando as desocupações de centenas de “habitações”, provocando a

---

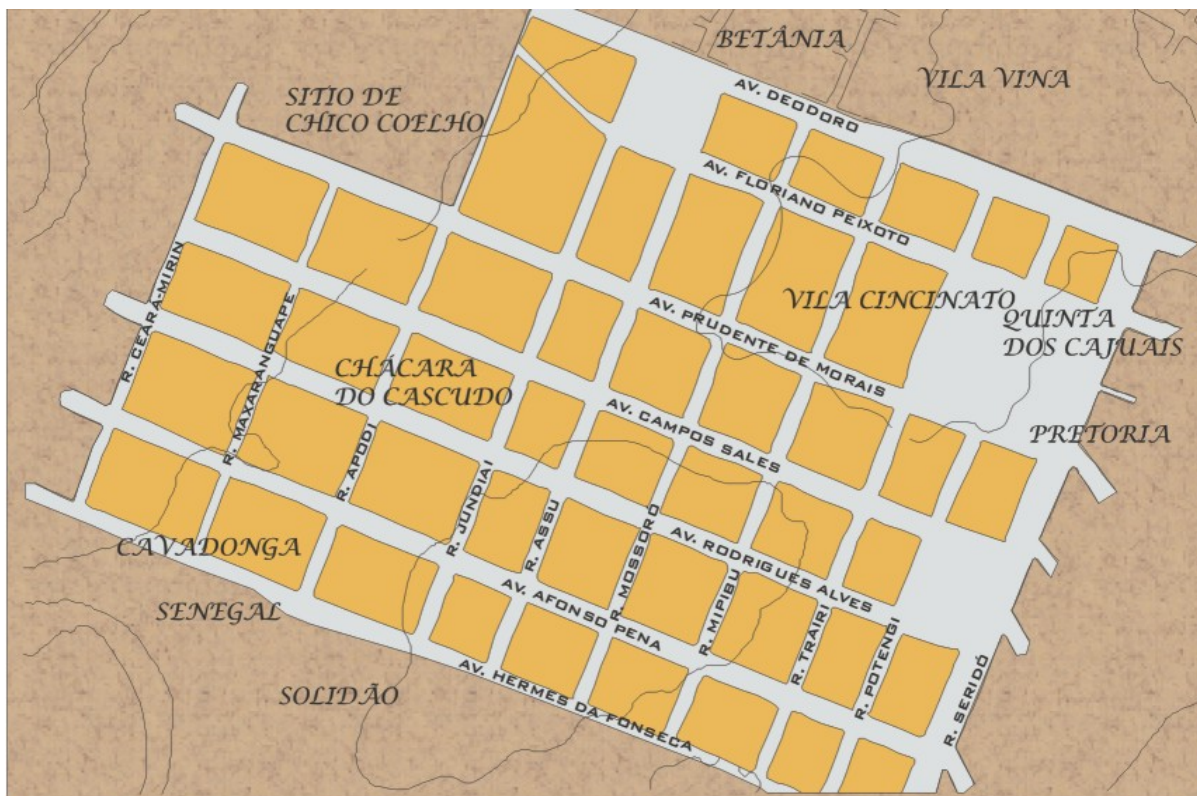
<sup>1</sup> Câmara Cascudo informa que o bairro (Cidade Nova), foi criado pela Resolução nº55 {de 30 de dezembro de 1901}, p.351.

“favelização” da Praia do Meio e do Passo da Pátria. Na verdade, a propalada idéia de cidade moderna, com a criação do terceiro bairro, escondia o desejo, por parte das elites, de construir o “muro da exclusão”.

[...] Em Natal, é sintomático que a primeira grande intervenção urbana a inaugurar o século XX seja o projeto de expansão da cidade através do novo bairro, chamado “Cidade Nova”, nova e radicalmente oposta à cidade colonial, com suas ruas largas em retícula, facilitando a penetração dos ventos dominantes, com exigências de recuos para insolação e ventilação das habitações. É também sintomático que para tanto tenha sido necessária a remoção e expulsão de mais de trezentas cabanas e choupanas para a abertura desse novo espaço de morar das elites, afastado da insalubridade da cidade antiga [...] (FERREIRA; DANTAS, 2006, P.59).

Com o apoio do governador Pedro Velho, o Presidente da Intendência de Natal, Joaquim Manuel Teixeira de Moura, seguiu em frente com o projeto da Cidade Nova, enfrentando as críticas dos opositores.

O nome do agrimensor Antônio Polidrelli apareceu associado ao projeto, do novo bairro, somente a partir de 1904, desde então ficou conhecido como Plano Polidrelli.



**Figura 6:** Master-plan (1901-1904).

**Fonte:** SEMURB.





**Figura 7:** Vista aérea da cidade. Apresenta a delimitação de Natal em 1599 e a expansão com o Plano Polidrelli (adaptação Aslan). Base cartográfica 2006.  
**Fonte:** SEMURB.

Passo importante na organização da ocupação do solo, o Master Plan de Polidrelli foi o responsável pela implantação do padrão de avenidas largas para Natal (MIRANDA, 1999). As futuras intervenções urbanísticas espelharam-se, na intervenção de 1901-1904. Cascudo denominou de ave de arribação, o agrimensor Antônio Polidrelli:

Em 1904, o master-plan da Cidade Nova estava concluído, ampliando as medidas de Joaquim Manuel, em fins de 1901. O relatório do secretário do Governo, H. Castriciano, datado de 14 de junho de 1904, já fixa os dois bairros quase no aspecto dos nossos dias. Oito avenidas paralelas, com 30 metros de largura, comprimento entre 650 (Avenida Alberto Maranhão) a 5.261 (a Avenida Oitava) e quatorze ruas enxadrezando a Cidade Nova. A superfície aproximada ia a 1.648.510 metros quadrados, com sessenta quarteirões. O técnico era um agrimensor italiano, Antonio Polidrelli, ave de arribação que espalhou muita utilidade (CASCUDO, 1999, p. 354).

A cidade em transformação construía seu perfil urbano, lembremos que era início do século XX, em pleno alvorecer da República. A elite, antes monarquista agora republicana, buscava consolidar seu poder político e econômico adaptando-se a nova realidade brasileira. O modelo de cidade, desejado, era aquele que melhor expressasse os novos tempos. Segundo o professor Pedro de Lima, estudioso das intervenções urbanas ocorridas em Natal ao longo do tempo, a criação do terceiro bairro da cidade tem o viés da segregação social:

A Cidade Nova se constituiu em uma dupla solução para o desejo de auto-segregação das classes dominantes locais. Por um lado, o Plano Polidrelli superaria o antigo desenho irregular originário da cidade colonial, onde as classes conviviam, praticamente, no mesmo espaço ou guardando uma certa contigüidade. Por outro lado, serviria como refúgio, onde as classes dominantes poderiam se proteger do contato com as péssimas condições ambientais e das epidemias que, então, grassavam pela cidade (LIMA, 2001, p. 35).

Nesta época “respirava-se progresso”, Natal tinha de ser colocada no trilho da história, o que implicaria nas transformações decorrentes das intervenções urbanas. A “vila” colonial precisava passar por uma transformação ou reconstrução, de acordo com o tempo presente. Deveria ter um novo olhar sobre a cidade de Poty. O moderno, neste sentido, justificava qualquer ação urbana patrocinada pela elite local. A ascensão da República representou o novo, o moderno transformou-se:

[...] também o mote dos discursos e das práticas que, de forma acerba e explícita com a ascensão da República, proporião a superação da imagem de atraso e da estrutura da velha e insignificante, como se afirmava, “aldeia” colonial e a construção da cidade moderna. Com efeito, esse seria o eixo central das normativas e das propostas de transformação do espaço urbano de Natal até o início da década de 1920 (DANTAS, 2006, p. 68).

É interessante observar que a preocupação do poder público não era o de fazer uma ordenação do espaço urbano. Na verdade, a finalidade era a de embelezar a cidade, acompanhando a tendência dos grandes centros como, por exemplo, São Paulo e Rio de Janeiro. Esta falta de um zoneamento numa perspectiva, digamos, funcional da cidade, não retira do Plano de Polidrelli o mérito de ter sido o pioneiro a se referir ao planejamento urbano:

[...] introduziu-se na Natal provinciana do início do século, e de forma inaugural, a idéia de se elaborar um plano para acompanhar a expansão da cidade ...(e, com isso, criou-se a base para o futuro desenvolvimento de um mercado de terras urbanas).

[...] o Plano Polidrelli estabeleceu um padrão espacial para a cidade situada à margem direita do rio Potengi, constituído por um conjunto de eixos viários paralelos e perpendiculares, definidos no sentido norte-sul e leste-oeste, respectivamente. E definiu, desde 1901, a forma predominante de estruturação da cidade de Natal (LIMA, 2001, p.41).



**Figura 8:** Vista aérea do Bairro Petrópolis.  
**Foto:** Jaeci E. Galvão.  
**Fonte:** Natal Ontem e Hoje – SEMURB.



**Figura 9:** Vista aérea do Bairro Petrópolis (Vendo-se, da esquerda para a direita, o Atheneu e a antiga sede do ABC F.C.).

**Foto:** Jaeci E. Galvão.

**Fonte:** Natal Ontem e Hoje – SEMURB.

A Cidade Nova, que surgiu do Plano Polidrelli, é, então, o modelo seguido pelas futuras intervenções urbanas. Como já foi dito por Câmara Cascudo, uma ave de arribação passou por Natal e espalhou muita utilidade. Esta ave era o agrimensor Antônio Polidrelli.

## 2.2 PLANO GERAL DE SISTEMATIZAÇÃO DE NATAL – 1929

A década de 1920 apresentou de forma urgente a problemática do abastecimento de água e do saneamento da cidade do Natal. O Dr. Januário Cicco, à época inspetor de saúde do Porto de Natal, alertava as autoridades municipais para a necessidade de pensarem a saúde do cidadão de forma ampla, realizando obras que dotassem a cidade de um plano de saneamento e abastecimento de água. Dizia, ainda, do perigo que a população vivia ao beber água das fontes existentes.

Como já tive ocasião de dizer a captação d'água dessas fontes é feita por bombas e levada a um grande reservatório circular, coberto de telha metálica e protegido por uma tábua de grandes malhas. [...] O pó e as folhas seccas allí conduzidas pelo vento entreteem uma certa decomposição, mantida ainda pelo corpo de algum daquelles animaes que tem a desventura de se sepultar no liquido precioso (CICCO, 1920, p.31).

A Natal em expansão apresentava problemas decorrentes do aumento de população e, também, da insalubridade referida pelo “médico da cidade do Natal” Dr. Januário Cicco em seu clássico: *Como se higienizaria Natal*. Em consequência desta situação vivida por Natal, a segunda década do século XX se caracterizou:

Pela concretização sistemática das ações de higienização, de uma forma global, preventiva, e, sobretudo, técnica e científica. A engenharia ganhou espaço no campo das transformações promovidas na cidade (refletindo uma transferência de competência igualmente verificada em todo o país), a partir da execução dos primeiros estudos técnicos (análises geofísicas e topográficas e levantamento de fontes de abastecimento d'água), desenvolvidos, fundamentalmente, a partir da criação da Comissão de Saneamento de Natal, em 1924 (FERREIRA; DANTAS; EDUARDO, 2006, p. 174).

A Comissão de Saneamento de Natal foi a primeira iniciativa de intervenção planejada, na elaboração e execução de um projeto específico para o saneamento e abastecimento de Natal. À frente desta Comissão estava o engenheiro Henrique de Novaes, responsável pela elaboração do Plano Geral de Obras de Saneamento de Natal.

Este importante estudo, realizado por Henrique Novaes, destaca-se, entre outros aspectos, pela apresentação de alguns mananciais para abastecimento de água de Natal, como comprova o relatório publicado no jornal A República:

Tudo faz crer, Exm<sup>o</sup>. Sr. Governador que achamos em Jiqui a fonte conveniente e suficiente para as necessidades hydricas de Natal.  
[...]  
Não me passou despercebida a lagoa de Extremoz, como um dos recursos extremos para o abastecimento d'água em questões. Com- quanto fartamente utilizado pela população ribeirinha [...] (COMISSÃO DE SANEAMENTO, 1924, p.1).

Vale lembrar que Natal tinha, neste período, na Intendência (antiga denominação da Prefeitura) homens públicos da estatura de Manoel Dantas e Omar O'Grady. Este último assumiu a chefia da Intendência em junho de 1924. Genro de Manoel Dantas, O'Grady realizou uma administração inovadora, alinhando sua formação técnica, era engenheiro

formado nos Estados Unidos, com uma visão humanística da cidade de Natal. Cumpria, assim, em parte, a profecia feita na memorável conferência performática, visionária de uma Natal 50 anos mais velha. Época de inovação celebrada pelos poetas da cidade.

### **O BONDE NOVO**

**O bonde que inauguraram**

**É amarelo e muito claro...**

**Sua campã bate alegre e diferente das outras...**

**E seus olhos vermelhos indicam Petrópolis...**

**Anda sempre cheio por que é novo...**

**Chega na balaustrada espia o mar...**

**E os passageiros todos nem olham pro mar...**

**Só vêm o bonde novo...**

**Aquele bonde só devia sair aos domingos**

**Pois ele é a roupa domingueira**

**Da Repartição dos Serviços Urbanos...**

(FERNANDES, 1970, p. 83).

O poeta Jorge Fernandes, neste poema de 1927, saúda o bonde novo, símbolo do progresso, expressando a alegria do natalense em poder utilizar este meio de transporte, assim, a cada inovação que surgia, Natal se distanciava do passado de vila colonial.

Para que tenhamos uma idéia dos avanços nos meios de transportes, Cascudo lembra que a autorização para circulação de ônibus em Natal data de 24 de janeiro de 1929, como consta no Decreto nº. 415 (CASCUDO, 1999, p. 311). É nesse final da segunda década do século XX, quando a cidade conhece essas melhorias no transporte público, que o prefeito Omar O'Grady contrata o arquiteto Giácomo Palumbo para desenvolver um plano de urbanização.

A Natal “planejada”, redesenhada, uma cidade unida, ligada por avenidas largas, com logradouros públicos próprios para o lazer, com praças. Um esboço de definição para as diversas áreas. Este era o desafio proposto pelo executivo municipal ao arquiteto Palumbo:

O “Master Plan” que o Sr. Omar O’Grady entregou ao tecnico Palumbo é a utilização<sup>2</sup> da massa citadina num plano racional de correção. Correção na parte existente. Os elementos constitutivos num trabalho de urbanismo serão forçosamente aqueles que se relacionam e aperfeçoem o aspecto esthetico da cidade aproveitando seus recursos em paysagem e conjuncto, a facilidade de circulação e viação urbanas, os transportes e recreios (CASCUDO in ARRAIS, 2005, p. 144).

Um plano que olhasse à Natal do futuro, esta era a idéia de Palumbo, quando apresentou o plano urbanístico ao chefe do executivo local. Este Plano Geral de Sistematização de Natal “projetava” uma cidade de cem mil habitantes, número alcançado apenas a partir de 1950. Esta visão de futuro deve ser destacada porque demonstra uma sensibilidade em fazer da cidade um lugar melhor de se viver. Diante deste fato percebemos como:

É notável essa preocupação com o desenvolvimento futuro da cidade. Natal teria, então, cerca de 35 mil habitantes, e só alcançou o número proposto por O’Grady em 1950, quando a população chegou a 103 mil habitantes (LIMA, 2000, p. 52).

Natal chegava ao fim da década de 1920 com uma perspectiva de melhorias na organização do seu espaço urbano. Pulsava, na cidade, o desejo de trilhar o mesmo desenvolvimento das metrópoles. Nesta época vozes ecoavam, exigindo mudanças nos logradouros públicos e no modo de viver dos natalenses. Intervenções urbanas que implicassem, além das modificações no traçado da cidade, uma política de saúde pública preventiva. Como já foi referido anteriormente, uma dessas vozes era a do médico Januário Cicco, defensor de uma política de “higienização”, no sentido amplo da palavra. O médico de Natal, inspetor de saúde do porto, alertava as autoridades sobre:

[...] as medidas profiláticas, as vacinações e revacinações, as desinfecções, o esforço do médico no embate diário pela cura dos seus pacientes, pouco podiam frente à falta de educação, de uma cultura higiênica, de habitações salubres e de uma rede eficiente de abastecimento d’água e de objeto de esgotos, afirmaria Cicco (apud DANTAS, 2006, p. 79).

---

<sup>2</sup> Grafia da época.



■ Natal 1599      ■ Master-plan 1901/1904      ■ Plano Geral de Systematização da Cidade de Natal

**Figura 10:** Vista aérea da cidade (adaptação Aslan). Base cartográfica 2006. O Plano Geral de sistematização não foi implementado em sua totalidade.

**Fonte:** SEMURB.



A administração do Prefeito Omar O'Grady foi caracterizada por ações normativas e intervencionistas no espaço urbano. Além do Plano Geral de Sistematização, destacou-se a Lei nº. 04/1929. Entre outras medidas, essa Lei regulamentou as construções, o zoneamento da cidade e o arruamento, aparelhando, deste modo, o executivo municipal, de instrumentos legais de fiscalização da urbe.

Foi uma lei abrangente que ao propor um conjunto de normativas para o espaço público demonstrava a preocupação da gestão municipal com a ocupação ordenada da cidade. Opinião, neste sentido, tem SILVA (não publicado), quando afirma ser esta lei um dos primeiros instrumentos de normatização do Poder Municipal a tratar das construções e reformas realizadas, mesmo por particulares, integrada a uma visão geral da cidade.

O artigo 1º da Lei nº. 04 de 2 de setembro de 1929 já apontava para a necessidade de um maior controle, por parte do executivo municipal, de tudo que era construído nos limites da Cidade do Natal. Segundo este artigo:

Art.1º. – As construções, reconstruções, acréscimos e modificações de prédios no Município de Natal, ficam de ora em diante subordinadas às disposições da presente Lei e para sua conveniente aplicação é o Município dividido em quatro zonas: - primeira zona ou central; segunda zona ou urbana; terceira zona ou suburbana e a quarta zona ou rural<sup>3</sup>.

### 2.3 PLANO DE EXPANSÃO DE NATAL – 1935

O ano de 1935 foi marcado pela ebulição política. De um lado, movimentos sociais e grupos de esquerda, como o Partido Comunista Brasileiro, organizavam-se na ANL (Aliança Nacional Libertadora), de outro lado, setores conservadores da sociedade participavam da AIB (Ação Integralista Brasileira). A sociedade brasileira dividia-se em conservadores e progressistas. Este “confronto” marcava o primeiro período da Era Vargas, momento de radicalização política, como informa Mariz e Suassuna (2000, p.300):

Esses dois extremos, ANL e AIB, assinalam a radicalização, a que chegara a luta política, agora com visível dimensão ideológica, responsáveis pelo processo político decorrente do período em questão. Os conflitos entre os membros de ambos os grupos tornaram-se cada vez mais constante e violentos, provocando reações do governo e polícia, expressas por perseguição aos aliancistas. Chegaram ao ponto do Ministro da Guerra (General Dutra) mandar aplicar punições a soldados, sargentos e oficiais.

---

<sup>3</sup> LEI nº.4 de 02 de setembro de 1929.

Neste período, governava o Rio Grande do Norte o interventor Mário Leopoldo da Câmara, político aliado ao Presidente Getúlio Vargas. Sua indicação tinha o objetivo de apaziguar os diversos grupos políticos da província, que eram liderados por José Augusto e Café Filho:

Mário Câmara chegou para administrar o estado, num momento em que os grupos ainda estavam em conflitos pela movimentação da eleição que se realizara dois meses atrás, e se anunciava um novo pleito para o ano seguinte. Na sua indicação, o governo provisório via uma possibilidade de unificar a política local, configurando uma situação de apoio ao governo federal, ao mesmo tempo que tentaria impor uma nova liderança (MARIZ; SUASSUNA, 2000, p. 279).

O clima político vivido na cidade, nesta primeira metade da década de 1930, era então, de conflito dos velhos caciques políticos ao mesmo tempo em que militantes comunistas preparavam um levante. Natal foi palco da revolta comunista de 1935, sendo governada pelos revolucionários por três dias.



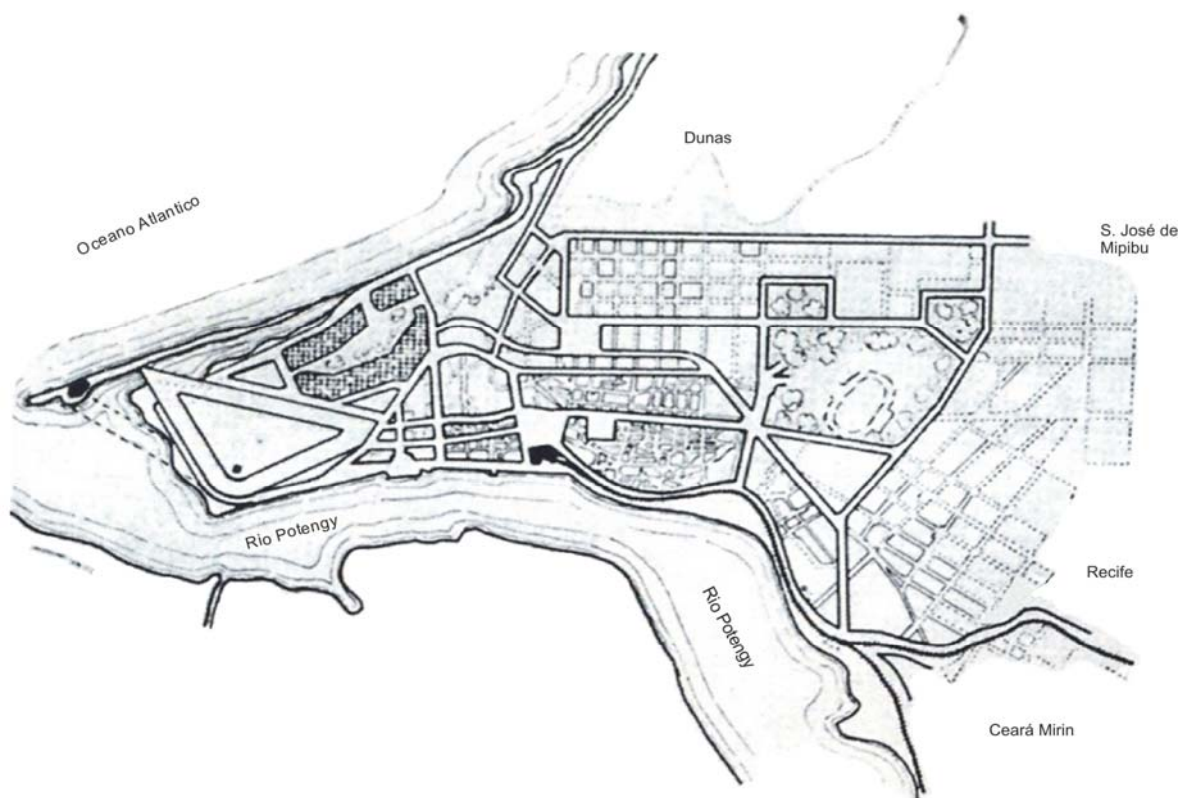
**Figura 11:** Prédio do Batalhão Policial Militar (Atual Casa do Estudante) após o levante comunista de 1935. **Fonte:** Natal Ontem e Hoje - SEMURB.

Bem, é neste contexto histórico que novas modificações ocorreram no aspecto urbano. Um novo plano urbanístico foi proposto para a “província” de Câmara Cascudo. Tratava-se de um Plano de Obras. Sua execução foi entregue ao Escritório Saturnino de Brito. Miranda (1999, p.72) informa que:

O ‘Plano Geral de Obras’ compreendia um anteprojeto de melhoramentos urbanos, com edifícios para o governo, aeroporto, bairro residencial, avenida margeando o tabuleiro, hoje avenida de contorno.

Esta intervenção urbana foi denominada de Plano de Expansão de Natal. Ainda segundo Miranda (1999), estudioso da evolução urbana de Natal, esta ação apresentava preocupação com o abastecimento de água, que incluía as captações, reservatórios e distribuição e um projeto de esgotos sanitários. Neste sentido, apresentou uma grande inovação, pois apontava para melhorias na qualidade de vida dos cidadãos. Apesar de conter uma nova visão sobre o espaço urbano, não constituía, ainda, um planejamento urbanístico. O Plano Palumbo e o Plano de Expansão de Natal são intervenções urbanísticas e não ações que indiquem planejamento urbano. O que se verifica, desde Polidrelli, é uma evolução rumo a uma ação urbana planejada, ou seja, uma intervenção que projetasse a urbe para as futuras gerações. Sobre estas intervenções, Lima (2001, p.64) diz que:

Os desenhos do Plano de Expansão de Natal mostram uma proposta de intervenção para toda a cidade. Observa-se a articulação fluída entre as formas novas e antigas, através de vias sinuosas adaptadas à topografia, configurando um tipo de intervenção de caráter pitoresco. Estas vias articulam o grande parque urbano, que havia sido proposto por Palumbo, e praças, edifícios do governo, a estação ferroviária, o aeroporto e o bairro jardim.



**Figura 12:** Plano Geral de Obras – 1939 (adaptação Thiago).  
**Fonte:** Natal Não-Há-Tal – SEMURB.

## 2.4 PLANO URBANÍSTICO E DE DESENVOLVIMENTO DE NATAL – 1968

A década de 1960 caracterizou-se pela ruptura do processo democrático. Os militares, com a força das baionetas, assumiram o poder central a partir de 31 de março de 1964, derrubando o governo democrático do Presidente João Goulart. Iniciava-se, assim, um período obscuro de opressão política. Prisões, torturas, pessoas “desaparecidas”, eram a marca dominante que infringia a sociedade brasileira. Não havia espaço para a participação política, a sociedade estava amordaçada.



**Figura 13:** Acampamento da campanha De pé no chão também se aprende a ler.  
**Fonte:** Natal Ontem e Hoje – SEMURB.

Natal não ficou imune à situação política que o Brasil vivenciava. Aqui foram presos e torturados líderes sindicais, líderes estudantis e funcionários públicos. Entre os perseguidos estava o prefeito Djalma Maranhão, símbolo da luta pela defesa da educação e da cultura, idealizador de vários projetos, destacando-se a campanha “De pé no chão também se aprende a ler”.

Galvão (1994, p.01), que na época do golpe militar participava da administração municipal à frente da Diretoria de Documentação e Cultura da Secretaria de Educação, Cultura e Saúde, lembra que:

Logo nas primeiras horas da manhã do primeiro de abril, a tragédia da ditadura brasileira foi invadindo a vida dos habitantes da cidade de Natal. A cidade, com aproximadamente duzentos mil, assistiu, indefesa, à ocupação militar por tropas do exército, à perseguição, prisão, tortura, exílio e morte dos filhos que amavam.



**Figura 14:** Equipamento da campanha De Pé no chão também se aprende a ler.  
**Fonte:** Natal Ontem e Hoje.

É nessa atmosfera política que um novo plano urbanístico foi apresentado à comunidade natalense. Este plano, segundo o prof. Pedro de Lima, trazia um novo olhar na forma de intervenção na urbe, pois, além de um planejamento global, contemplava projetos especiais e de imagem e operações integradas e inovava ao adotar um esquema de zoneamento por predominância de função (LIMA, 2001).

Este plano foi entregue à cidade na administração do prefeito Agnelo Alves, em 1968, e é apontado por muitos estudiosos do urbanismo como o primeiro “Plano Diretor” de Natal. Esta classificação é decorrente do caráter de planejamento na sua concepção. Esta opinião é defendida, apenas para citar dois estudiosos da evolução urbana, por Pedro de Lima e João Mauricio, este último, justificando esta idéia de pioneirismo, afirmou que o plano propunha o urbanismo como uma estratégia desenvolvimentista (MIRANDA, 1999).

O Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Natal, foi elaborado por Wilhelm Arquitetos Associados/Escritório Serete S. A. Engenharia. Apesar de não ter sido implementado na sua totalidade, o grande diferencial deste Plano foi a formação de um corpo técnico especializado em planejamento urbano, o que possibilitou a criação de órgãos específicos na execução de ações urbanas. Dois instrumentos utilizados na elaboração do

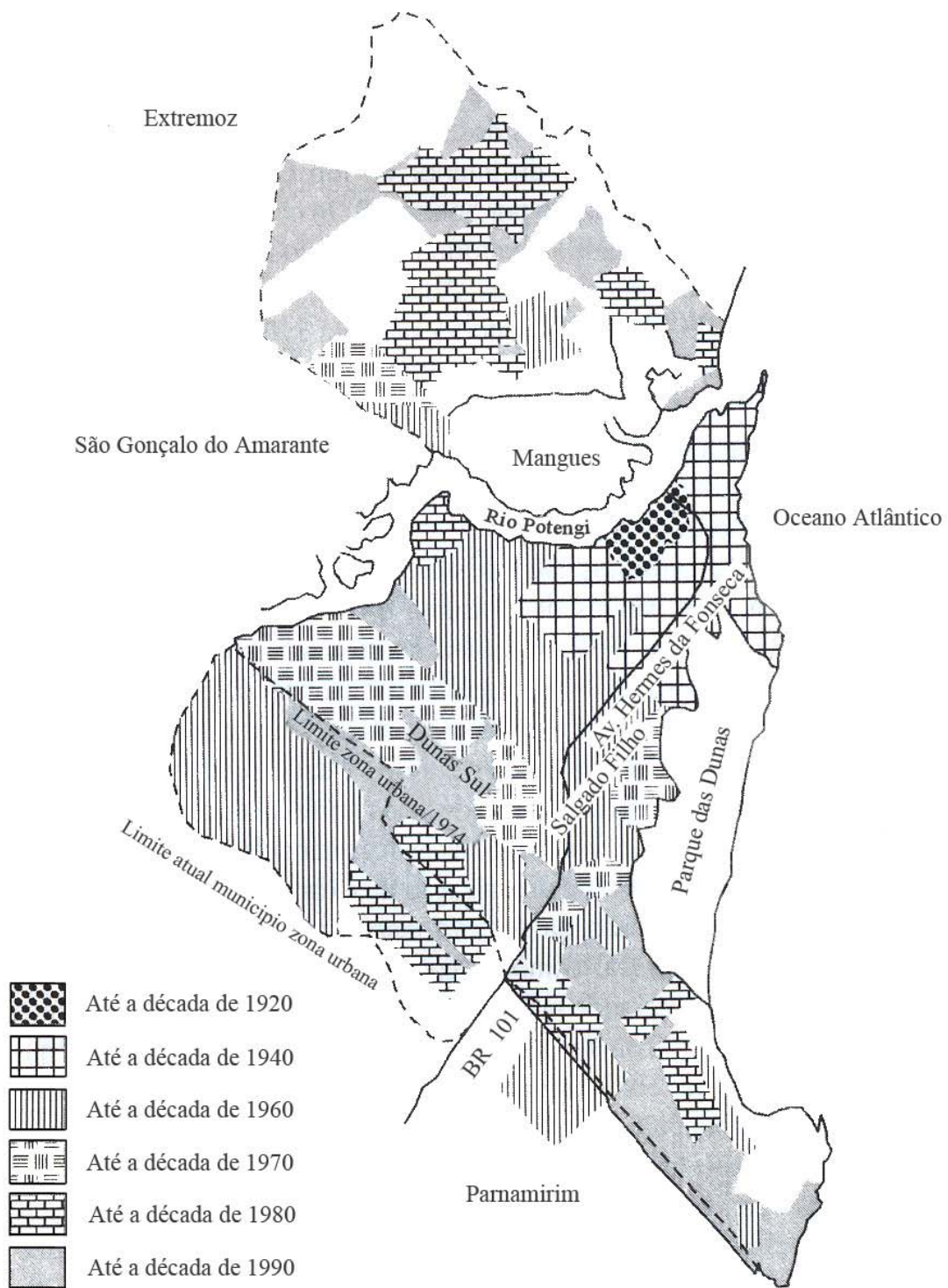
Plano Serete destacam-se: a pesquisa de campo e a coleta de dados em diversos órgãos da municipalidade. Estes instrumentos contribuíram para a formação de um arquivo com informações sobre o município.

O arquiteto e urbanista Jorge Wilhelm, um dos responsáveis pela elaboração do Plano Urbanístico e de Desenvolvimento, afirmou o pioneirismo desta intervenção realizada na administração do Prefeito Agnelo Alves. Para Wilhelm (1969, p.202):

[...] trata-se do primeiro plano brasileiro a propor claramente o urbanismo como uma estratégia desenvolvimentista. A própria proposta de serviço feita à prefeitura, fugia da itemização costumeira enfatizando programas de ação de potencialidade geradora. Natal, foi, assim nossa primeira experiência em um urbanismo conscientemente estratégico.

Como podemos constatar, o Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Natal representou avanços significativos na constituição de uma mentalidade de valorização do planejamento urbano. É bem verdade, que o planejamento era, inclusive, uma política de governo na época do Regime Militar, mas, e até por este motivo, as ações desenvolvidas passavam ao largo da participação popular. Como lembra Lima (2001, p.96):

De modo semelhante aos anteriores não houve participação da população. Dadas às condições históricas da época – ditadura militar, governos de estados e municípios indicados pelos generais, censura, repressão política, etc. –, pode-se considerar um grande avanço o fato de sua elaboração ter sido acompanhada, localmente, por um grupo interdisciplinar de profissionais.



**Figura 15:** Expansão urbana de Natal: 1920-1990.  
**Fonte:** Pedro de Lima, 2006.



## 2.5 PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NATAL – 1974

Natal conheceu seu primeiro Plano Diretor no início dos anos setenta: documento elaborado a partir do Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Natal de 1968. A coordenação do trabalho esteve a cargo do arquiteto Moacir Gomes, com a colaboração de uma equipe de funcionários da prefeitura. Concluído em setembro de 1973, foi transformado, em junho de 1974, pela Câmara dos Vereadores na Lei 2.217/74 – Plano Diretor do Município do Natal (LIMA, 2001, p. 109).

O Plano Diretor de 1974 foi saudado com alegria e esperança, por Luís da Câmara Cascudo, como demonstra a apresentação da Lei feita pelo historiador oficial da Cidade do Natal:

[...] Sou um sobrevivente dos Xarias e Canguleiros, do presidente da Intendência, da feira do Paço da Pátria, iluminação a carborêto, bonde de burros, do primeiro automóvel, primeiro cinematógrafo, primeira bola de futebol. Posso emocionar-me na promulgação da lei municipal que situa a capital no clima da atualização progressiva, libertando-a do vandalismo individual, garantindo-lhe a fiscalização vigilante à higiene, equilíbrio, estética do conjunto, regularidade da circulação, impondo o encanto harmônico permitindo a cada cidade racional a fisionomia inconfundível, característica, afastando a maldição padronizadora, mecânica, a monotonia geométrica dos retângulos e cubos, onde vive sem morar o automatismo dos seres. Esta Lei, PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO, utiliza o solo embelezando-o com o esforço consciente dos homens. Saúdo-a, saudando os que participaram de sua existência<sup>4</sup>.

O prefeito de Natal Jorge Ivan Cascudo Rodrigues, na promulgação da Lei 2.211/74, conclama a execução do Plano Diretor. Essa posição do chefe do executivo municipal é explicitada no “autógrafo” reproduzido abaixo:

---

<sup>4</sup> CASCUDO, Luís da Câmara. Plano diretor/1974, p.4.

Natalense,  
Éis o Plano Diretor  
de sua Cidade. Ele foi  
feito para ser executa-  
do e cumprido. Seja o  
Defensor e o guardião  
do Plano, que é seu,  
e que lhe entrego,  
agora.  
Sua Cidade é Você.  
Jorge Ivan Jacinto Rodrigues  
10.07.74 (Prefeito do Natal)

O segundo parágrafo da Lei 2.211/74 define a implantação do Plano Diretor 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 (SEMPA), em fases sucessivas, estudada e aprovada pelo Conselho de Planejamento Urbano do Município do Natal (COMPLAN) e ratificada por ato do Poder Executivo.

Dentre as várias ações propostas pelo Plano Diretor – 1974, pode-se destacar a institucionalização do planejamento urbano, inclusive a partir de dois órgãos: a SEMPLA e o COMPLAN. O município passava a contar com uma estrutura que tinha como atribuição propor formas de intervenções na urbe, neste sentido:

O Plano Diretor 74, elaborado, como se viu, a partir do documento Wilhelm – Serete, conservou os elementos essenciais daquele plano de 1968. E, ao preservar o esquema de zoneamento por predominância de usos localizados ao longo dos principais eixos viários, ratificou a estrutura existente, consolidando o padrão de expansão de Natal, à margem direita do rio Potengi, estabelecido no início do século pelo plano da Cidade Nova, e consolidado a partir de 1942. O Plano Diretor 74 embora tenha preservado, em sua essência, a forma de apropriação urbana, e a segregação sócio-espacial vigente, definiu, no entanto, entre outras áreas, as dunas situadas ao sul do município (dunas-sul) como área de preservação que, não obstante, continuaram sendo ocupadas (LIMA, 2001, p. 114).

Apesar de o Prefeito Jorge Ivan Cascudo ter convocado os natalenses para serem os defensores e guardiões do Plano Diretor-1974, este Plano não foi efetivamente executado e, como já nos referimos anteriormente, não existiu nenhum espaço que possibilitasse a participação popular. O Plano Diretor-1974, não expressou uma mudança significativa na estrutura da cidade. Na verdade, percebemos que ocorreu uma preocupação em justificar do ponto de vista legal a expansão da cidade, seguindo o desenho da Cidade Nova, deixado, como disse Cascudo, pela ave de arribação Antonio Polidrelli. O Plano Diretor-1974, entretanto, representou um marco na transição do urbanismo para o planejamento urbano.

## 2.6 PLANO DIRETOR DE ORGANIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE NATAL – 1984

Meu Brasil  
que sonha com a volta do irmão do Henfil,  
com tanta gente que partiu  
num rabo de foguete.  
Chora a nossa pátria – mãe gentil,  
choram marias e clarisses  
no solo do Brasil.  
Mas sei,  
que uma dor assim pungente  
não há de ser inutilmente...<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> A música “O Bêbado e a Equilibrista”, de João Bosco e Aldir Blanc, gravada em 1978, transformou-se no hino da campanha pela Anistia Geral e Irrestrita.

A década de 1980 chegou trazendo ventos de democracia, homens e mulheres voltavam à “respirar liberdade”. O autoritarismo político imposto pelos militares, por pressão dos movimentos sociais, ia aos poucos cedendo espaço ao diálogo, à participação popular. Com a promulgação da Lei da Anistia em 1979, cidadãos que viviam exilados do Brasil, como, Miguel Arrais, Leonel Brizola e Herbert de Souza, voltavam à cena política. As ruas e praças transformavam-se em palcos de comícios por mais liberdades democráticas.

O regime militar inaugurado em 1964 desmanchava-se no ar. Os algozes de centenas de defensores das liberdades, não tinham como deter o grito que eclodia das ruas exigindo **Diretas Já**, substituído, logo depois, por **Tancredo Já**. Com a eleição de Tancredo Neves encerrava-se o ciclo de generais no poder<sup>6</sup>.

O Plano Diretor de Organização Físico-Territorial-1984 surgiu nesta época de transição política, fechavam-se as portas do modelo autoritário construído pelos militares e abria-se um novo horizonte com as cores da democracia. O Plano Diretor, o segundo de Natal, foi aprovado pela Câmara Municipal e sancionado pelo Prefeito Marcos Formiga, nascendo, assim, em forma da Lei 3.175/84. Uma das novidades desta Lei foi a criação de uma estrutura administrativa, voltada especificamente para o planejamento urbano, pois:

A Lei 3.175/84, além de submeter as propostas orçamentárias anuais e plurianuais às suas diretrizes e objetivos (artigo 245), determinava também que sua implantação ficaria “à cargo da Secretaria Municipal de Planejamento, com apoio técnico de um órgão competente a ela diretamente vinculado” (artigo 246). Este órgão proposto inicialmente como uma Comissão Permanente do Plano Diretor, foi criado depois com a denominação de Instituto de Planejamento Urbano de Natal (Iplanat). Suas principais atribuições eram: “fixar diretrizes de implantação do plano diretor e de seu acompanhamento” e “propor projetos de alteração, atualização, detalhamento, e solução de casos omissos” (LIMA, 2001, p. 115).

O arquiteto Moacir Gomes, que já tinha coordenado o grupo de trabalho responsável pela elaboração do Plano Diretor-1974, esteve à frente deste novo Plano. Diante do novo contexto político, o grupo de trabalho responsável pela elaboração do Plano Diretor de Organização Físico-Territorial-1984, mesmo guardando uma herança tecnocrática, abriu alguns canais de participação da população na elaboração da proposta deste plano. Vivíamos no início da década de 1980, momentos de reconstrução da democracia, os movimentos sociais, organizações partidárias e sindicais, davam o tom dos novos tempos. Consolidava-se na sociedade brasileira um forte sentimento de transformação. Deste modo:

---

<sup>6</sup> Em 15 de janeiro de 1985, Tancredo Neves e José Sarney, foram eleitos presidente e vice-presidente, naquela que foi a última eleição indireta.

Essa tendência de mudança no quadro político-institucional contribuiu para que a confecção desse plano pudesse contar com um mínimo de participação da sociedade. Nesse sentido a Câmara Municipal realizou diversas sessões públicas, nas quais os técnicos da prefeitura expuseram a minuta do plano, que em seguida foi debatido pelos presentes (empresários, líderes comunitários, professores, sindicalistas, ambientalistas, profissionais liberais, além dos vereadores). (LIMA, 2001, p. 116).

Uma das características deste Plano Diretor foi a regulamentação, ou pelo menos a tentativa de regulamentar o uso dos espaços urbanos. Deste modo, procurou definir a forma de “crescimento” da cidade, o objetivo era poder contar com um instrumento legal, que garantisse um zoneamento funcional. Esta ação urbana não conseguiu modificar a tendência de segregação social, encontrada na origem das intervenções urbanas, como afirma Lima (2001, p.118):

O Plano Diretor 84, portanto adotou um esquema de zoneamento estritamente funcional e estabeleceu a Unidade de Vizinhança como modelo a ser implantado nas áreas de expansão urbana, inclusive, pela primeira vez, na margem esquerda do rio Potengi – na Zona Norte. Entretanto, esta diretriz não foi obedecida e o zoneamento funcional não pode se contrapor às tendências históricas de utilização de atividades. O Plano Diretor 84, portanto, não conseguiu interferir na tendência de urbanização existente, baseada nos eixos viários estabelecidos no início do século pelo Plano da Cidade Nova, e retificados a partir de 1942, preservando a forma de apropriação urbana, e a segregação sócio-espacial.



A constituição de 1988, a Constituição Cidadã, proclamada pelo Senhor Diretas Ulisses Guimarães, representou um marco importante nas garantias dos Direitos Humanos nos seus diversos segmentos. Na temática, aqui tratada, vale destacar o artigo 182, nele o constituinte disponibilizou aos cidadãos um instrumento legal que garantiu sua participação efetiva na elaboração de leis que visassem à ordenação e organização do espaço urbano. O primeiro parágrafo, do artigo supracitado, obrigava as cidades com mais de vinte mil habitantes a ter um plano diretor aprovado pela Câmara Municipal. Deste modo, preocupava-se com a melhoria da qualidade de vida dos moradores da urbe, e, ao mesmo tempo, criou canais de participação popular.

Estas conquistas democráticas expressavam os anseios da sociedade civil organizada, traduzidos em vários movimentos que eclodiram no Brasil no início dos anos oitenta. O Movimento pela Reforma Urbana (MRU), surgido neste período, foi um dos grupos que procuraram pautar a Assembléia Constituinte, com questões voltadas para a problemática urbana. Como verificamos na redação final da nossa lei maior, a pressão popular foi fundamental para que existissem formas de inibir ou até acabar com as intervenções urbanas concebidas longe do povo. O Plano Diretor, então, foi uma ação lúcida dos constituintes de 1988.

Por força legal, o Plano Diretor passou a ser parte da legislação de diversos municípios, o que se por um lado representou um sinal de avanço da cidadania, por outro não podemos perder de vista que o plano diretor é um instrumento importante no pensar a cidade, mas não é a redenção final para os problemas urbanos. Verificamos, então, que:

[...] o plano diretor não é solução nem panacéia; é instrumento de luta. Não é instrumento de controle, mas instrumento de reforma urbana. Não é modelo de racionalização, mas conquista da cidadania.  
De acordo com a Carta de Angra<sup>8</sup>, o plano diretor, ..., deve explicitar uma forma de produção e apropriação da cidade que priorize a gestão democrática, a redistribuição da riqueza e a proliferação dos centros de decisão e de poder (LIMA, 2001, p. 133).

A cidade do Natal, através das forças vivas da sociedade, insere-se neste novo contexto sócio-político da pós-constituição. Técnicos do Instituto de Planejamento Urbano de Natal (Iplanat), coordenados pela arquiteta Josenita Dantas, elaboraram o Plano Diretor-1994. Dez anos depois do Plano Diretor de Organização Físico-Territorial-1984, a cidade de Câmara

---

<sup>8</sup> Documento final do III Fórum Nacional de Reforma Urbana, realizado em agosto de 1990 na cidade de Angra dos Reis.

Cascudo conheceu o seu terceiro instrumento de ordenamento urbano. Aprovado pela Câmara Municipal e sancionado pelo Prefeito Aldo Tinôco nascia a Lei Complementar nº 07, ganhava caráter legal o Plano Diretor.

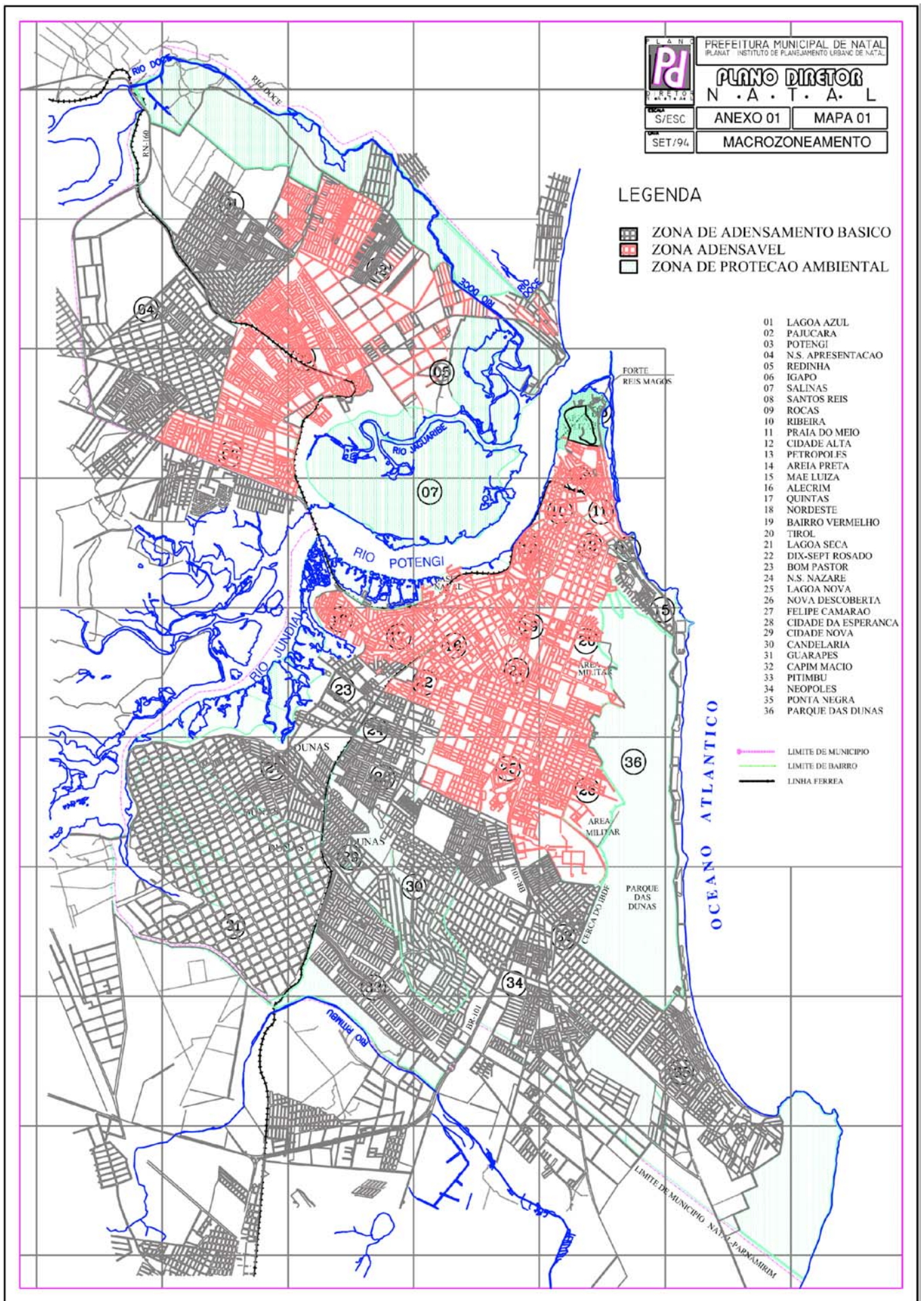
Refletindo esse novo momento histórico, o Plano Diretor-1994 tem na sua construção uma participação significativa da sociedade natalense. Foram realizados vários encontros/debates em Associações Comunitárias, Entidades Estudantis, Sindicatos, Escolas. Enfim, buscou-se ir ao encontro daqueles, que em última instância, seriam afetados pelas modificações propostas na legislação urbana. Outro fórum importante no processo de reflexão do plano diretor foi a Câmara Municipal, que abriu suas portas para audiências públicas. Estas audiências tinham como objetivo envolver diversos segmentos sociais no debate em torno da Lei Complementar nº07.

Desde o início de sua concepção, o Plano Diretor-1994 foi alvo de várias críticas, sendo o centro de discussões acaloradas. Grupos sociais distintos se posicionavam a favor e contra as diretrizes anunciadas. A favor do esboço inicial do projeto, entre outras organizações, encontrava-se o Instituto dos Arquitetos do Brasil – Secção do Rio Grande do Norte (IAB-RN), e do outro lado, destacava-se por suas críticas contrárias, o Conselho Regional de Corretores Imobiliários do Rio Grande do Norte (CRECI-RN). Deste confronto, de concepções antagônicas sobre modelos de urbanização, surgiu um plano diretor que foi além do planejamento.

Este confronto de “visões” sobre o modelo de cidade, de certa maneira possibilitou a elaboração de uma lei que rompeu com o ideal de uma urbanização harmônica. Na verdade, o que se buscou foi um instrumento normativo que servisse de fundamentação legal na ordenação do espaço municipal. Deste modo:

Esse plano diretor abandona o ideal de construção da cidade harmônica preconizada pelo urbanismo racionalista, adotado nos planos de 1968, de 1974 e de 1984, e se dirige à cidade real – lugar de conflitos, contradições e interesses antagônicos, mas também lugar de interesses convergentes, da participação social e da solidariedade. Por isso anuncia, em seu artigo primeiro, que quer ser apenas o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município, bem como de orientação do desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano. Ou seja, quer ser apenas um árbitro desse processo, no qual atuam forças com interesses e capacidade de pressão diferentes (LIMA, 2001, p. 136).





**Figura 17:** Plano Diretor de Natal – Macrozoneamento – 1994.

Fonte: SEMURB.

Podemos concluir que a Lei Complementar nº. 07 de agosto de 1994, que dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, representou de certo modo os ideais de intervenções urbanas preconizadas pelo MRU. Na sua essência, está a idéia de que a cidade ideal é a cidade socialmente justa, como exemplifica em seu:

Art. 2º O Plano Diretor tem como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, garantindo um uso socialmente justo e economicamente equilibrado do seu território de forma a assegurar a todos os seus habitantes condições de bem estar e segurança.<sup>9</sup>.

Um plano debatido com a sociedade. Esta é, com certeza, a característica maior do Plano Diretor-1994. Porém, a estrutura segregacional, presente no Plano Polidrelli, continuou, apesar de olhares diferentes serem lançados à margem esquerda do Rio Potengi.

## 2.8 PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NATAL – 2007

Art.2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis;

II – gestão democrática;

(...)

Art. 39º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta lei<sup>10</sup>.

Estes artigos do Estatuto da Cidade são bem ilustrativos dos instrumentos legais em que se fundamentou a proposta de revisão do Plano Diretor-1994. Fruto da mobilização popular, o Estatuto da Cidade tem, na sua essência, a democracia participativa. Os municípios, através do Poder Executivo, são por força desta Lei obrigados a criar mecanismos de ouvir os seus habitantes na formulação de políticas públicas referentes ao ordenamento da urbe. Governantes e gestores tinham, à disposição, ferramentas que legitimavam a ordenação do espaço urbano:

---

<sup>9</sup> LEI Complementar nº. 07/1994. ( Publicado no Diário Oficial do Estado, em 07 de setembro de 1994 – caderno especial ).

<sup>10</sup> Lei nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Entre outras disposições regulamentares, a lei Estatuto da Cidade consolida e cria instrumentos para que governantes e gestores municipais possam intervir de fato nos processos de manejo, ocupação e uso do solo municipal. Para isso, é reafirmado o Plano Diretor como principal meio para gerir o crescimento e ordenamento físico das cidades.<sup>11</sup>



**Figura 18:** Abertura da Conferência de Revisão do Plano Diretor Participativo da Cidade do Natal – 08.12.2005.

**Fonte:** SEMURB.

O Estatuto da Cidade reflete o sentimento do constituinte de 1988 que, ouvindo o clamor dos movimentos sociais, repensa o papel das cidades, indicando na Carta Magna a cidade como ente importante da Federação. Como verificamos:

A Constituição de 1988 redefiniu a importância das cidades no cenário nacional, conferindo-lhes maior autonomia para gerar e administrar recursos e práticas locais, revelando a cidade como protagonista de seu próprio destino. A característica do ‘peso’ da União, iniciada pós-1930, nas decisões de intervenção cede lugar aos planejamentos estratégicos locais; [...] (SILVA, 2006, p. 294).

---

<sup>11</sup> CURITIBA, PREFEITURA MUNICIPAL. Plano Diretor/2004: O Planejamento Urbano de Curitiba, 2004.

Os planos diretores de Natal pós-1988 traduzem este novo cenário político. Conquistas e avanços contidos nestes instrumentos são frutos da abertura de novos espaços de participação popular. A tendência de democratização, que já era uma realidade na elaboração do Plano Diretor-1994, se consolida na concepção do Plano Diretor-2007.

A revisão do Plano Diretor-1994 ocorreu, então, em um momento, de muita mobilização e debates sobre o viver nas cidades. Este era o clima vivido após a promulgação do Estatuto da Cidade. Foi neste contexto que a Prefeitura, através da SEMURB, convocou a Conferência de Revisão do Plano Diretor Participativo da Cidade do Natal. Evento marcado pela democracia, realizado nos dias 08, 09 e 10 de dezembro de 2005, com a participação de 105 delegados eleitos pelos diversos segmentos representativos da sociedade natalense.

Eram representantes do Setor Público e Poder Legislativo, Movimentos Sociais e Populares, Entidades Sindicais, Operadoras e Concessionárias de Serviços, Entidades Profissionais e Acadêmicas e Pesquisas, Organizações Não-governamentais e Conselhos de Classes. Foram três dias de muito debate sobre os destinos da cidade, destacando como pontos mais polêmicos a Outorga Onerosa e a Preservação de Áreas Não-edificantes.

O centro deste debate era o modelo de cidade verticalizada, pressionada por interesses imobiliários, ou uma cidade que preserve o meio-ambiente.

Um plano elaborado por técnicos, mas que tem a marca da participação popular. Esta é, sem dúvida, a maior conquista deste Plano Diretor. Um diálogo, entre Poder Executivo e Cidadãos, que aconteceu de forma permanente desde meados de 2004, quando se iniciou o processo de revisão do Plano Diretor-1994. Opinião comum aos estudiosos da urbanização de Natal é que a elaboração deste Plano Diretor-2007 foi rica em termos de espaços de participação democrática, dos diversos segmentos da sociedade civil.

Avanços importantes foram conquistados no Plano Diretor-2007. Destacam-se: a Política de Habitação de Interesse Social, a Regularização Fundiária e a Questão Ambiental. Um plano fruto do diálogo e do debate com a sociedade, sintonizado com as demandas do mundo contemporâneo. Este é o Plano Diretor-2007.



**Figura 19:** Vista aérea da cidade do Natal – divisão atual dos bairros (adaptação Aslan). Base cartográfica 2006.

**Fonte:** SEMURB.

### 3 VOZES DO PASSADO

A Cidade do Natal, do Potengy e das Dunas, como vimos, teve sua geografia modificada. Ações planejadas ou não, redesenharam o núcleo inicial de Natal. O platô, local das primeiras edificações, assistiu a construção da igreja matriz, da casa da câmara e cadeia e teve seu topônimo mudado diversas vezes, Largo da Matriz, Rua Grande, etc., até chegar hoje com a denominação de Praça André de Albuquerque.

Do alto, então, nasceu a cidade sob a vigilância do “alvissareiro”, testemunha ocular da abertura de ruas, do nascimento de bairros e da construção de pontes. Natal de mar, rios e dunas, esta era a cidade vista do alto da torre da matriz, local onde o observador do tempo, pode presenciar as intervenções urbanas ocorridas na urbe.

Este “alvissareiro” da história se materializa em Manoel Dantas, Luís da Câmara Cascudo, Eloy de Souza, Jorge Wilhelm, Henrique Castriciano, Alberto Maranhão, Januário Cicco, entre tantos que registraram o caminhar de nossa cidade. Olhar o passado através dos “alvissareiros”, constitui-se numa ferramenta fundamental, na sua compreensão, pois:

São apreciações acumuladas, sobrepostas, amalgamadas ou polarizadas e fazem parte das opiniões comumente expressas, das mais variadas maneiras, por aqueles que vivem ou falam da cidade, por aqueles que de um ponto de vista literário, técnico ou acadêmico (memorialistas, poetas, romancistas, sociólogos, urbanistas, economistas, historiadores, entre outros) dedicam-se aos temas urbanos. (BRESCIANNI, 2003, P.238)

É neste sentido que selecionamos algumas “vozes do passado”, objetivando, desta maneira, reafirmar a construção do *ordenamento urbano de Natal: do Plano Polidrelli até o Plano Diretor-2007*, recorrendo ao testemunho de quem viveu as transformações descritas neste trabalho. Deixemos que as vozes do passado contem a história urbana da Cidade do Natal.

### 3.1 HENRIQUE CASTRICIANO

#### A ESMO

João Claudio  
“A Republica”  
04/03/1908

É um erro e uma injustiça suppor que a nossa capital é incapaz de civilisar-se e progredir.

É exacto que a maioria dos nossos costumes ainda se represente de certo carrancismo; mas por outro lado, parece uma verdade incontestável a facilidade com que aceitamos a idéia de qualquer empreendimento de accordo com as nossas forças.

Falta-nos somente, uma dúzia de homens de boa vontade, capazes de executar o que os outros querem.

Infelizmente os que podem são, em regra, os mais retrahidos; e estão promptos a acharem inexequível qualquer plano tendente a melhorar o aspecto physico ou moral da cidade.

Sempre surgem idéias neste sentido apparecem os inveterados pessimistas: “Natal não é terra para isto”; cream-se dentes quando tal reconhecer; ora carrapato com tosse; taes são as phrases que somos obrigados a escutar, não raro com impectos de concentrada revolta.

No entanto vamos caminhando, vagarosamente embora, porque os nossos recursos são insufficientes.

De alguns annos a esta parte, construímos o theatro, o jardim, nivelamos e calçamos diversas ruas, entre as quaes a Avenida Rio Branco, cujo aformoseamento era um dos impossíveis desta terra, concertamos o Baldo e o Mercado, a cidade substituiu os seus velhos lampeões de gaz commum pelos de acetyleno.

Tudo isso veio se fazendo através do teimoso só vendo creio dos scepticos, alguns dos quaes não tinham o direito de assim se externarem.

Quanto à iniciativa particular ahi está o Banco, que aliás, teve o auxilio prompto do dr. Augusto Lyra, que tanta cousa boa se realisou quando governo; a previdente, criação do lúcido espírito do eminente chefe extincto; o Congresso Litterario e o Grêmio Polymathico, de saudosa memória (com licença do Sr. Plycarpo Feitosa), que não publicaram obras primas, porem editaram livros eguaes as melhores producções da musa nortista de hoje, e uma quantidade de pequenas associações que nascem hoje para morrer amanhã, mas que estão denunciando os melhoes desejos do progresso.

Agora, o assumpto diariamente commentado é a Ferro Carril de Natal.

- Uma loucura ! – dizem uns.

- Como havemos de subir as ladeiras! exclamam outros, já de agora suados, como se os bondes tivessem de ser puxados por elles...

Alguns fazem cálculos, contam as passagens nos dedos e gerente da companhia não quizesse pagar.

No entanto, os incorporadores estão animados; apparecem, confiantes, inesperados accionistas; pedem-se informações que chegam satisfactorias; e tudo leva a crer que dentro em breve, essa idéia do eminente dr. Alberto Maranhão será uma realidade.

Havendo de ver, de charuto ao queixo e commodamente installados no elegante vehiculo urbano, os scepticos jacinthos Natalenses, gosando embora ainda insatisfeitos, a civilisação; e, como elles amam fazer exigências, todos os mezes a companhia augmentará um

trecho de linha, até o cemitério, pelo menos, onde elles, os scepticos se quizerem poderão ficar, sem cerimônia, a vontade.

Mas fallemos sérios. Natal pode, sem receio, tentar a realização do utilíssimo empreendimento.

O habito de andar em Bond ficará logo nos costumes da população que tende a aumentar, e muito.

Dentro de pouco tempo, se crearem vehiculos de segunda classe, verão dentro delles até os mendigos.

Os arrebaldes, sem duvida se povoarão e os passageiros, ao deixarem o enjôo dos vapores do Lloyd, conhecerão mais facilmente a cidade e a linda moldura que a circunda.

A Estrada de Ferro Central caminha aos poucos; e, quando chegar ao sertão, o commercio diário que necessariamente se estabelecerá entre aquella zona e esta cidade, com certeza obrigará os negociantes d'ali a procurarem a Capital, para onde trará com freqüência a família e os amigos.

Todos se farão passageiros dos bonds, até por “snobismo”; e teremos de ver os vehiculos cheios, transbordantes.

Além disso, tornando-se mais fácil o trajecto, é possível que se estabeleça entre os nossos dois bairros melhores relações, maior sociabilidade, as famílias se visitarão a miúdo, donde resultará algum movimento, alguma vida.

O Bond é, pois – com licença do conselheiro Acácio – um poderoso vehiculo de progresso; e tratará, além de outras vantagens que no momento não me ocorre, a da approximação dos natalenses, quando nada... pelo prazer de gosarem a fresca da noite conduzidos através da cidade por dous burros possantes e nédios<sup>12</sup>.

### 3.2 ELOY DE SOUZA

Já perdemos o hábito de fazer quarto aos moribundos e breve chegaremos à perfeição de deixar os defuntos entre a Bica e o Alecrim, por falta de convidados que cheguem ao cemitério.

Pobres mortos! Também é tão difícil ir à vossa morada! O caminho é tão áspero e a areia tão mortificante!

[...]

Natal, minhas senhoras e meus senhores, se transforma e sente-se que aos poucos irá deixando essa amarga tristeza que ainda lhe dá um aspecto soturno e mau.

Há jardins desgradados e felizmente livres da retouça dos herbívoros e da maldade destruidora de que nos vamos libertando.

As árvores já podem crescer na santa paz do Senhor, e a Natureza completará certamente o esforço do homem.

A cidade desperta de seu sonho três vezes secular e eu sinto bem a alegria de ver que a estão vestindo de novo, para alegria de uma vida nova.

[...]

O mesmo esforço que tem rasgado avenidas empedra o areal, ameniza as ladeiras, saneia as terras alagadas. Começou a viação urbana e o bonde cimentará de vez a obra de pacificação entre os dois bairros.

[...]

---

<sup>12</sup>Ver CASTRICIANO, Henrique. A esmo. In: ALBUQUERQUE, José Geraldo de. (Org.) Seleta: textos e poesias, p.115, 116 e 117. V. 2.



Sobre os morros, ao longo da costa, alteiam-se agora habitações amplas e arejadas, dominando o vasto oceano verde.

Por toda parte a visão da agonia do velho Natal, mas por toda parte também, a visão do seu renascimento, toda uma fase de glória que surge nas aspirações da mocidade de hoje, confiante no futuro desta generosa terra, sempre moça e sempre cheia de sonhos, de bondade, de civilização!<sup>13</sup>

### 3.3 MANOEL DANTAS

Foi pelo ano de 1920, na quinta ou sexta presidência do meu nobre amigo, coronel Quincas Moura, que a cidade tomou seu primeiro impulso, como um gigante que estremece. S. Exa. compreendeu que era tempo de agir. E, ao sopro de sua vontade enérgica, a cidade antiga sepultou-se na sombra de uma recordação do passado, para ceder o lugar à Natal moderna, bela e radiante, com suas avenidas, parques e praças, com suas árvores, muitas árvores, sombreando o asfalto e oxigenando o ar. Todos os serviços municipais foram reorganizados. Dinheiro não faltava porque o estrangeiro disputava a colocação de seus capitais nas obras de melhoramentos duma cidade que se destinava a ser uma das metrópoles do Novo Mundo. O Haussman desse renascimento morreu como um triunfador ao colher os primeiros louros da vitória e descansa em soberbo mausoléu - atestado eloqüente da gratidão popular - no Campo Santo, que ele havia mandado reconstruir, belo solene e majestoso, como o templo artístico da Morte. Além do Alecrim, o Campo Santo, com suas avenidas de monumentos funerários onde o cipestre chora noite e dia a música dorida de saudades pungentes, é um ponto predileto de passeio, onde todos se sentem presos na corrente de afetos passados para o céu. O cuidado, o asseio, o bom gosto que se nota na cidade dos mortos dá a medida de como este povo sabe honrar os que ali foram descansar das agruras da vida<sup>14</sup>.

### 3.4 JANUÁRIO CICCIO

Natal é a cidade mais saudável do Norte do Brazil. A' margem do oceano e cercada por montanhas de areia ou dunas, cobertas de exuberante vegetação, é batida pelo vento este-sueste constante e moderado, trazendo á cidade as riquezas de um ar marinho, leve, puro e tonificador. De clima temperado, a sua temperatura não excede de 32° á sombra.

A área urbana compreende a Cidade Baixa ou Ribeira e a Cidade Alta. A' primeira se acosta um bairro de operarios e pescadores, construido sobre as dunas e intitulado Rocas, e da Ribeira separado por uma faixa de terra de 400 metros de largura; é, como se prevê, um terreno arenoso, accidentado de depressões, onde facilmente se collectam águas pluviaes.

A Ribeira é a cidade commercial, porto de mar e sede das estradas de ferro de penetração e Great Western.

A Cidade Alta se estende á Cidade Nova, immensa planície, que por sua vez se desdobra nos bairros do Tyrol, Petropolis e Alecrim.

---

<sup>13</sup> Fragmentos da primeira conferência realizada no salão de honra do Palácio do Governo, em 20 de fevereiro de 1909, por Eloy de Souza. Ver SOUZA, Eloy de. Costumes locais, p.44,45 e 46.

<sup>14</sup> Fragmento da palestra proferida por Manoel Dantas, *Natal daqui a 50 anos*, realizada no salão nobre do palácio do governo em 21 de março de 1909.

Os dois primeiros são pouco habitados, mas em compensação os seus habitantes são, na maioria, pessoas que se esforçam pela segurança sanitária dessas duas zonas, onde raramente vae o medico.

Entre Petrópolis e Tyrol não há descontinuidade do solo, que é bastante permeavel, infiltrando se rapidamente as águas de precipitação, de modo que depois das chuvas não há a menor collecção d'agua.

O bairro do Alecrim se desdobra em Bôa Vista, Baixa da Belleza e Refoles.

Em plenas ruas do Alecrim, cercado pelas habitações, está o Cemitério de Natal, de idade secular e impróprio, pela saturação, de exercer a sua funcção biblica de reverter em pó o envolucro da alma do peccador.

A uns 200 metros da Cidade dos Mortos ficam as fontes de abastecimento d'agua á população de toda Natal.

Entre o Cemitério e estas fontes se installou a Bôa Vista, bairro ou rua exclusivamente de operários e onde não ha água canalizada e a matéria excretada è lançada á flor do sólo numa orgia de attentados á vida collectiva, pelo ar e pela água.

Afóra estes bairros ha pequenos grupos de casas por além, habitações esparsas, com o mesmo systema de vida sanitária.

Abaixo do Alecrim, á margem esquerda da Great Western, fica o Refoles, suburbio de Natal e onde se installou a Escola de Aprendizizes Marinheiros. Exceptuando raros casos de beri beri, não sei de molestia outra que pertube a vida regular daquelle núcleo de instrucção. O seu abastecimento d'agua é feito por meio de poços tubulares<sup>15</sup>.

### 3.5 ALBERTO MARANHÃO

Petrópolis e Tirol nasceram assim: A bela colina denominada o monte tinha na ponta do norte uma casinha de porta e janela e fazia parte da propriedade Sítio do Jacob, adquirida pelo velho Jovino Barreto e herdada por seus filhos entre os quais minha mulher. Essa propriedade se prolongava até a de Joaquim Manuel e entre as duas mandei abrir a avenida que vai deste a atual Praça Pedro Velho até o alto onde hoje é a entrada para o Hospital, primeiramente, Jovino Barreto e atualmente, Dr. Miguel Couto. Depois da de Joaquim Manuel seguia-se a propriedade de Teófilo Brandão e depois, para o sul, a de Olimpio Tavares, hoje dos herdeiros de Antonio Ferreira Pinto, e por último a de João Olimpio, que já tinha então uma grande casa, onde morreu o padre João Maria. Considerado a beleza da colina, lembrei-me criar o novo bairro e o fiz pensando em Petrópolis Fluminense, dos veranistas do Rio, a cidade dos diários, e no nome de Pedro Velho, que antes de mim, já havia aconselhado ao seu amigo Joaquim Manuel Teixeira de Moura, presidente da Intendência, como se chamava então o prefeito, desbravando a atual Cidade Nova, abrindo ruas e avenidas em todo o planalto entre os Morros e a Cidade Alta. Essas avenidas foram continuadas por mim, como Governador, inclusive a última que depois foi prolongada até Ponta Negra, conforme estou informado. Já vendida minha casa de Petrópolis a Aureliano Medeiros, que a cedeu ao Estado para fundação do Hospital, em virtude do parecer do Dr. Januário Cicco e outros que escolheram o local, construí minha nova casa no alto do terreno ondulado, entre as avenidas Hermes e Pena. Outro aspecto oferecia o local, mas igualmente belo. Petrópolis com águas vertentes para o mar, para a Ribeira e para o planalto que se estende para o interior da península do Natal entre o Potengi e o Atlântico. E este, o planalto, no qual existem a lagoa de Manuel Felipe e a Lagoa Seca, convidava o governo à criação de outro bairro para a expansão

---

<sup>15</sup> CICCIO, Januário. Como se Hygienizaria Natal. In: LIMA, Pedro de. **Saneamento e modernização em Natal:** Januário Cicco, 1920, p.7-8.

da Capital já comprimida na Ribeira e na antiga Cidade Alta. Já algumas vivendas vinham varando a selva no prolongamento do antigo Caminho da Saúde, depois Rua Coronel Pedro Soares (hoje não sei que nome tem), a Betânia, a pretoria, a Quinta dos Cajuais, a Chácara de cascudo (está já construída por Herculano Ramos em bom estilo) a casa do Dr. João Chaves, a do major Miguel Seabra, José Pinto e outras anunciavam a preferência da região para residências, o que determinou também a Ferreira Chaves, construir a Vila Cincinato e a Pedro Velho a Solidão, onde depois mandei instalar o polígono de Tiro Deodoro. A denominação de Tirol, ao bairro, foi uma simples fantasia sem justificação real. Uma lembrança da província austríaca, qualquer coisa de reminiscência recalcada de leituras literárias, e nada mais. Era um pouco a mania do tempo. Manuel Dantas viu a pretoria dos boers na sua casa da Praça Pedro Velho, Pedro Soares a Betânia de Marta, Maria e Lazaro no casinholo que construiu no Caminho da Saúde, e por ai além. O que não saiu da realidade bem medida de seu velho feitio, de equilíbrio, foi Antonio de Sousa, que chamou de Quinta dos Cajuais a sua vivenda da Praça Pedro Velho, onde realmente havia muitos e frondosos cajueiros de frutos magníficos de doçura e beleza. A minha casa, essa, como tudo mais que por minhas mãos passam como coisa própria, já não é. Pertenceu depois de mim a Pio Barreto e da posse deste passou por arrematação para o Estado, devido à iniciativa de Pedro Soares, então Inspetor do Tesouro, que não deixou ser entregue por quantia insignificante a boa casa, com sua piscina de banho e seu poço tubular que lhe davam valor e comodidade. Sei que hoje é ai o Aero Clube. Valem-me o prazer de ter conhecimento desse belo destino no prédio que construí no Tirol e, mais ainda, da destinação altruística de minha antiga residência de Petrópolis. Eis aí, meu caro Câmara Cascudo, o que me ocorre responder. Vê se podem pôr em clave de sol estes descompassos informes, fazendo o milagre de produzir mais um de teus ótimos artigos históricos<sup>16</sup>.

### 3.6 LUÍS DA CÂMARA CASCUDO

#### **O novo plano da cidade A cidade**

Oficialmente existe a Cidade do Natal ha tresentos e trinta annos. Relativamente parece com este título a oito ou nove annos. Ou melhor, imita cidade recém fundada se o enveizamento das arterieas não denunciasse a velhice.

O “chão elevado e firme” onde se plantou a cidade é a praça André de Albuquerque. A Ribeira permaneceu sempre um mixto de comercio e de casas raras que as grandes cercas distanciavam. O Potengy, caminho de venda para Pernambuco, abrigou a fila de casinhas seguindo curso. A conquista de leste é moderníssima. Nós podemos dizer que a cidade se dividiu em tres “blocos”. O da Ribeira, o da Cidade-Alta, o Ribeirinho. Petropolis, Tyrol e Alecrim não põem entrar no computo porque são recentes. Inda vive quem assistiu a construção da primeira residencia em Tyrol, das primeiras casas em Petropolis (nomes de sítios do governador Alberto Maranhão) quem caçou cotias na actual praça Pedro Velho e jacus na avenida Hermes.

Os tres “blocos” estendem-se numa irregularidade coherente. Havia a coherencia do factor economico que era a facil remessa dos productos pela via maritima. A cidade segregada entre morros e mar não tinha sinão vagas nocções do commercio do interior que se escoava

---

<sup>16</sup>Ver carta de Alberto Maranhão citada por Câmara Cascudo in: História da Cidade do Natal, p. 352, 353 e 354.

rumo ao sul, nos comboios lentos partidos do Seridó ou vindos do Piauí através de Ceará e Rio Grande do Norte, via Assú.

A cidade isolada guardava tênues liames interprovinciaes. O Potengi que dá nome à região, indicava o futuro da terra guiando para o mar os recursos realizados.

A cidade bem cedo teve o aspecto que hoje conserva em traço geral. O “bloco” ribeirinho estendeu-se da Praticagem ao Oitizeiro. O segundo, a Ribeira, ganhou profundidade indo esbarrar nas áreas das Rocas e para leste com Areial, daí, em curva lenta, articulando-se numa continuidade de cochicholos, espaiava-se nos taboleiros cobertos de cajueiros bravos e mangabas.

O terceiro “bloco”, tirantea “ a “subida da ladeira”, a Rua da Cruz, era o maior bairro residencial e de comércio meúdo.

Tivemos desta forma três direções para uma cidade pequena. Em 1873 ainda se dizia – “Cidade do Natal? Não há-tal”! O amontado do casario plantado a vontade dentro de alinhamentos invisíveis deu bem cedo o plano disparatado d`uma cidade em curvas, oblíquas e ângulos agudos.

As rectas traçadas afoitamente são atitudes modernas ou exigências imperiosas numa situação topographica que não concentrou que a indiferente atenção dos homens desvirtuasse o que naturalmente estava feito.

Daí a Rua da Cruz, Junqueira Ayres, João Manoel, Conceição e Rua Nova. O nome dispensa provas de modernidade relativa.

O que Natal apresenta atualmente é a ligação dos três “blocos” iniciais com a teia de aranha das ruas irracionais. Depois da André de Albuquerque, descendo para o rio, a tortuosidade das ruas lembra um delírio de linhas convulsas. São as paralelas Paula Barros e Presidente Passos e a da Misericórdia, riscos a doida, quebrados, torto, alinhados filas de casas que parecem ter sido fixadas a muros. É a obliquidade da rua Ferreira Chaves. A incrível sinuosidade da Felipe Camarão, e desmantelo da do Comércio (que Sampaio Correa pedia como remédio um fosforo e duas latas de kerosene), o ângulo agudo formado pela Felipe Camarão com a Boa Vista findando na montanha russa da Bicca-da-Telha, são os exemplos dos caminhos trêmulos indecisos das cidades doentes de colocações estéticas.

A cidade em conjunto poderia ser explicada em dois grandes arcos. Um antigo, irregular, atabalhoado, incorrigível em todo, parte tradicional, parte iniciadora da cidade centenária, arco cujas extremidades tocam as Rocas e o Baldo. A recta partida destes extremos marca a verdadeira cidade de Natal. O outro arco, parte moderna. Já racionado, um pouco monotona pela sisudez geométrica do enxadrezado, terá seus extremos tocando os dois do primeiro arco e correndo de leste a sul enquanto o primeiro parte do norte ao oeste.

As conquistas das primeiras praças, Augusto Severo e Leão XIII que eram pantanos, o alinhamento da Silva Jardim que era um alagado, trouxe o pensamento do xadrez porque este partia da ideia do primeiro retângulo saneado, plantado e conquistado ao rio. A recta surgiu como uma expressão de segurança. A Tavares de Lyra já demonstra isto. Os fulcros seriam as rectas que partindo do rio subissem para o morro. O desenho geométrico iniciou-se ainda tímido mas coerente e seguro. Tavares de Lyra – Silva Jardim – Sachet – Dr. Barata. A luta daria a visão do rio, inimigo tradicional e aliado admirável. O prolongamento da Sachet aceitou o plano inconsciente e primitivo do começo do xadrez. Manoel Dantas que vivia no Natal velho sonhou em 1909 a Ribeira “enxadrezada”.

A cidade do Natal, entre rio e mares, ficou como uma massa esperando o aspecto. O título já possuía desde 1599<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> CASCUDO, Luís da Câmara. O novo plano da cidade: A cidade. In: ARRAIS, Raimundo (org). Crônicas de origem, Natal: EDURFRN, 2005, p. 139-143.

### 3.7 JORGE WILHEIM

A ocupação deste sítio deu-se historicamente com a irregularidade característica das cidades menores na colônia. A necessidade de uma "tomada de posse" e o estabelecimento de um símbolo de poder e defesa, acarretou a construção do bonito Forte dos Reis Magos; sua atuação na defesa contra a pirataria francesa deve ter sido menos importante – face à vastidão de nosso litoral – do que o símbolo de poder e propriedade por êle representado. Mas o problema do "espaço vasto e antropofágico" deve ter sido sentido igualmente por holandeses que, apesar da curta ocupação, nada deixaram.

As primeiras atividades urbanas estabeleceram-se na atual Ribeira, parte baixa do sítio, do lado do rio, pela óbvia oportunidade da criação de um pôrto. E, com o decorrer do tempo, foi daquele lado que a cidade subiu a rampa para a atual "Cidade Alta", local aliás onde se encontra o marco oficial da fundação da mesma. O diálogo entre partes alta e baixa da cidade, cúpula político-administrativa e atividade comercial, – deu-se do lado do pôrto – indicando com clareza a função exportadora-importadora e a função de distribuição de bens de consumo para a região.

Após o estabelecimento desta primeira ocupação, espalhou-se a cidade pelo sítio, de forma frouxa e irregular, em virtude da vastidão da área, sua possibilidade de extensão ilimitada para o sul, e a pequena pressão demográfica.

É curioso, no entanto, notar como a cristalização de certos sistemas (notadamente o "mercadejar") que são característicos de vida natalenses, passaram a usar de forma especializada a estrutura da plataforma. A necessidade de grande concentração comercial, sua ligação com a estrada de acesso do interior, de onde ainda provêm 60% dos compradores, – levou à ocupação sucessiva de uma estreita faixa, ao longo da qual se distribuem os bairros que concentram a quase totalidade das atividades mercantis: Alecrim, Cidade Alta e Ribeira.

Temos aí um exemplo claro de como as atividades, – cristalizadas em sistemas de vida predominantes, passaram a usar apenas parte da estrutura física natural, criando um desequilíbrio a ser corrigido, se quisermos dar integral uso às potencialidades encerradas pelo sítio.

Os fatores exógenos têm até hoje determinado a forma e o empuxo de crescimento de Natal (emigração, sêca, guerra etc.). Mas estas influências bruscas não têm alterado qualitativamente os sistemas de vida que continuaram basicamente ligados ao binômio "comércio e administração". Por isso, os motivos básicos que levaram ao uso intensivo de estreita estrutura física, acima descrita, – se reafirmaram; e a formação recente do Alecrim (a partir de 1940) resultaram na ocupação de um setor do sítio, adensando a estrutura de que dispunha, ao ponto de estrangulá-la, como na área do mercado. Êste uso reiterado de uma estrutura deu-se ao mesmo tempo em que se criava outra estrutura: a Avenida Marechal Hermes da Fonseca (1942) asfaltada e ligando o aeroporto à cidade (até Petrópolis); no entanto a predominância dos sistemas de vida ligados ao comércio e ao abastecimento *mercantil* do interior, acarretaram sobrecarga numa estrutura (no Alecrim) e sub-utilização de outra (a via do aeroporto).

Decorre dêstes fatos uma ocupação desigual do sítio e uma natural divisão de funções. Até 1960 as atividades comerciais alinhavam-se fundamentalmente ao longo do eixo Alecrim-Cidade Alta-Ribeira, os domicílios adensaram-se em função destes três núcleos e o restante da plataforma central ainda apresenta baixa ocupação.

Nos últimos anos, especialmente após a última grande sêca, no interior nordestino, algumas alterações surgiram, no que tange à ocupação do sítio, sem diminuir substancialmente a importância daquele eixo. Densos núcleos habitacionais se formaram: a favela Pe. João Maria, a *invasão da Brasília Teimosa e da Nova Descoberta*. Êstes novos

núcleos em que vivem populações de baixíssima renda, em boa parte marginalizadas por falta de emprego (e outros motivos), – não chegaram a provocar novas estruturas viárias. Os seus sistemas de vida são totalmente carentes de apoio estrutural, evidenciando sua condição de marginalização urbana.

O quadro da ocupação do sítio completa-se assim, com a conformação de uma cidade de baixa densidade, apresentando, no entanto, algumas densidades altíssimas, pontos de estrangulamento ao lado de vazios na parte central da plataforma; e, de modo geral, além de se encontrar sistemas insatisfeitos, estruturas ociosas e estruturas sobrecarregadas – percebe-se não se estar utilizando plenamente as ricas potencialidades paisagísticas oferecidas pelo sítio, seja nas dunas, seja nas praias, seja no "diálogo" da parte alta com a parte baixa<sup>18</sup>.

---

<sup>18</sup>Ver WILHEIM, Jorge. Urbanismo no Subdesenvolvimento, p. 204 a 206.

#### 4 REFERÊNCIAS

ARRAIS, Raimundo (Org.). **Crônicas de Origem**: a cidade de Natal nas crônicas cascudianas dos anos 20. Natal: EDUFRN, 2005.

BRASIL. Senado Federal. **Constituição de 1988**. Brasília: Senado Federal, 2000.

BRESCIANNI, Maria Stella M. História e historiografia das cidades, um percurso. In: FREITAS, Marcos Cezar de. **Historiografia brasileira em perspectiva**. São Paulo: Contexto, 2003, p. 237-258.

BUENO, Almir de Carvalho. **Visões de República**: idéias e práticas políticas no Rio Grande do Norte (1880 – 1895). Natal: EDUFRN, 2002.

CASTRICIANO, Henrique. A esmo. In: ALBUQUERQUE, José Geraldo de (Org.). **Seleção de textos e poesias**. Natal: RN Econômico, 1994, p. 15-17.

CASCUDO, Luís da Câmara. **História da Cidade do Natal**. 3ªed. Natal: Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Norte, 1999.

\_\_\_\_\_, O novo plano da cidade: a cidade. In: ARRAIS, Raimundo (Org.). **Crônicas de Origem**: a cidade de Natal nas crônicas cascudianas dos anos 20. Natal: EDUFRN, 2005, p. 139-143.

CICCO, Januário. **Como se higienizaria Natal**: algumas considerações sobre o seu saneamento. Natal: Atelier Tip. M. Victorino A. Câmara, 1920.

COMISSÃO DE SANEAMENTO DE NATAL. **A República**, Natal, p.1, 17 de maio de 1924.

CURITIBA. Prefeitura Municipal. **Plano Diretor 2004**: O planejamento urbano de Curitiba. Curitiba, 2004

DANTAS, George Alexandre Ferreira. Crise urbana em Natal na virada para os anos 1920: Impasses da modernização e saberes técnicos. **Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo da USP**, São Paulo, nº 03, p. 66-85, fevereiro/2006.

DANTAS, Manoel. **Natal daqui a cinquenta anos**. Natal: Fundação José Augusto, 1996.

EMERENCIANO, João Gothardo (Org.). **Natal: não-há-tal**. Aspectos da história da cidade do Natal. Natal: Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo; Departamento de Informação, Pesquisa e Estatística, 2007.

FERNANDES, Jorge. **Livro de Poemas**. Natal: Fundação José Augusto, 1970.

FERREIRA, Ângela Lúcia; DANTAS, George. Os “indesejáveis” na cidade. In: FERREIRA, Ângela Lúcia; DANTAS, George (org.). **Surge et ambula**: a construção de uma cidade moderna (Natal, 1890-1940). Natal: EDUFRN, 2006, p. 45-68.

FERREIRA, Ângela Lúcia; DANTAS, Ana Caroline; EDUARDO, Anna Rachel. De “bairro-jardim” a “favela”. In: FERREIRA, Ângela Lúcia; DANTAS, George. **Surge et ambula**: a construção de uma cidade moderna (Natal, 1890-1940). Natal: EDUFRN, 2006, 169-198.

GALVÃO, Mailde Pinto. **1964**: aconteceu em abril. Natal: Ed. Clima, 1994.

GURGEL, Deífilo. **Os bens aventureados**. Natal: RN Econômico, 2005.

LIMA, Pedro de. **Natal século XX**: do urbanismo ao planejamento urbano. Natal: EDUFRN, 2001.

\_\_\_\_\_. **Saneamento e modernização em Natal**: Januário Cicco, 1920. Natal: Sebo Vermelho, 2003.

\_\_\_\_\_. **Luís da Câmara Cascudo e a questão urbana em Natal**. Natal: EDUFRN, 2006.

MARIZ, Marlene da Silva; SUASSUNA, Luiz Eduardo Brandão. **História do Rio Grande do Norte**. Natal: Sebo Vermelho, 2000.

MELLO, Pedro de Alcântara. **Natal de Ontem**: figuras e fatos de minha geração. Natal: Sebo Vermelho, 2006. Edição fac-similar.

MELO, Veríssimo de. Xarias e canguleiros. In: SOUZA, Carlos de; ARAÚJO, Carlos Magno; VASCONCELOS, Osair (seleção). **Crônicas natalenses**. Natal: EDUFRN, 1999, p. 199-201.

MIRANDA, João Maurício Fernandes de. **Evolução urbana de Natal**: em 400 anos (1599-1999). Natal: Iarte, 1999.



MONTEIRO, Denise Mattos. **Introdução à história do Rio Grande do Norte**. Natal: EDUFRN, 2000.

NATAL. Prefeitura Municipal. **Lei nº 04** de 02 de setembro de 1929. Dispõe sobre construções [...] e dá outras providências. Rio de Janeiro: Alba, s/d.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Natal Ontem e Hoje**. Natal: Departamento de Informação, Pesquisa e Estatística, 2006.

OLIVEIRA, Giovana Paiva de. A conferência de Manoel Dantas. In: FERREIRA, Ângela Lúcia; DANTAS, George (org.). **Surge et ambula: a construção de uma cidade moderna** (Natal, 1890-1940). Natal: EDUFRN, 2006, p. 107-119.

RIO GRANDE DO NORTE. Lei complementar nº 7, de 05 de agosto de 1994. Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal e dá outras providências. **Diário Oficial [do] Estado do Rio Grande do Norte**, Poder Executivo, Natal, RN, 07 de setembro de 1994 (Edição especial).

SILVA, Alexsandro Ferreira C. **Planos urbanos em Natal**. Natal, 5p. (trabalho não publicado).

\_\_\_\_\_. Uma cidade para o futuro. In: FERREIRA, Ângela Lúcia; DANTAS, George (org.). **Surge et ambula: a construção de uma cidade moderna** (Natal, 1890-1940). Natal: EDUFRN, 2006, p. 283-301.

SOUSA, Francisco Carlos Oliveira de. Aspectos Históricos de Natal. In: Natal. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Anuário Natal – 2005**. Natal: SEMURB, 2005.

SOUZA, Eloy Castriciano de. **Costumes locais**. 2 ed. Natal: Sebo Vermelho; Verbo, 1999.

WILHEIM, Jorge. **Urbanismo no Subdesenvolvimento**. Rio de Janeiro: Ed. Saga, 1969.

# **Anexos**

Anexo A

LEI Nº 082 ( PLANO DIRETOR 2007 )

## **SUMÁRIO**

### **TÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA**

CAPÍTULO I – DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO II – DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

CAPÍTULO III – DAS DEFINIÇÕES

### **TÍTULO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

CAPÍTULO I – DO MACROZONEAMENTO

CAPÍTULO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS

CAPÍTULO III – DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS ADICIONAIS

CAPÍTULO IV – DOS USOS E SUA LOCALIZAÇÃO

SEÇÃO I – DOS USOS

SEÇÃO II – DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES DE

IMPACTO

CAPÍTULO V – DO PARCELAMENTO

### **TÍTULO III – DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA**

### **TÍTULO IV – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA**

### **TÍTULO V – DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA**

CAPÍTULO I – DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO II – DA CONCESSÃO DA OUTORGA ONEROSA

CAPÍTULO III – DA TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

CAPÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO  
COMPULSÓRIOS E DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO  
PROGRESSIVO.

CAPÍTULO V – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

CAPÍTULO VI – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO VII – DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

CAPÍTULO VIII – DOS PLANOS SETORIAIS

### **TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO**

CAPÍTULO I – GENERALIDADES

SEÇÃO I – DO CONSELHO DA CIDADE DO NATAL – CONCIDADE

CAPÍTULO II – DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E MEIO  
AMBIENTE

SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
URBANO E MEIO AMBIENTE – CONPLAM

CAPÍTULO III – DO SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
- SMHIS

SEÇÃO I – DO CONSELHO E DO FUNDO MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CONHABIN E FUNHABIN

CAPÍTULO IV – DO ÓRGÃO MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO URBANO

SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DE TRANSPORTE E  
TRÂNSITO URBANO – CMTTU

CAPÍTULO V – DA AGÊNCIA REGULADORA DOS SERVIÇOS DE SANEAMENTO  
BÁSICO DO MUNICÍPIO

SEÇÃO I – DO CONSELHO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO –  
CONSAB

CAPÍTULO VI – DA ARTICULAÇÃO COM OUTRAS INSTÂNCIAS DE GOVERNO

TÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 082, DE 21 DE JUNHO DE 2007**

Dispõe sobre o **Plano Diretor de 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 – DA POLÍTICA URBANA** **Capítulo I – Dos Objetivos e Diretrizes**

**Art. 1º** - O Plano Diretor da Cidade do Natal é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano sustentável do Município, bem como de orientação do desempenho dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão do espaço urbano.

**Art. 2º** - O Plano Diretor tem como objetivo o pleno desenvolvimento das funções sociais, e ambientais da cidade e da propriedade, garantindo um uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, de forma a assegurar a todos os seus habitantes, condições de qualidade de vida, bem-estar e segurança, conforme dispõem os artigos 118 e 119 da Lei Orgânica do Município do Natal.

**Art. 3º** - Os critérios que asseguram o cumprimento dos objetivos expressos nos artigos 1º e 2º desta Lei, nos termos do art. 119 da Lei Orgânica do Município do Natal, são:

I - a preservação, proteção e recuperação do meio-ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir, além da manutenção equilibrada dos recursos naturais, qualidade de vida para os habitantes do Município, incentivo à atividade econômica sustentável e proteção ao patrimônio histórico e cultural da cidade;

II - a distribuição equânime dos custos e benefícios das obras e serviços de infraestrutura urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos;

III - a racionalização e adequação do uso da infra-estrutura urbana instalada, evitando-se sua sobrecarga e ociosidade;

IV - a criação de condições para o estabelecimento de uma política habitacional que contemple tanto a produção de novas habitações, em localizações e condições dignas, quanto à regularização e urbanização dos assentamentos informais e parcelamentos irregulares, priorizando o interesse social;

V - a redução da necessidade de deslocamentos entre a moradia e o trabalho e a adequação dos espaços coletivos à acessibilidade urbana para todos os seus cidadãos;

VI - a criação de condições para se estabelecer a participação da iniciativa privada nos investimentos destinados à implantação de parcerias em programas e projetos de interesse coletivo, no Município;

VII - a participação do cidadão no processo de construção da cidade.

VIII - a harmonização do uso da cidade para obtenção da qualidade de vida de seus habitantes, garantindo seu uso compatível com o desenvolvimento sustentável.

**Art. 4º** - Para atingir tais objetivos, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - o uso e ocupação do solo serão submetidos à capacidade da infra-estrutura urbana instalada, compatibilizando-a as condições do meio-ambiente, considerando-se áreas onde a ocupação pode ser intensificada e, outras, onde deve ser limitada;

II - a dinâmica de ocupação do solo será condicionada pela instalação e ampliação da capacidade da infra-estrutura e adequação às características físico-ambientais-urbanas;

III - definição de áreas que deverão ser objeto de tratamento especial, em função de condições de fragilidade ambiental, do valor cênico-paisagístico, histórico-cultural e do interesse social;

IV - a concessão de incentivos especiais à produção de habitação de interesse social mediante o aumento da oferta e disponibilidade de utilização do solo urbano;

V - a definição de instrumentos que permitam regularizar os assentamentos informais e parcelamentos irregulares ocupados preferencialmente por população de baixa renda, permitindo a diversidade de formas de ocupação na cidade;

VI - o incentivo à convivência de múltiplos usos em todas as áreas da cidade, observando-se as diferentes características e funções do sistema viário, as condições ambientais e de salubridade, considerando os impactos negativos advindos dessa implantação no entorno;

VII - o estabelecimento de um critério de isonomia na fixação do potencial de aproveitamento dos terrenos;

VIII - o estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta dos setores público e privado no alcance das transformações urbanísticas da cidade, especialmente na absorção de impactos gerados por empreendimentos de grande porte;

IX - a simplicidade da normativa urbanística com vistas à disseminação de sua aplicabilidade;

X - a adoção do BAIRRO como unidade territorial de planejamento urbano, utilizando referenciais conhecidos pela população.

XI - a utilização de instrumentos urbanísticos e ambientais que acompanhem a dinâmica da cidade;

XII - a criação de um sistema de planejamento, de modo a tornar participativa e democrática a gestão e aplicação deste Plano;

XIII - a criação de procedimentos operacionais que garantam o controle e a revisão sistemática deste Plano e da Política de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e que levem em consideração a integração dos Municípios da Região Metropolitana de Natal;

XIV - a garantia de que os bens públicos municipais atendam as necessidades essenciais de uso coletivo, nos termos dos artigos 9º a 15 da Lei Orgânica do Município do Natal.

## **Capítulo II – Da Função Sócio-Ambiental da Propriedade**

**Art. 5º** - A propriedade urbana atenderá a sua função sócio-ambiental quando os direitos decorrentes da propriedade individual não suplantarem ou subordinarem os interesses coletivos e difusos, devendo satisfazer, simultaneamente, os seguintes requisitos, além de outros estabelecidos em lei:

I - uso para atividades urbanas, em razão compatível com a capacidade da infra-estrutura instalada e suprimento de serviços públicos;

II - aproveitamento e utilização compatíveis com a qualidade do meio-ambiente, segurança e saúde dos usuários e propriedades vizinhas;

III - atendimento às normas fundamentais destinadas à ordenação da cidade expressa neste Plano Diretor e leis correlatas;

IV - preservação, de conformidade com o estabelecido em lei especial, da flora, da fauna, das belezas naturais, do equilíbrio ecológico e do patrimônio histórico e artístico, bem como proteção do ar e das águas de modo à manutenção da qualidade ambiental.

**Parágrafo único.** São atividades de interesse urbano aquelas inerentes às funções sociais da cidade, ao bem-estar da coletividade e a preservação da qualidade do meio ambiente, tais como: habitação, produção de bens e serviços, preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico, circulação de pessoas e bens, preservação, conservação e utilização racional dos recursos necessários à vida e dos recursos naturais em geral.

### **Capítulo III – Das Definições**

**Art. 6º** - Para os fins desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - adensamento - a intensificação do uso do solo.

II - arborização urbana - é o conjunto da vegetação de porte arbóreo que reveste a cidade, quer em áreas públicas, quer em áreas particulares.

III - área construída - a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

IV - área não computável - área construída não considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, tais como, pergolados, beirais, caramanchões, guaritas, garagens, depósitos de lixo, depósitos de gás; casas de máquinas e sub-estações.

V - área de risco - área passível de ser atingida por processos naturais e/ou antrópicos que causem efeitos adversos, situada em vertentes e em torno destas, áreas suscetíveis de inundação e/ou alagamento, baixios topográficos, faixas de domínio de linhas ferroviárias, faixas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, áreas sobre linhas de canalização de gás, flancos dunares e adjacências, encostas e áreas de instabilidade sujeitas a desabamentos e/ou soterramentos.

VI - área especial - porção do território municipal, delimitada por lei, que se sobrepõe às zonas em função de peculiaridades que exigem tratamento especial.

VII - áreas especiais de interesse social (AEIS) - se configuram a partir da dimensão sócio-econômica e cultural da população, com renda familiar predominante de até 3 (três) salários-mínimos, definida pela Mancha de Interesse Social (MIS), e pelos atributos morfológicos dos assentamentos.

VIII - área permeável - área do lote onde é possível infiltrar no solo as águas pluviais, limitada em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do terreno.

IX - área útil - a área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes.

X - bosque - conjunto natural ou implantado de árvores com metragem quadrada de massa verde (projeção de copas) não inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), podendo ser encontrado em praças, unidades de conservação e áreas particulares na malha urbana.

XI - canteiro central - elemento físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias.

XII - coeficiente de aproveitamento - o índice que se obtém dividindo-se a área construída pela área do lote.

XIII - coeficiente de aproveitamento básico - é o coeficiente de aproveitamento do solo para todos os terrenos estabelecidos no território do Município.

XIV - coeficiente de aproveitamento máximo - é o coeficiente máximo de aproveitamento do solo, permitido nas zonas adensáveis.

XV - compensação ambiental - é a contrapartida do empreendedor destinada a retribuir e compensar a coletividade pelos danos não mitigáveis causados ao meio ambiente,

decorrentes da implantação de empreendimentos e atividades de interesse social ou de utilidade pública ou no caso de empreendimentos e atividades privadas de destinação coletiva, de forte impacto ao meio ambiente urbano, sem prejuízo de responsabilização civil, penal e administrativa por eventual dano ambiental.

XVI - concessão de direito real de uso - o contrato com prazo determinado pelo qual a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, com direito real resolúvel, para utilização em fins específicos de urbanização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

XVII - conservação ambiental - compreende a proteção, a manutenção, a restauração e a recuperação do ambiente natural, garantindo algumas características originais de determinado ecossistema, sendo possível à utilização humana sob regime de manejo sustentável.

XVIII - corredor ecológico urbano - porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação, possibilitando entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recuperação de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maiores do que aquelas das unidades individuais.

XIX - diâmetro a altura do peito (DAP) – é o diâmetro do caule da árvore à altura de 1,30m (um vírgula metro) do solo;

XX - favela - assentamento habitacional com situação fundiária e urbanística, total ou parcialmente ilegal e/ou irregular, com forte precariedade na infra-estrutura e no padrão de habitabilidade, e com população de renda familiar menor ou igual a 3 (três) salários mínimos, sendo considerada como consolidada a partir do segundo ano de sua existência.

XXI - gabarito - distância vertical medida entre o meio-fio e um plano horizontal tangente à parte superior do último elemento construtivo da edificação.

XXII - habitabilidade - qualidade da habitação adequada ao uso humano, com salubridade, segurança e acessibilidade de serviços e infra-estrutura urbana.

XXIII - habitação de interesse social - aquela destinada a famílias que auferem renda inferior ou igual a 6 (seis) salários mínimos, que vivem em favelas, vilas, loteamentos irregulares e frações urbanas que apresentam fragilidade em termos de habitabilidade.

XXIV - horto/viveiro - áreas onde se cultivam plantas ornamentais ou florestais, que podem ser de propriedade privada ou pertencente a órgãos públicos.

XXV - logradouro público - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação exclusiva de pedestres e/ou, de ciclistas, tais como calçadas, praças, parques e áreas de lazer.

XXVI - loteamento clandestino - parcelamento do solo não aprovado pelo Município e não registrado em cartório.

XXVII - loteamento irregular - parcelamento do solo aprovado pelo Município, não registrado em cartório e/ou não executado conforme projeto licenciado.

XXVIII - lote padrão - o menor lote admitido para parcelamento, com exceção daqueles passíveis de intervenções em Áreas Especiais de Interesse Social.

XXIX - lotes ou glebas sub-utilizados - áreas públicas ou particulares, com edificação abandonada, ociosas ou utilizadas por alguma forma de ocupação transitória ou móvel ou ainda, cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior a 0,1 (zero vírgula um) e que não atendam às funções sócio-ambientais da propriedade expressas nesta Lei.

XXX - mancha de interesse social (MIS) - focalização das áreas da cidade que abrigam famílias com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos.



XXXI – mobilidade urbana - conjunto de serviços que visem o deslocamento de pessoas, bens e mercadorias em todos os níveis, coordenados pelo Poder Público.

XXXII - parque - área verde com dimensões a partir de 10 (dez) hectares, destinada ao lazer passivo, à preservação da flora e da fauna ou de outros atributos naturais que possam caracterizar a unidade de paisagem na qual o parque está inserido, bem como promover a melhoria das condições de conforto ambiental na cidade.

XXXIII - poda - eliminação seletiva de ramos ou partes de ramos de uma planta, para disciplinar o desenvolvimento dos vegetais, objetivando sua adequação aos demais elementos urbanos (redes aéreas e subterrâneas), o equilíbrio da copa ou a defesa fito sanitária.

XXXIV - praça - área verde com dimensões, em geral, entre 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e 10 (dez) hectares, destinada ao lazer ativo ou passivo e para manifestações da sociedade, podendo ser dotadas ou não de vegetação.

XXXV - preservação ambiental - conjunto de métodos, procedimentos e políticas que visem à proteção, a longo prazo, das espécies, habitat e ecossistemas; garantindo suas características originais, sendo incompatível a ocupação humana.

XXXVI - recuo - a menor distância entre a divisa do terreno e o limite externo da projeção horizontal da construção, em cada um dos seus pavimentos, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises, denominando-se recuo frontal quando se referir aos limites com logradouros ou vias públicas e recuos de fundos e laterais, quando se referir às divisas com outros lotes.

XXXVII - sistema de áreas verdes - conjunto dos espaços livres formados por parques, praças, verdes complementares ou de acompanhamento viário, jardins e pontas de rua, orlas marítimas, lacustres e fluviais, arborização de ruas, avenidas e grandes extensões de jardins privados, bem como de unidades de conservação públicas e privadas existentes na cidade.

XXXVIII - sistema viário - conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.

XXXIX - sistema viário principal – sistema viário constituído pelos principais acessos do Município, permitindo articulações, deslocamentos, distribuições e apoios a suas vias.

XL - taxa de impermeabilização - o índice que se obtém dividindo-se a área que não permite a infiltração de água pluvial pela área total do lote.

XLI - taxa de ocupação - o índice que se obtém dividindo-se a área correspondente à projeção horizontal da construção pela área total do lote ou gleba, não sendo considerada a projeção de beirais e marquises.

XLII - unidades de conservação - áreas de espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituídas pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam as garantias adequadas de proteção.

XLIII – vegetação de porte arbóreo - vegetação composta por espécime ou espécimes vegetais lenhosos, com diâmetro do caule à altura do peito – DAP superior a 0,05m (zero vírgula zero cinco metros).

XLIV - verde de acompanhamento viário ou verde complementar - área verde onde se enquadram os canteiros centrais de ruas e avenidas, as rotatórias, trevos, passarelas e as pontas de rua.

XLV - vilas - o conjunto de casas contíguas, no mesmo lote, destinadas predominantemente a habitações de aluguel, com algum nível de precariedades urbanísticas e ambientais, caracterizadas pela implantação encravada no interior dos quarteirões ou no fundo de quintais.

XLVI - zonas - porções do território do Município delimitadas por lei e caracterizadas por suas funções social e físico-ambiental diferenciadas.

## **TÍTULO II – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **Capítulo I – Do Macrozoneamento**

**Art. 7º** - Considera-se Zona Urbana todo o território do Município de Natal.

**Art. 8º** - O Macrozoneamento, constante no Mapa 1 do Anexo II, parte integrante desta Lei, divide a totalidade do território do Município em três zonas.

I - Zona de Adensamento Básico;

II - Zona Adensável;

III - Zona de Proteção Ambiental.

**Art. 9º** - Zona de Adensamento Básico é aquela onde se aplica, estritamente, o coeficiente de aproveitamento básico.

**Art. 10º** - O coeficiente de aproveitamento básico para todos os usos nos terrenos contidos na Zona Urbana é de 1,2 (um vírgula dois).

§1º - Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento será subtraído da área de construção, o total da área não computável da edificação.

§2º - No caso de edifícios garagens serão subtraídos do cálculo do coeficiente 25% (vinte e cinco por cento) da área total do empreendimento.

**Art. 11** - Zona Adensável é aquela onde as condições do meio físico, a disponibilidade de infra-estrutura e a necessidade de diversificação de uso, possibilitem um adensamento maior do que aquele correspondente aos parâmetros básicos de coeficiente de aproveitamento.

§1º - A Zona Adensável está definida conforme Mapa 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, parte integrante desta Lei.

§2º - A cada dois anos o perímetro das zonas adensáveis e seus respectivos parâmetros de aproveitamento construtivo devem ser avaliados e revisados, observando-se os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei.

§3º - VETADO

§4º - VETADO

**Art. 12** - Para os fins de aplicação do art. 11, considera-se infra-estrutura urbana:

I - sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

II - sistema de drenagem de águas pluviais;

III - sistema de energia elétrica;

IV - sistema viário.

**Art. 13** - As concessionárias e órgãos públicos responsáveis pelos serviços de água e esgoto, energia elétrica, rede de gás, telefonia, televisão e drenagem urbana, ficam obrigadas a manter o Município informado, em relatórios e mapas detalhados, digitalizados e geo-

referenciados, com informações anuais, bem como indicar a tendência de saturação da infraestrutura urbana respectiva, estabelecida para cada bairro, como também, futuras melhorias e ampliações previstas.

**§1º** - Cabe ao Município monitorar os dados de novos licenciamentos para que, conjuntamente com os dados obtidos das concessionárias, permitam identificar a tendência de saturação de determinada área da cidade, assegurando a disponibilização de tais dados à sociedade;

**§2º** - Os dados relativos à infra-estrutura, à quantidade de edificações existentes e às licenças de novas construções expedidas para cada bairro da cidade devem ser publicados, anualmente, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente no Diário Oficial do Município.

**§3º** - Considera-se configurada a tendência de saturação de um dos itens da infraestrutura urbana, mencionada no artigo 12, quando utilizado 80% (oitenta por cento) da planta do sistema instalado, devendo o Município:

I - informar à população, mediante publicação no Diário Oficial do Município, em jornais de grande circulação e em outros meios de comunicação, passando a monitorar semestralmente o número de licenças expedidas na área tendente à saturação;

II - suspender a concessão de outorga onerosa e transferência do potencial construtivo na área tendente à saturação;

III – incluir na previsão orçamentária os recursos necessários para evitar a saturação da infra-estrutura urbana na área em questão.

IV – buscar junto às concessionárias de serviços públicos a adoção das medidas necessárias para evitar a saturação de sua respectiva planta.

**Art. 14** - O Poder Público Municipal deverá estabelecer, no prazo de 2 (dois) anos, uma política municipal de utilização das vias e logradouros públicos, inclusive dos respectivos subsolo e espaço aéreo, para a implantação, instalação e manutenção de redes e equipamentos de infra-estrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos ou privados.

**Art. 15** - Nas Zonas Adensáveis o Poder Executivo outorgará de forma onerosa ou através de transferência de potencial construtivo, autorização para construir área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, estabelecido no artigo 10 desta Lei, até os limites definidos nos parâmetros máximos constantes nos Mapas 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, para cada bairro.

**Art. 16** – Fica o Poder Público autorizado a receber os imóveis de seu interesse, em dação de pagamento da outorga onerosa de que trata esta Lei, desde que tais imóveis não estejam gravados de impedimentos legais; sendo os mesmos avaliados de acordo com o valor de mercado, exceto quando se tratar de limitações administrativas decorrentes da situação natural do bem.

**Parágrafo único** - Os imóveis recebidos em dação de pagamento de outorga onerosa passarão a integrar o patrimônio do Município, devendo ser utilizados para implementação da Política Habitacional de Interesse Social do Município, com apreciação do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CONHABIN - de que trata o artigo 100 desta Lei, não podendo ter outra finalidade que não seja de interesse público e social.

**Art. 17** - Considera-se Zona de Proteção Ambiental a área na qual as características do meio físico restringem o uso e ocupação, visando a proteção, manutenção e recuperação

dos aspectos ambientais, ecológicos, paisagísticos, históricos, arqueológicos, turísticos, culturais, arquitetônicos e científicos.

**Parágrafo único** – O Poder Público poderá instituir novas Unidades de Conservação, nos termos das normas gerais previstas na Lei Federal nº. 9.985, de 18 de julho de 2000, que passarão a integrar as Zonas de Proteção Ambiental de que trata o **caput** deste artigo.

**Art. 18** - A Zona de Proteção Ambiental está dividida na forma que segue, e representada no Mapa 2 do Anexo II e imagens do Anexo III:

- a) ZPA 1 - campo dunar dos bairros de Pitimbu, Candelária e Cidade Nova, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.664, de 31 de julho de 1995;
- b) ZPA 2 - Parque Estadual das Dunas de Natal e área contígua ao parque, Avenida Engenheiro Roberto Freire e rua Dr. Sólon de Miranda Galvão, regulamentado pela Lei Estadual nº 7.237, de 22 de novembro de 1977;
- c) ZPA 3 - área entre o Rio Pitimbu e a Avenida dos Caiapós (Cidade Satélite), regulamentada pela Lei Municipal nº 5.273, de 20 de junho de 2001;
- d) ZPA 4 - campo dunar dos Bairros: Guarapes e Planalto, regulamentada pela Lei Municipal nº 4.912, de 19 de dezembro de 1997;
- e) ZPA 5 - ecossistema de dunas fixas e lagoas do bairro de Ponta Negra (região de Lagoinha), já regulamentada pela Lei Municipal nº 5.665, de 21 de junho de 2004;
- f) ZPA 6 - Morro do Careca e dunas fixas contínuas;
- g) ZPA 7 - Forte dos Reis Magos e seu entorno;
- h) ZPA 8 - ecossistema manguezal e Estuário do Potengi/Jundiá;
- i) ZPA 9 - ecossistema de lagoas e dunas ao longo do Rio Doce;
- j) ZPA 10 - Farol de Mãe Luíza e seu entorno – encostas dunares adjacentes à Via Costeira, entre o Farol de Mãe Luíza e a Avenida João XXIII.

**Art. 19** - As Zonas de Proteção Ambiental descritas no artigo anterior, poderão estar subdivididas, para efeito de sua utilização, em três subzonas:

I - Subzona de Preservação, que compreende:

- a) as dunas, a vegetação fixadora de dunas, a vegetação de mangue, os recifes e as falésias, nos termos do art. 3º do Código Florestal;
- b) as nascentes, ainda que intermitentes, os chamados “olhos d’água”, qualquer que seja sua situação topográfica num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) a partir do leito maior;
- c) a vegetação presente nas margens dos rios e corpos d’água, numa faixa de 30m (trinta metros) a partir do nível da maior cheia (leito maior);
- d) a cobertura vegetal que contribua para a estabilidade das encostas sujeitas à erosão e deslizamentos e demais áreas nos termos do artigo 3º do Código Florestal;
- e) as áreas que abriguem exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos, da flora e da fauna, bem como aquelas que sirvam como local de pouso, abrigo ou reprodução de espécies;
- f) as áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA’s.

II - Subzona de Conservação, que compreende:

Zona Especial de Preservação Histórica, definida pela Lei Municipal nº 3.942, de 17 de julho de 1990;

Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZET’s, instituídas por legislação específica, incluindo a ZET 4 – Redinha;

áreas de controle de gabarito definidas nesta Lei;

áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's.

III - Subzona de Uso Restrito, que compreende:

a) área que se encontra em processo de ocupação, para a qual o Município estabelece prescrições urbanísticas, no sentido de orientar e minimizar as alterações no meio ambiente em consonância com o princípio do uso sustentável;

b) áreas definidas em regulamentações específicas das ZPA's.

§1º - As diretrizes de uso e ocupação da Zona de Proteção Ambiental e suas respectivas subzonas são definidas em regulamentação própria.

§2º - Aplicam-se aos terrenos situados na Zona de Proteção Ambiental o mecanismo de transferência de potencial construtivo, conforme disposto no Capítulo III do Título IV desta Lei.

§3º - Não serão permitidas construções em áreas situadas nas Zonas de Proteção Ambiental enquanto não houver a devida regulamentação.

## Capítulo II – Das Áreas Especiais

**Art. 20** - Áreas Especiais são porções da Zona Urbana situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

I - Áreas de Controle de Gabarito;

II - Áreas Especiais de Interesse Social;

III - Áreas de Operação Urbana.

§1º - São consideradas também como áreas especiais as áreas non ædificandi.

§2º - O Poder Público poderá instituir novas áreas non ædificandi com objetivo de garantir o valor cênico-paisagístico, a preservação ambiental e ordenação urbanística de determinadas áreas, sendo facultada a transferência do potencial construtivo dos imóveis respectivos.

**Art. 21** - Áreas de Controle de Gabarito – demarcadas no Mapa 3 do Anexo II, parte integrante desta Lei, são aquelas que, mesmo passíveis de adensamento, visam proteger o valor cênico-paisagístico, assegurar condições de bem estar, garantir a qualidade de vida e o equilíbrio climático da cidade, compreendendo:

I - Orla Marítima, do Forte dos Reis Magos até o Morro do Careca, de acordo com as normas fixadas em leis específicas – ZET-1, ZET-2 e ZET-3;

II - Entorno do Parque das Dunas, conforme delimitação estabelecida no Quadro 2 e Mapa, do Anexo I, partes integrantes desta Lei;

III - Área definida pelo perímetro estabelecido na margem esquerda do Rio Potengi, incluindo a Redinha – ZET- 4.

IV - Zonas de Proteção Ambientais – ZPA's, conforme as normas fixadas em leis específicas.

§1º - Fica limitado a 7,5m (sete metros e meio) o gabarito máximo para as áreas constantes nos incisos III deste artigo até sua regulamentação.

§2º - Os empreendimentos propostos para as áreas situadas na ZET-2 não poderão possuir gabarito máximo que ultrapasse o nível da Avenida Dinarte Mariz; ressalvadas as áreas em que a localização e as características topográficas do terreno já impeçam a visualização da paisagem, ficando nesses casos limitado em 7,5m (sete metros e meio) o gabarito máximo das construções.

§3º - Nos processos de licenciamento de empreendimentos previstos para as áreas de que trata o **caput** deste artigo, deverá ser apresentado relatório de impacto paisagístico por

parte do empreendedor, com base em Termo de Referência emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

**Art. 22** - Áreas Especiais de Interesse Social, demarcadas no Mapa 4 do Anexo II, definidas na Mancha de Interesse Social e pelos seus atributos morfológicos, são aquelas situadas em terrenos públicos ou particulares destinadas à produção, manutenção e recuperação de habitações e/ou regularização do solo urbano e à produção de alimentos com vistas a segurança alimentar e nutricional, tudo em consonância com a política de habitação de interesse social para o Município de Natal, e compreende:

I - terrenos ocupados por favelas, e/ou vilas, loteamentos irregulares e assentamentos que, não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, destinando-se à implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;

II - terrenos ocupados por assentamentos com famílias de renda predominante de até 3 (três) salários mínimos, que se encontram em área de implantação ou de influência de empreendimentos de impacto econômico e submetidos a processos de valorização imobiliária incompatíveis com as condições sócio-econômicas e culturais da população residente;

III - terrenos com área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) destinados à produção de alimentos de primeira necessidade voltada à população com renda familiar predominante de até 3 (três) salários mínimos, com objetivo de garantir o abastecimento destinado ao suprimento da cesta básica e ou da complementação nutricional diária;

IV - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificados, subutilizados ou não utilizados, com área superior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), necessários para a implantação de programas de habitação de interesse social.

V - os prédios desocupados ou subutilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localizados em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão tratamento diferenciado, resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica.

**Art. 23** - As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) constantes no Mapa 4 do Anexo II, ficam desde já criadas e aquelas identificadas posteriormente à data de entrada em vigor deste Plano serão instituídas através de lei, ouvido o CONHABIN e o CONPLAM.

**Art. 24** - A regulamentação específica das AEIS estabelecerá critérios de remembramento ou desmembramento dos lotes, em consonância com o Plano de Urbanização aprovado e constará de:

I - padrões específicos de parcelamentos, uso e ocupação do solo para as edificações;

II - formas de participação dos moradores, proprietários, empreendedores, entidades públicas e demais organismos não governamentais, com observância dos princípios relativos à função sócio-ambiental da propriedade e do Direito Ambiental;

III - a fixação do preço, forma de financiamento, transferência ou aquisição das unidades habitacionais e serem produzidas;

IV - critérios de controle ambientais estabelecidos a partir das especificidades de cada área a ser regulamentada;

V - infra-estrutura em conformidade com a fragilidade ambiental da área ocupada ou a ser ocupada;

VI - quadro descritivo das obras de urbanização projeto de arborização e das melhorias habitacionais previstas, com os respectivos cronogramas físico-financeiros, orçamento das obras e indicação da fonte de recursos;

VII - projeto de arborização e paisagismo visando à melhoria de qualidade de vida e o aumento do conforto ambiental urbano.

**Art. 25** - Enquanto não forem regulamentadas ficam proibidos nas AEIS, demarcadas no Mapa 4 do Anexo II:

I - novos desmembramentos ou remembramentos exceto para os usos institucionais e áreas verdes;

II - gabarito superior a 7,5m (sete metros e meio).

**Art. 26** - O Poder Executivo deverá encaminhar, anualmente, à Câmara Municipal, em anexo à proposta orçamentária, programa de intervenção nas AEIS, com indicação dos recursos correspondentes.

**Art. 27** - Para promover a regularização fundiária de habitações, o Poder Executivo poderá:

I - utilizar a concessão de direito real de uso ou concessão especial de uso para fins de moradia e outros instrumentos jurídicos e urbanísticos definidos em legislação municipal, estadual ou federal pertinente;

II - assegurar a assistência jurídica gratuita para a promoção de ações de usucapião para a população de até 3 (três) salários mínimos.

§1º - Em nenhum caso poderá ser utilizada a doação de imóveis para a promoção da regularização jurídica de habitações.

§2º - A delimitação das AEIS não exime os loteadores e demais ocupantes irregulares das penalidades previstas em lei.

**Art. 28** - As Áreas de Operação Urbana, constantes do Mapa 5 do Anexo II, obedecerão a critérios de intervenção dispostos no Capítulo VII do Título V desta Lei.

### **Capítulo III – Das Prescrições Urbanísticas Adicionais**

**Art. 29** - Para garantir a ocupação do solo de forma adequada às características do meio físico, bem como o equilíbrio climático da cidade, serão observadas as seguintes normas urbanísticas adicionais:

I - taxa de ocupação;

II - taxa de impermeabilização;

III - recuos;

IV - gabarito.

§1º - As demais normas específicas para as construções estão definidas no Código de Obras e Edificações do Município.

§2º - O gabarito máximo de altura permitido para toda a cidade será de 65m (sessenta e cinco metros), exceto para as zonas adensáveis onde poderá ser permitido até 90m (noventa metros).

§3º - As Áreas Especiais de Controle de Gabarito deverão atender à legislação específica.

**Art. 30** - A Taxa de Ocupação máxima permitida para todos os terrenos do Município, ressalvadas as regulamentações especiais são:

I – subsolo, térreo e 2º pavimento – 80% (oitenta por cento);

II - acima do 2º pavimento, a taxa de ocupação será em função da área resultante da aplicação dos recuos previstos no Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

§1º - São consideradas construções no subsolo, aquelas cujo pavimento inferior aflore até 1,25m (um vírgula vinte e cinco metros) em relação ao nível médio do meio-fio, na testada correspondente do lote.

§2º - Nos terrenos em aclave ou declive com mais de uma testada voltada para logradouros públicos serão consideradas construção no subsolo aquelas que não ultrapassarem 2,50m (dois vírgula cinqüenta metros) em qualquer ponto do terreno em relação ao meio-fio da testada correspondente.

§3º - Não serão computados, para efeito de ocupação, pergolados, beirais, marquises e caramanchões.

§4º - A taxa de ocupação de que trata o inciso I deste artigo poderá ser ultrapassada quando a área do terreno for inferior ao lote padrão estabelecido nesta Lei, desde que resultante de parcelamento efetuado há pelo menos 10 (dez) anos, comprovado através do cadastro imobiliário ou restituição aerofotogramétrica oficial do Município.

§5º - No cômputo do percentual da taxa de ocupação de que trata este artigo à instalação de guaritas, portarias, depósitos de lixo e de gás deverá observar o que estabelece o inciso III do §1º do artigo 32 desta Lei.

**Art. 31** - A Taxa de Impermeabilização máxima permitida no Município será de 80% (oitenta por cento) do lote e seu descumprimento constituirá infração ambiental de natureza grave, sujeitando o infrator à penalidade de multa e à demolição da obra, além da determinação para reversão à situação anterior; sendo atendidas as normas processuais administrativas estabelecidas na legislação.

**Parágrafo único** - As águas pluviais que incidem em cada lote deverão ser infiltradas no próprio lote, através de infiltração natural ou forçada, admitindo-se dispositivo extravasor para o escoamento de precipitações atípicas, nos termos das licenças expedidas pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

**Art. 32** - Os recuos estabelecidos para todos os terrenos do Município são os constantes do Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

§1º - Nos recuos frontais serão admitidos:

I - qualquer tipo de construção em subsolo nos termos estabelecidos no §1º e §2º do art. 30 desta Lei, desde que seja atendido o recuo mínimo de 3,00m (três metros);

II - marquise, toldos, beirais de coberturas e similares;

III - guaritas, portarias, depósitos, gás e lixo, subestação, desde que a somatória das áreas não ultrapasse 20% (vinte por cento) da área do recuo, observando-se, ainda, o limite máximo de 50,00m<sup>2</sup> (cinqüenta metros quadrados).

§2º - Sobre os recuos laterais e de fundos serão admitidas saliências, de 1,35m (um vírgula trinta e cinco metros) desde que sejam destinadas, exclusivamente, à circulação vertical e sua distância em relação às divisas do lote não seja inferior a 1,50 m (um vírgula cinqüenta metros).

§3º - Quando o lote for esconso e a fachada e a divisa do lote não forem paralelas será admitida à adoção do recuo médio como se segue:

I - o recuo frontal mínimo será aplicado no ponto médio da fachada, desde que a menor distância, entre o alinhamento referente a este recuo e o ponto mais próximo da fachada não seja inferior a 2/3 (dois terços) do recuo previsto no Quadro 3 do Anexo I desta Lei.

II - os recuos laterais e de fundos exigidos por Lei poderão ser aplicados no ponto médio da fachada correspondente, desde que a menor distância, entre este e a divisa do lote, não seja inferior a  $1,50 + h/20$ .



§4º - Quando se tratar, exclusivamente, de circulação vertical, as edificações poderão conjugar o segundo pavimento (primeiro pavimento elevado) nas zonas não adensáveis e o terceiro pavimento (segundo pavimento elevado) nas zonas adensáveis.

§5º - Nos empreendimentos constituídos por mais de uma edificação o afastamento entre os mesmos será, no mínimo, igual à soma dos afastamentos exigidos nas fachadas correspondentes.

## **Capítulo IV – Dos Usos e sua Localização**

### **Seção I – Dos Usos**

**Art. 33** - Todos os usos serão permitidos no território do Município de Natal, mediante as normas específicas de licenciamento, observados os passíveis de autorização especial do CONPLAM, conforme estabelecido na Seção II deste Capítulo.

§1º - Os usos serão classificados em residencial e não residencial.

§2º - Os usos que, segundo a natureza, porte e grau de incomodidade, estiverem incompatíveis com o uso residencial, deverão obedecer aos critérios estabelecidos em legislação específica.

§3º - Serão permitidos os empreendimentos de uso misto (residencial/não residencial), desde que não seja ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico nas zonas não adensáveis nem os coeficientes máximos nas zonas adensáveis.

### **Seção II – Dos Empreendimentos e Atividades de Impacto**

**Art. 34** - Considera-se empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano todo e qualquer empreendimento:

I – que, quando implantados, venham a sobrecarregar a infra-estrutura urbana e provocar alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança.

II - que, de forma efetiva ou potencial, causem ou possam causar qualquer alteração prejudicial ao meio ambiente ou acarretar uma repercussão significativa ao espaço natural circundante.

**Parágrafo único.** Para os fins previstos neste artigo entende-se por alteração prejudicial ao meio ambiente aquela que possa causar degradação da qualidade ambiental e poluição, nos termos dispostos no artigo 3º da Lei Federal nº. 6.938, de 31 de agosto de 1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente).

**Art. 35** - Os empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano se classificam como:

I - empreendimentos e atividades de fraco impacto (EAFI);

II - empreendimentos e atividades de moderado impacto (EAMI);

III - empreendimentos e atividades de forte impacto (EAFO).

§1º - Para efeito de enquadramento em uma das classes de que tratam este artigo, os empreendimentos e atividades de impacto ao meio ambiente urbano serão avaliados conforme parâmetros estabelecidos no Quadro 4 do Anexo I;

§2º - As habitações unifamiliares que não estejam situadas em áreas especiais, nem sujeitas à legislação especial, se eximem do enquadramento de que trata o parágrafo anterior.

§3º - Na hipótese de haver empreendimentos e atividades que não se enquadrem em uma das classes previstas neste artigo caberá ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente a análise do requerimento de licenciamento urbanístico e ambiental e, no caso de empreendimentos de forte impacto, a apreciação e manifestação do CONPLAM.

**Art. 36** - Os empreendimentos e atividades de que trata esta Seção se sujeitarão ao licenciamento ambiental e urbanístico, perante o órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos da legislação em vigor e das demais normas previstas na legislação federal e estadual aplicável.

**Parágrafo único** - O órgão referido no **caput** deste artigo, ouvido o CONPLAM, não concederá licença a empreendimentos e atividades de natureza privada que causem forte impacto ao meio urbano e ao ambiente, cujas repercussões negativas não sejam passíveis de serem mitigadas ou reparadas em favor da coletividade.

**Art. 37** - Para análise do pedido de licenciamento, os empreendimentos e atividades de moderado e de forte impacto deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Termo de Referência expedido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente mediante requerimento apresentado pelo interessado.

§1º - O EIV deverá ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - o adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - o uso e a ocupação do solo;
- IV – a valorização imobiliária;
- V - a geração de tráfego e a demanda por transporte público;
- VI - a ventilação e a iluminação;
- VII - a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural.
- VIII – a drenagem urbana.
- IX – o esgotamento sanitário

§2º - As demais exigências e procedimentos para a elaboração do EIV e os casos em que será obrigatória a realização de audiência pública estão determinados na legislação pertinente.

§3º - Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV e dos estudos ambientais exigidos para o licenciamento, que ficarão disponíveis para consulta, devidamente formalizada e motivada, por qualquer interessado, no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente; resguardado o sigilo industrial.

§4º - A consulta de que trata o parágrafo anterior deverá se sujeitar às normas administrativas do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, de modo a não dificultar a análise técnica do empreendimento ou atividade.

§5º - Os empreendimentos e atividades considerados como de forte impacto (EAFO) deverão apresentar projeto de tratamento local de seus efluentes.

§6º - A elaboração do EIV não substitui a exigência de apresentação do estudo prévio de impacto ambiental (EPIA) de que trata o inciso IV do §1º do artigo 225 da Constituição Federal, nos termos previstos na legislação ambiental.

**Art. 38** - A apresentação dos estudos ambientais necessários ao licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto se rege pelas normas estabelecidas na Lei Complementar nº55, de 27 de janeiro de 2004 (Código de Obras e Edificações do Município de Natal), pelas normas de caráter geral editadas pela União e demais leis pertinentes.

**Parágrafo único** - A definição do estudo ambiental a ser apresentado no licenciamento, conforme a classificação do empreendimento e atividades de impacto se fará de acordo com o que prescreve o artigo 35 desta Lei.

**Art. 39** – Nos casos de empreendimentos e atividades de moderado e forte impacto (EAMI e EAFO) de que trata o artigo 35, o estudo ambiental pertinente e o EIV podem ser apresentados em um só documento, atendendo aos requisitos para cada estudo e mediante orientação e exigências do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente contidas no Termo de Referência.

**Art. 40** – O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ao classificar um empreendimento ou atividade como de impacto ao meio ambiente urbano, deverá elaborar parecer técnico, indicando as exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, realize obras ou adote medidas mitigadoras e compensadoras do impacto previsível para a área e entorno.

**Parágrafo único** – Após a avaliação realizada pelo órgão municipal tratado no **caput** deste artigo o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EPIA) de que trata o inciso IV do §1º do artigo 225 da Constituição Federal deverá ser encaminhado ao CONPLAM; assim como aqueles que o referido Conselho solicitar com fundamento em razões de interesse público ou social.

**Art. 41** - Fica criada a compensação ambiental a ser aplicada nos casos de licenciamento de empreendimentos e atividades de forte impacto ambiental, de interesse social ou de utilidade pública, nos casos de danos irreversíveis ao meio ambiente e aos empreendimentos e atividades privadas de forte impacto ao meio ambiente urbano no caso de utilização de recursos naturais de destinação coletiva.

**Art. 42** - Fica instituída, no âmbito do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, a Câmara de Compensação Ambiental, com a finalidade de analisar e propor a aplicação da compensação ambiental, para a aprovação da autoridade competente, de acordo com os estudos ambientais realizados por ocasião do licenciamento do empreendimento ou atividade.

**Art. 43** - O Poder Executivo deverá regulamentar, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a aplicação do instituto da compensação ambiental e a composição e funcionamento da Câmara de Compensação Ambiental de que trata o artigo anterior.

**Parágrafo único** - Aplica-se à compensação ambiental criada por esta Lei as normas contidas na legislação federal e estadual pertinente até a regulamentação própria da matéria pelo Executivo Municipal.

## **Capítulo V – Do Parcelamento**

**Art. 44** - Para os fins desta Lei, o lote padrão admitido no parcelamento é de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área e testada mínima de 8m (oito metros) em todo o território do Município.

**§1º** - O limite estabelecido no **caput** deste artigo não se aplica às AEIS, que obedecerão ao plano específico de urbanização e regularização fundiária de que tratam os artigos 24 e 27 desta Lei, atendendo às disposições contidas na legislação pertinente.

**§2º** - As demais prescrições a serem aplicadas aos projetos de parcelamento estarão sujeitas ao estabelecido em legislação própria, obedecendo aos princípios desta Lei e às normas de caráter geral contidas na lei federal de parcelamento.

**§3º** - Para o lote menor que o padrão, a definição das prescrições urbanísticas será dada caso a caso, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, levando em

consideração a configuração urbanística do entorno, garantindo a infiltração das águas no próprio lote.

§4º - Os terrenos localizados na área foreira do município e que possuam carta de aforamento inicial concedida, poderão ser objeto de desmembramento desde que estejam edificados e comprovem a sua existência há pelo menos 10 (dez) anos, através de cadastro imobiliário ou voo aerofotogramétrico oficial do Município e registro de ligação de água ou energia.

§5º - Os condomínios urbanísticos, também denominados horizontais, passam a ser considerados uma modalidade de parcelamento do solo urbano, sujeitos à legislação própria.

### **TÍTULO III – DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES E ARBORIZAÇÃO URBANA**

**Art. 45** - O Sistema de Áreas Verdes do Município de Natal é composto pelo conjunto dos espaços livres formados por parques, praças, verdes complementares ou de acompanhamento viário, espaços destinados a áreas verdes nos planos de loteamentos e condomínios, jardins públicos e jardins privados com vegetação de porte arbóreo, áreas verdes situadas ao longo de orlas marítimas, lacustres e fluviais, áreas de preservação permanente, bem como de unidades de conservação de proteção integral ou de uso sustentável existentes na malha urbana.

**Art. 46** - É de competência exclusiva do Município, projetar e executar a arborização nos logradouros públicos, sem prejuízo da colaboração que possa ser dada pelos particulares.

§1º - Compete ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, executor da política ambiental do município, a aprovação e fiscalização dos projetos referidos no **caput** deste artigo.

§2º - O ajardinamento de passeios públicos poderá ser projetado, executado e conservado por terceiros, mediante licença do Município que se reserva à fiscalização desses serviços.

**Art. 47** - Quando se tratar de projetos em áreas particulares, como condomínios e similares, correrá por conta dos respectivos proprietários a promoção e o custeio dos serviços de arborização que deverão obedecer a projeto elaborado pelo interessado e aprovado pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

**Art. 48** - Qualquer árvore do Município pode ser declarada imune à supressão por motivo de sua localização, raridade ou antigüidade, de seu interesse histórico, científico ou paisagístico ou de sua condição de porta-sementes, ficando sua proteção a cargo do Poder Público.

**Art. 49** - O Plano de Arborização Municipal será criado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei, e deverá definir diretrizes e competências de gestão das áreas componentes do Sistema de Áreas Verdes, estabelecer metas e procedimentos relacionados ao manejo da arborização urbana e prever a divulgação periódica de relatórios técnicos do inventário florístico do Município.

**Art. 50** - As Unidades de Conservação Municipal legalmente instituídas pelo Poder Público poderão ter seu planejamento e gestão compartilhada com Organizações Não-Governamentais (ONG's) ou Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público

(OSCIP's) que tenham a defesa do meio ambiente como um de seus objetivos estatutários e que não apresentem impedimento legal para o exercício desta atividade.

**Parágrafo único** - A forma de planejamento e gestão compartilhada de cada Unidade de Conservação e os critérios para seleção das instituições referidas no **caput** deste artigo serão definidos em regulamentação específica.

**Art. 51** - Somente o Poder Executivo poderá realizar ou delegar a terceiros, as operações de plantio, transplante, poda e supressão de árvores localizadas nos logradouros públicos, após orientação técnica e autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

**Art. 52** - A remoção de árvores integrantes do Sistema de Áreas Verdes de que trata o artigo 45 desta Lei é condicionada à prévia autorização do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, ficando sujeita à compensação conforme critérios e diretrizes estabelecidos em legislação específica.

**Art. 53** - Para o licenciamento de Empreendimentos de Forte Impacto (EAFO) definidos no art. 35 desta Lei, e empreendimentos localizados nas Zonas de Proteção Ambiental (ZPA's) definidas no Anexo II, Mapa 2, fica o empreendedor obrigado a apresentar Projeto Complementar de Arborização, conforme termo de referência a ser emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§1º - Nas ZPA's ficam excluídas da obrigatoriedade de que trata o **caput** deste artigo, as residências unifamiliares e condomínios multifamiliares com até três unidades habitacionais.

§2º - Em caso de impossibilidade de ser realizado, no local da edificação, o plantio de que trata o **caput** deste artigo, o Poder Público determinará outro local e as diretrizes de plantio de acordo com legislação própria e às expensas do proprietário do imóvel ou empreendedor.

§3º - A expedição das certidões de característica e habite-se dos empreendimentos de forte impacto fica condicionada à comprovação do plantio previsto no respectivo projeto tratado no **caput** deste artigo.

**Art. 54** - A Licença de Operação (LO) definida no art. 34 do Código de Obras e Edificações do Município de Natal, só será emitida após comprovação da execução do Projeto Complementar de Arborização.

**Art. 55** - Os canteiros centrais, verdes complementares, praças e outras áreas que apresentem vegetação nativa remanescente poderão exercer a função de corredores ecológicos urbanos.

**Parágrafo único** - Para cumprir a função prevista no **caput** deste artigo fica o Poder Público encarregado de aprovar, prestar assistência ou executar projetos e programas que visem a implantação de vegetação composta por espécies nativas da flora regional, enfatizando sempre a diversidade de espécies, e/ou a substituição gradual da vegetação de origem exótica.

**Art. 56** - As Zonas de Proteção Ambiental – ZPA's, definidas no Macro zoneamento de que trata esta Lei, poderão conter Unidades de Conservação Ambiental atendendo às normas de caráter geral contidas na Lei Federal nº. 9.985, de 18 de julho de 2000 - Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC.

## **TÍTULO IV – DA POLÍTICA DE MOBILIDADE URBANA**

**Art. 57** – A Política de Mobilidade Urbana será instituída pelo Poder Público Municipal no prazo máximo de 2 (dois) anos.

**Art. 58** - A Política de Mobilidade Urbana deverá:

I - ser instrumento de inclusão social ampliando a mobilidade da população, promovendo o acesso físico a serviços e equipamentos públicos, ao lazer e a integração social;

II - respeitar o meio ambiente priorizando a utilização de combustível não poluente ou de baixo teor de poluição;

III - preservar e promover a vida mitigando os conflitos e transformando as vias públicas em espaços seguros;

IV - promover o desenvolvimento econômico, minimizando desperdícios, racionalizando o transporte e reduzindo custos.

**Art. 59** - Os planos e projetos específicos de mobilidade urbana deverão atender ao Plano Diretor de Mobilidade Urbana, instrumento básico da política de Mobilidade Urbana, considerando:

I - a utilização racional do espaço de circulação urbana através da priorização da circulação de pedestres em relação aos veículos e do transporte coletivo em relação ao transporte individual;

II - o fortalecimento de uma rede de transporte coletivo de qualidade e ambientalmente sustentável através da implantação progressiva de tecnologias não poluentes ou de baixo teor de poluição e acessíveis aos portadores de deficiência física e mobilidade reduzida, da integração física e tarifária, da melhoria das condições de conforto e segurança nos pontos de parada e da adoção de medidas de incentivo ao uso do sistema de transporte coletivo nos deslocamentos diários;

III - a implantação da rede viária do transporte não motorizado através da previsão de espaços seguros para a circulação de veículos não motorizados da ampliação de calçadas nas áreas de maior concentração de pedestres e da adoção de padrões construtivos para estas vias.

IV - a valorização e respeito, através da configuração do sistema viário, ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e ambiental;

V - a regulamentação do tráfego de veículos de carga, na malha viária, minimizando seus efeitos negativos na circulação urbana e riscos ao patrimônio histórico e aos roteiros turísticos;

VI - a redução das dificuldades de deslocamentos na cidade, causadas por barreiras físicas naturais, mediante infra-estrutura de transposição e integração urbana;

VII - a adequação da rede viária principal com vistas à melhoria do desempenho da rede de transporte coletivo, em termos de rapidez, conforto, segurança e custos operacionais;

VIII - a criação de vias-parque que delimitem e protejam as áreas de interesse de preservação ambiental e se configurem em áreas de lazer.

**Art. 60** - Para efeito da viabilidade da Política de Mobilidade Urbana os programas e projetos deverão considerar a hierarquização do Sistema Viário definida no Código de Obras e Edificações do Município de Natal.

## **TÍTULO V - DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA**

### **Capítulo I – Do Fundo de Urbanização**

**Art. 61** - O Fundo de Urbanização – FURB criado pela Lei Complementar nº7, de 5 de agosto de 1994, se constituirá das receitas a seguir especificadas:

I - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa de que trata o artigo 62 desta Lei;

II - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;

III - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

IV – 30% (trinta por cento) dos recursos provenientes do licenciamento urbanístico.

§1º - Os recursos do FURB atenderão aos seguintes critérios de gestão:

I - serão utilizados segundo plano específico encaminhado anualmente à Câmara Municipal simultaneamente à Lei Orçamentária Anual;

II - serão aplicados na execução de obras de infra-estrutura, nos pagamentos de desapropriações e demais despesas necessárias à implementação de projetos urbanísticos ou na aquisição de imóveis destinados à criação de novas AEIS, em consonância com a Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Natal;

III - enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

IV - no fortalecimento institucional do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§2º - O FURB será gerido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente e terá sua regulamentação atualizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei.

## Capítulo II – Da Concessão da Outorga Onerosa

**Art. 62** - Considera-se outorga onerosa a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico de que trata esta Lei Complementar no artigo 10, nas zonas adensáveis, até os parâmetros máximos constantes no Mapa 1 do Anexo II e Quadro 1 do Anexo I, para cada bairro.

§1º - A outorga onerosa referida no **caput** deste artigo será objeto de regulamentação, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrada em vigor desta Lei, ouvido o CONPLAM.

§2º - VETADO.

**Art. 63** - As edificações que ultrapassarem a área autorizada no alvará de construção sujeitarão o infrator à multa de 100% (cem por cento) calculada sobre o total do valor pago para obtenção da outorga, sendo este valor recolhido para o Fundo de Urbanização, observado o que dispõe o parágrafo único.

**Parágrafo único** - A aplicação da multa de que trata o **caput** deste artigo não exime o infrator das penalidades de embargo e demolição que poderão ser aplicadas, atendidas as normas processuais administrativas previstas na Lei Complementar nº 55/2004.

**Art. 64** - O valor em reais da Outorga Onerosa será obtido através da seguinte expressão:

$V_o = (AT - AP) \times CUB \times K$ , onde:

$V_o$  = Valor da Outorga

$AT$  = Área Total construída subtraindo a área não computável;

$AP$  = Área do terreno multiplicado pelo Coeficiente de aproveitamento básico;

$CUB$  = Custo Unitário Básico (Construção Civil/RN);

K = índice de correção (conforme tabela abaixo)

<b>1º ano (a partir da vigência da Lei)</b>	<b>2º ano</b>	<b>A partir do 3º ano</b>
2% (dois por cento)	3% (três por cento)	4% (quatro por cento)

**Parágrafo único** - Os empreendimentos que apresentarem aplicação de tecnologias urbano-ambientais sustentáveis e características que valorizem o conforto ambiental urbano e a paisagem receberão descontos de até 70% (setenta por cento) do valor cobrado da outorga onerosa, conforme definido em regulamentação própria.

**Art. 65** - A outorga onerosa será concedida gratuitamente para construção de habitação de interesse social situados nas zonas adensáveis e/ou nas AEIS desde que observadas as limitações das prescrições urbanísticas inseridas nesta Lei, aprovação do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social – CONHABIN e atendidas as limitações da infra-estrutura instalada e os impactos cênico-paisagísticos.

**§1º** - A autorização de que trata este artigo, somente será feita mediante a aprovação do projeto de habitação de interesse social, pelo Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social.

**§2º** - Os projetos aprovados pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, nos termos do **caput** deste artigo, e executados em desacordo com os mesmos, sujeitarão o infrator à multa de 200% (duzentos por cento) do valor equivalente à outorga onerosa que seria aplicada, sendo este valor recolhido para o Fundo de Urbanização, após a apuração da infração conforme as normas processuais previstas na Lei Complementar nº. 55/2004.

### **Capítulo III – Da Transferência do Potencial Construtivo**

**Art. 66** - O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo básico definido nesta Lei, em razão de limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do patrimônio histórico, cultural, natural e ambiental, definidas pelo Poder Público, poderá transferir o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, com ou sem a transferência de titularidade do imóvel, obedecidas às disposições desta Lei.

**§1º** - Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis situados em:

I - Zonas de Proteção Ambiental, especificamente nas sub-zonas de preservação, nos termos da lei que as regulamenta;

II - Zona Especial de Preservação Histórica, nos termos da Lei nº3.942, de 9 de julho de 1990;

III – áreas non ædificand;

IV – áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;

V – áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.



§2º - Não se aplica o disposto neste artigo aos terrenos ou glebas situadas em subzonas das Zonas de Proteção Ambiental onde é permitida a utilização parcial do potencial construtivo.

**Art. 67** - A transferência de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental e demais desapropriações de interesse social e utilidade pública.

**Art. 68** - Nos casos tratados neste capítulo a transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, previamente à emissão do licenciamento, sendo especificada, em metros quadrados, a quantidade de área a ser transferida, atendidos os limites desta Lei e da legislação pertinente.

**Art. 69** - Aqueles terrenos objeto de transferência, cedentes de potencial construtivo, os quais os proprietários optem por transferir seu domínio pleno ao Município, terão incentivo definido em legislação específica, sendo transferidos ao patrimônio do Município e somente poderão ser utilizados conforme os usos legalmente previstos.

**Art. 70** - A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula dos imóveis cedente e cessionário do potencial construtivo alienado.

**Parágrafo único** - A averbação do imóvel cedente de potencial construtivo deverá conter, além da descrição da área cedida, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

#### **Capítulo IV - Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo.**

**Art. 71** - O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, devendo fixar os prazos e condições para implementação dessas obrigações, considerando o cronograma apresentado pelo proprietário.

**Art. 72** - Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação deste instituto, nos termos do §4º do artigo 182 da Constituição Federal, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados nas áreas adensáveis conforme Mapa 1 do Anexo II.

§1º - Excetua-se do disposto do **caput** deste artigo o imóvel que constitua a única propriedade do titular e os terrenos com área inferior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

§2º - Também se aplica o instituto previsto neste artigo a qualquer área situada no território do Município que não se constitua a única propriedade do titular, seja superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e onde o Poder Público identifique a possibilidade de criação ou regulamentação de novas AEIS.

§3º - Os imóveis abrangidos por este instrumento serão identificados pelo Poder Público e notificados nos termos dos §2º e §3º do art. 5º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

§4º - Os proprietários dos imóveis de que trata o parágrafo anterior, terão 1 (um) ano, a contar da data da notificação, para apresentar projeto de construção ou parcelamento e 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar sua execução.

**Art. 73** – Àqueles imóveis que não atenderem as obrigações de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel nos prazos e condições de que tratam os artigos 71 e 72, poderá o Município proceder à aplicação do IPTU progressivo no tempo.

§1º - As alíquotas do IPTU Progressivo incidentes sobre os imóveis serão fixadas conforme o quadro abaixo:

<b>1º ano a partir da vigência da Lei</b>	<b>2º ano</b>	<b>3º ano</b>	<b>4º ano</b>	<b>A partir do 5º ano</b>
2%	3%	5%	8%	15%

§2º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§3º - Após o 5º ano da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover a sua desapropriação nos termos do art.8º da Lei Federal nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 74** - Na implementação dos institutos previstos neste capítulo aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº. 10.257/2001.

### **Capítulo V – Do Direito de Preempção**

**Art. 75** - Fica instituído o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 76** - Os imóveis objeto de aplicação do direito de preempção deverão, obrigatoriamente, ser oferecidos primeiramente ao Município, em caso de alienação onerosa de seu domínio.

§1º - Os imóveis de que trata o **caput** deste artigo serão identificados e relacionados pelo Poder Público no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da data de entrada em vigor desta Lei.

§2º - Os imóveis declarados, pelo Poder Público, como objeto da aplicação do direito de preempção ficarão submetidos à exigência de que trata o **caput** deste artigo por um período de 1 (um) ano, que poderá ser renovado, uma vez, por igual prazo.

§3º - Ficam desde já declarados como possíveis de aplicação do direito de preempção, os imóveis localizados nas áreas non ædificandi.

**Art. 77** - Os imóveis adquiridos pelo Poder Público em decorrência da aplicação do direito de preempção serão utilizados para os seguintes usos e destinações:

- I - desenvolvimento de programas de regularização fundiária e urbanística;
- II - execução de Programas e Projetos Habitacionais de Interesse Social;
- III - constituição de reserva fundiária;

- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços livres públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

**Art. 78** - São passíveis da aplicação do direito de preempção todos os imóveis, edificados ou não, localizados nas seguintes áreas:

I - Zona de Proteção Ambiental, especialmente nas sub-zonas de preservação e conservação nas Zonas já regulamentadas identificadas no Mapa 2 do Anexo II, assim como nas que vierem a ser regulamentadas e estabelecidas pelo Poder Público;

II - Áreas Especiais de Interesse Social, delimitadas no Mapa 4 do Anexo II;

III - Zona Especial de Interesse Histórico, delimitadas no Mapa 6 do Anexo II;

IV - demais áreas, glebas ou imóveis do Município, identificados em Planos Setoriais, quando considerados necessários ao Poder Público, conforme previsão contida no artigo 77, incisos I ao VIII, desta Lei.

§1º - Para as áreas e zonas mencionadas neste artigo, o Executivo Municipal deverá, por meio de instrumento jurídico próprio, especificar em quais imóveis incide o direito de preempção, definindo as finalidades e procedimentos que justifiquem e ordenem sua aplicação.

§2º - O instrumento jurídico de que trata o parágrafo anterior poderá especificar e definir maiores exigências, detalhamentos e prescrições, de acordo com as características da área ou conforme o interesse público.

§3º - O Poder Público se obriga a dar publicidade ao instrumento jurídico de que tratam os parágrafos anteriores, ainda que de forma resumida, no Diário Oficial do Município do Natal e em, pelo período mínimo de dois dias.

**Art. 79** - O proprietário do imóvel localizado em área objeto da utilização do direito de preempção deverá, necessariamente, informar ao Município sua intenção de alienar seu imóvel, através de carta de intenção devidamente protocolada no órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente.

§1º - Após o recebimento da carta de intenção tratada no **caput** deste artigo o Município terá 30 (trinta) dias para se pronunciar, informando ao proprietário de seu interesse de compra.

§2º - No caso da existência de terceiros interessado na aquisição do imóvel, o proprietário deverá anexar documento contendo proposta assinada por aquele, onde conste preço e condições de pagamento referentes ao imóvel.

§3º - A carta de intenção tratada no **caput** deste artigo deverá conter, no mínimo:

I - endereço residencial do proprietário e endereço do imóvel objeto de alienação;

II - cópia autenticada da certidão do Registro Imobiliário que comprove o domínio do imóvel;

III - preço da alienação e condições de pagamento;

IV - preço da alienação e condições de pagamento de terceiros interessados, se for o caso.

§4º - Deverá ser juntada à carta de intenção tratada neste artigo as certidões negativas de débitos federal, estadual e municipal, incidentes sobre o imóvel.

§5º - Na impossibilidade de atendimento total ou parcial da exigência contida no parágrafo anterior, o proprietário deverá apresentar uma alternativa de preço que considere o débito existente sobre o imóvel, que deve ser assumido pelo mesmo, assim como o ônus de sua regularização.

**Art. 80** - No caso em que o Município não se pronuncie no tempo estipulado no §1º do artigo anterior o proprietário fica liberado para alienar seu imóvel para terceiros, nas mesmas condições da proposta apresentada ao Município.

§1º - Concretizada a venda do imóvel, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel, com o preço final e condições de pagamento.

§2º - A alienação a terceiros realizada em condições diversas da proposta apresentada ao Município será nula de pleno direito; caso em que o ente municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal da cobrança do IPTU ou pelo valor da proposta apresentada, o que for inferior.

**Art. 81** - Na implementação do instituto previsto neste capítulo aplicam-se as normas de caráter geral previstas na Lei Federal nº.10.257/2001, especialmente os artigos 25 a 27.

## **Capítulo VI – Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 82** - O Poder Executivo ou o proprietário de imóvel localizado em Área Especial de Interesse Social ou Zona Especial de Preservação Histórica poderá requerer o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, como forma de viabilização de um plano de urbanização ou de recuperação de imóvel edificado para fins de habitação de interesse social.

**Art. 83** - No Consórcio Imobiliário o proprietário entrega seu imóvel ao Município a fim de ser urbanizado ou recuperado e, após a conclusão das obras, recebe como pagamento parte do imóvel devidamente urbanizado ou recuperado, correspondente ao valor original antes das obras realizadas com recursos públicos.

**Parágrafo único** - Caberá à Procuradoria Geral do Município a adoção das medidas necessárias à regularização das questões jurídicas decorrentes da implementação do instrumento tratado neste Capítulo.

## **Capítulo VII – Da Operação Urbana Consorciada**

**Art. 84** - Entende-se por Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto integrado de intervenções e medidas urbanísticas que definem um projeto urbano para determinadas áreas da cidade, indicadas pelo Plano Diretor, coordenadas pelo Poder Público e definidas, através de lei municipal, em parceria com a iniciativa privada, instituições financeiras, agentes governamentais, proprietários, moradores e usuários permanentes, com a finalidade de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, levando em consideração a singularidade das áreas envolvidas.

n - Também podem ser realizadas Operações Urbanas Consorciadas com objetivo de promover melhorias urbanas, incentivar a função sócio-ambiental da propriedade, promover a justiça social, gerar habitabilidade digna, preservar valores histórico-culturais, cênico-paisagísticos e ambientais significativos para o patrimônio da cidade, promover adequação viária, produção ou melhoramentos na infra-estrutura, dos equipamentos coletivos e dos espaços públicos.

§2º - As áreas passíveis de Operação Urbana estão definidas no Mapa 5 do Anexo II.

**Art. 85** - Na implementação das ações das OUC's poderá haver a modificação de coeficientes urbanísticos, regras sobre uso, ocupação e parcelamento do solo, procedimentos de regularização fundiária e urbanística, considerando-se o impacto ambiental delas decorrentes e desde que previamente discutidas e aprovadas em audiências públicas com os segmentos interessados e encaminhadas ao CONPLAM.

**Art. 86** - Cada Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por lei específica e deverá conter, no mínimo:

I - justificativa, objetivos e metas;

II - definição de área de abrangência, perímetros e limites;

III - programa básico de ocupação da área, definindo normas e critérios de uso e ocupação e projetos previstos para a área;

IV - previsão de benefícios a uma Área Especial de Interesse Social (AEIS);

V - definição dos parceiros e formas de participação comunitária;

VI - prazo de validade;

VII - plano de avaliação e fiscalização, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil, coordenado por um conselho gestor, especificamente criado para cada OUC;

VIII - programa de atendimento econômico, social e de sustentabilidade ambiental, voltado para a população envolvida;

IX - estudos ambientais;

X - quadro de obras, metas e contrapartidas de cada promotor público e/ou privado envolvido e formas de alocação de recursos advindos da OUC;

XI - infrações e penalidades cabíveis, assim como as normas processuais aplicáveis.

**Art. 87** - Para cada OUC será constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

**Parágrafo único** - Os recursos auferidos nas OUC's serão destinados para fundo específico, e serão utilizados na área de influência de cada operação realizada, conforme plano de obras definido previamente, devendo o fundo ser extinto ao final da obra especificada de cada OUC.

**Art. 88** - O Plano da OUC deverá prever a reacomodação, no seu próprio perímetro, de usos e atividades que precisem ser deslocados, em função das transformações aprovadas.

**Art. 89** - Os estudos necessários para implantação e implementação da OUC, ouvido o CONPLAM, deverão constar de termo de referência, emitido pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente:

## **Capítulo VIII – Dos Planos Setoriais**

**Art. 90** - Os Planos Setoriais (PS) são instrumentos legais de planejamento urbano e ambiental que têm como objetivo detalhar o ordenamento do uso e ocupação do solo urbano de duas ou mais unidades territoriais contíguas da cidade, podendo ser de uma unidade

territorial dependendo da área, densidade populacional e complexidade do lugar, com vistas a otimizar a função sócio-ambiental da propriedade e compatibilizar o seu adensamento à respectiva infra-estrutura de suporte.

**Art. 91** - Os PS deverão ser elaborados e propostos com base em estudos aprofundados das condições existentes na sua área de abrangência, observando a inserção na bacia hidrográfica e no entorno e o papel desses espaços na funcionalidade da cidade, devendo:

- I - definir o perímetro das áreas que abrange;
- II - definir os mecanismos de estímulo ou de inibição ao adensamento;
- III - respeitar necessariamente, o Plano Diretor de Mobilidade Urbana e a Política Habitacional de Interesse Social do Município do Natal;
- IV - considerar infraestrutura existente;
- V - respeitar os índices máximos e prescrições estabelecidas nesta Lei e demais regulamentações específicas que incidam na área.
- VI – Os Planos Setoriais – PS – deverão ser elaborados de forma participativa respeitando as determinações da Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 92** - A partir dos estudos realizados na área, os PS devem indicar soluções urbanas, viárias, de transporte e trânsito, de infra-estrutura, localização e dimensionamento de equipamentos e serviços, levando em conta a população residente e usuária, a paisagem, o conforto ambiental urbano, a dinâmica do mercado, a implantação de grandes projetos públicos ou privados já previstos, além de indicar, quando possível, as fontes de recursos disponíveis.

§1º - A norma destinada à instituição dos PS deve incluir as propostas de regulamentação e atualização das legislações específicas quando incluírem áreas especiais de interesse social e zonas de interesse turístico ou de proteção ambiental.

§2º - Também deverão ser indicados na elaboração dos PS os imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de direito de preempção, de IPTU Progressivo e de consórcios imobiliários.

## **TÍTULO VI – DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO**

### *Capítulo I – Generalidades*

**Art. 93** - O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município compõe-se, nos termos do que dispõem as normas federais de desenvolvimento urbano e a Lei Orgânica do Município do Natal, de órgãos ou unidades administrativas de planejamento, política urbana e meio ambiente, trânsito, transporte e mobilidade urbana, habitação de interesse social e saneamento ambiental.

§1º - A participação da população será assegurada no Sistema de Planejamento e Gestão Urbana do Município, por representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, através da indicação por seus pares, mediante composição paritária garantindo os critérios de diversidade, pluralidade e representatividade, e através dos seguintes conselhos:

- I - Conselho da Cidade do Natal – CONCIDADE

II - Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM

III - Conselho Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos – CMTTU

IV - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN

V - Conselho Municipal de Saneamento Básico - CONSAB

§2º - Caberá a cada conselho articular-se com os demais conselhos nas matérias comuns, subsidiar tecnicamente o Conselho da Cidade, analisar as matérias pertinentes a sua área de atuação e votar os encaminhamentos propostos pelos órgãos aos quais se vinculam.

**Art. 94** - Além das atribuições dispostas na Lei Complementar nº31, de 10 de janeiro de 2001, e suas alterações, cabe ao órgão municipal de planejamento e orçamento, as seguintes atribuições:

I - articular os Conselhos de que trata o artigo anterior, em suas áreas específicas;

II - presidir outros Conselhos aos quais se encontre vinculado.

### **Seção I – Do Conselho da Cidade do Natal - CONCIDADE**

**Art. 95** - Fica criado o Conselho da Cidade do Natal, CONCIDADE/NATAL, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo, vinculado ao Gabinete do Prefeito que objetiva articular políticas de desenvolvimento urbano sustentável, com a ampla participação da sociedade e em conformidade com as políticas regionais e federais.

§1º - O Conselho da Cidade será presidido pelo Prefeito Municipal.

§2º - O Poder Executivo Municipal assegurará a organização do CONCIDADE/NATAL, fornecendo os meios necessários para sua instalação e funcionamento.

**Art. 96** - São atribuições mínimas do Conselho da Cidade do Natal:

I - propor, debater e aprovar diretrizes e normas para implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à Política Urbana;

II - apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas de desenvolvimento urbano e ambiental a nível municipal;

III - emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e demais leis e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal.

IV - propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental;

V - promover mecanismos de cooperação entre os governos da União, Estado, municípios vizinhos e Região Metropolitana e a sociedade, na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano.

VI - elaborar e aprovar seu regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas câmaras setoriais, bem como a sua articulação e integração com os demais Conselhos Municipais específicos.

**Parágrafo Único** – Caberá à lei específica a definição das competências, composição e regulamento do CONCIDADE/NATAL, obedecendo a parâmetros e normas gerais definidas na legislação federal, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da data da aprovação desta Lei, garantindo a participação social.

Capítulo II – Do Órgão Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente

**Art. 97** - São atribuições do órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, além daquelas que lhe competem pela legislação aplicável:

I - coordenar a elaboração do Plano Diretor e suas revisões, de forma participativa;

II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar proposta de alteração da legislação urbanística e ambiental do Município;

III - acompanhar o crescimento da cidade, observando as diretrizes constantes no Capítulo I do Título II desta Lei e propor alterações de limites das zonas adensáveis;

IV - emitir parecer técnico sobre os empreendimentos e atividades considerados de impacto e, quando necessário, encaminhá-lo ao CONPLAM;

V - identificar e propor a localização de equipamentos sociais coletivos, no âmbito de seu território, em consonância com as políticas setoriais de saúde, educação, cultura e lazer do Município;

VI - controlar e fiscalizar os usos incômodos no âmbito de seu território;

VII - presidir o Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – CONPLAM.

### **Seção I – Do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM**

**Art. 98** - Caberá ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - CONPLAM, órgão dotado de caráter consultivo e deliberativo e participação social, nos termos do disposto no artigo 132 da Lei Orgânica do Município, as seguintes competências, além das estabelecidas em lei específica:

I - apreciar e opinar sobre projetos, diretrizes e normas de planejamento urbano e meio ambiente do Município de Natal;

II - funcionar como órgão consultivo e deliberativo sobre matérias não regulamentadas;

III - apreciar e opinar sobre alterações do Plano Diretor, antes de serem submetidos ao Poder Legislativo;

IV - analisar e emitir parecer com relação às propostas de Operações Urbanas Consorciadas;

V - elaborar, aprovar e reformar seu regimento interno, dispondo sobre a ordem dos trabalhos e sobre a constituição, competência e funcionamento das câmaras em que se desdobrar o Conselho Pleno;

VI - apreciar e deliberar sobre casos omissos porventura existentes na legislação urbanística e ambiental e nas regulamentações desta Lei.

VII - aprovar a proposta orçamentária do FURB;

VIII – acompanhar a aplicação dos recursos do FURB;

IX - estabelecer prioridades para o atendimento dos projetos a serem executados com recursos do FURB;

X - opinar, em cada caso, quanto à celebração de convênios, acordos, termos de parceria, ajuste e aditivos para a aplicação dos recursos do FURB.

**Parágrafo único** - Caberá à lei específica definir outras atribuições, competências, composição e demais normas de funcionamento do CONPLAM, no prazo de 120 (cento e vinte) dias.



### **Capítulo III – Do Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS**

**Art. 99** – Fica instituído o Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social – SMHIS, que se destina a implementar a Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Natal.

§1º - O SMHIS é composto por uma unidade administrativa, sua instância de gestão e controle, pelo Conselho de Habitação de Interesse Social – CONHABIN e pelo Fundo de Habitação de Interesse Social – FUNHABIN, seu instrumento econômico.

§2º - Cabe à unidade administrativa de Habitação de Interesse Social, além de outras contidas em legislação específica, as seguintes atribuições:

I - implementar a Política Habitacional de Interesse Social do Município;

II - presidir o CONHABIN e gerir o FUNHABIN;

III - elaborar Plano de Urbanização para cada uma das áreas de interesse social, que deverá ser aprovado pelo CONHABIN obedecendo ao disposto no artigo 24 desta Lei.

**Parágrafo único.** O Poder Público deverá no prazo máximo de 1 (um) ano da vigência deste Plano editar as normas necessárias à efetivação da Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Natal.

#### **Seção I – Do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN e FUNHABIN**

**Art. 100** - Fica criado o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CONHABIN, com caráter consultivo, deliberativo e participação social, destinado a apreciar e propor diretrizes, formulação e implementação das políticas e programas de habitação de interesse social, a nível municipal, assim como acompanhar sua execução.

**Art. 101** - São atribuições do CONHABIN, além de outras atribuídas por lei:

I - apreciar planos e projetos de habitação de interesse social para fins de solicitação de gratuidade da outorga de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico;

II - acompanhar e fiscalizar a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FUNHABIN, em consonância com a Política Habitacional de Interesse Social para o Município - PHIS;

III - observar as faixas de atendimento dos programas do FUNHABIN, conforme definido nesta Lei;

IV - aprovar diretrizes e normas para a gestão do FUNHABIN;

V - aprovar programas habitacionais e outros propostos, assim como os programas anuais e plurianuais de aplicação dos recursos do FUNHABIN;

VI - aprovar a política de subsídios, assim como as normas de retorno dos financiamentos concedidos;

VII - aprovar a forma de repasse de recursos do FUNHABIN;

VIII - aprovar normas para a gestão do patrimônio vinculado ao FUNHABIN;

IX - acompanhar a execução dos programas e projetos financiados pelo FUNHABIN;

X - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares relativas ao FUNHABIN;

XI - propor medidas de aprimoramento do desempenho do FUNHABIN, bem como outras formas de atuação, visando à consecução dos seus objetivos.

**Art. 102** - Fica constituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FUNHABIN, destinado a dar suporte e apoio financeiro à implementação de programas habitacionais de interesse social desenvolvidos a nível municipal.

**Art. 103** - O Poder Executivo deverá elaborar, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da data da entrada em vigor desta Lei, as normas regulamentadoras do CONHABIN e do FUNHABIN.

#### **Capítulo IV – Do Órgão Municipal de Transporte e Trânsito Urbano**

**Art. 104** - São atribuições do órgão responsável pelo transporte e trânsito do Município do Natal, além daquelas concedidas pela Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, a elaboração do Plano Diretor de Mobilidade Urbana, observando normas e diretrizes estabelecidas na legislação federal e nesta Lei, no prazo máximo de dois anos.

##### **Seção I - Do Conselho Municipal de Transporte e Trânsito Urbano - CMTTU**

**Art. 105** - O Conselho Municipal de Transporte e Trânsito Urbano – CMTTU, previsto na Lei Complementar nº20, de 2 de março de 1999, tem suas finalidades, composição e competências definidas pelo Decreto nº. 6.734, de 16 de maio de 2001.

#### **Capítulo V – Da Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento Básico do Município**

**Art. 106** - A Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento Básico - ARSBAN, autarquia sob regime especial criada pela Lei Municipal nº. 5.346 de 28 de dezembro de 2001, se destina a regular a prestação de serviços públicos de saneamento básico.

**Parágrafo único** - A ARSBAN tem sua competência, atribuições e demais normas de organização e funcionamento estabelecidas na Lei tratada no caput deste artigo.

##### **Seção I – Do Conselho Municipal de Saneamento Básico - CONSAB**

**Art. 107** - O Conselho Municipal de Saneamento Básico, órgão colegiado previsto na Lei Municipal nº. 5.250, de 10 de janeiro de 2001, com composição paritária representativa dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, bem como das empresas concessionárias operadoras de serviços e setores da sociedade civil, tem suas finalidades, composição e competências definidas pela Lei Municipal nº. 5.285, de 25 de julho de 2001.

#### **Capítulo VI – Da Articulação com Outras Instâncias do Governo**

**Art. 108** - O Poder Executivo fica autorizado a participar, juntamente com outros órgãos governamentais, de ações que permitam uma integração e articulação com representantes da administração direta e indireta dos governos federal, estadual e de outros municípios, visando, principalmente:

I - o planejamento e gestão do sistema de transportes e vias estruturais;

II - o desenvolvimento de políticas de saneamento ambiental, recursos hídricos e meio ambiente;

III - o estabelecimento de política de localização industrial e turística, bem como a aprovação dos respectivos projetos;

IV - o estabelecimento de políticas de controle e fiscalização da poluição;

V - a realização de consórcios públicos para execução de ações de interesse comum.

**Art. 109** - A gestão urbana assegurará meios de permanente consulta aos órgãos estaduais e federais com influência no espaço urbano, especialmente com os municípios da Região Metropolitana, assegurando-se o acesso e voz dos representantes, de cada instância, nos diversos Conselhos definidos neste Título.

**Art. 110** - Cabe ao Município de Natal a gestão, definição de uso, ocupação e parcelamento de áreas de propriedade pública localizadas em território municipal, ainda que pertencentes a outros entes federados.

## **TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 111** - Ficam recepcionadas por esta Lei:

I – as normas existentes sobre parcelamento do solo, ficando o Município obrigado a revisar, somente aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da publicação desta Lei;

II – as normas em vigor relativas às zonas e áreas especiais de interesse social, ambiental, turístico, paisagístico, histórico e portuária, ficando o Município obrigado a revisar, somente aquelas incompatíveis com esta Lei, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos a contar da data da publicação desta Lei.

§1º - As zonas de proteção ambiental ainda não regulamentadas deverão ter aprovadas sua regulamentação no prazo máximo de 2 (dois) anos e a Lei referente à ZPA-5 deverá ser revisada no prazo máximo de 6 (seis) meses.

§2º - O Poder Público deverá, no prazo de 60 (sessenta dias), estabelecer nova regulamentação para a Zona Especial de Interesse Turístico – ZET-1, respeitados os limites estabelecidos no Mapa 3 desta Lei.

§3º - No mesmo prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação desta Lei, deverá o Poder Público regulamentar a Área Especial de Interesse Social – AEIS da Vila de Ponta Negra.

**Art. 112** – VETADO

§1º - VETADO

§2º - VETADO

**Art. 113** - Ficam mantidas todas as normas em vigor na data da publicação desta Lei, referentes à competência, atribuições, composição e funcionamento do CONPLAM, até que seja elaborada a lei de que trata o parágrafo único do artigo 98 desta Lei.

**Art. 114** – Com relação ao uso da superfície aérea, superficiária e subterrânea, as concessionárias e órgãos públicos que prestam os serviços de água, esgoto, gás encanado, telecomunicações, eletricidade e drenagem urbana deverão, no prazo máximo de 3 (três) anos após a publicação desta Lei, fornecer ao órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente o cadastro técnico, mapas detalhados, digitalizados e georeferenciados, com informações das respectivas redes já implantadas.

**Art. 115** - A outorga onerosa poderá ser aplicada às edificações existentes, em situação irregular, devendo ser avaliado, cada caso, pelo órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente, em consonância com o que determina o Estatuto da Cidade, os princípios desta Lei e regulamentação específica sobre a matéria.

**Art. 116** - Este Plano e sua execução ficam sujeitos a contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes e será revisto a cada 4 (quatro) anos, utilizando os mecanismos de participação previstos em legislação própria.

**Parágrafo único** - O prazo tratado no caput deste artigo não é fator impeditivo para que sejam promovidas alterações, através de legislações específicas, quando houver interesse público.

**Art. 117** – O Poder Executivo Municipal elaborará a Política Habitacional de Interesse Social no prazo de 2 (dois) anos.

**Art. 118** – Deverá ser elaborado em um prazo de 12 (doze) meses o Plano Setorial de Ponta Negra.

**Art. 119** – Até a regulamentação do Plano Setorial de Ponta Negra fica estabelecido o seguinte:

I – Os parâmetros urbanísticos para todo o perímetro de que trata o **caput** deste artigo, sejam os referentes às áreas de adensamento básico, salvo as áreas especiais;

II – Fica proibido o remembramento e gabaritos superiores a quatro pavimentos, para os parques residenciais de Ponta Negra e Alagamar;

III – Os índices urbanísticos regulamentados do plano setorial referido no **caput** deste artigo deverão considerar as condições de conforto ambiental e a disponibilidade de infra-estrutura e manutenção.

**Art. 120** – São partes integrante desta Lei todos os Anexos que a acompanha, assim como os quadros e mapas ali inseridos, bem como as imagens das Zonas de Proteção Ambiental – ZPA, com suas coordenadas.

**Art. 121** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as Leis Complementares nº7, de 5 de agosto de 1994; nº22, de 18 de agosto de 1999 e nº.27, de 3 de novembro de 2000 e demais disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 21 de junho de 2007.

Carlos Eduardo Nunes Alves  
Prefeito

**ANEXO I****QUADRO 1****COEFICIENTES MÁXIMOS DE APROVEITAMENTO POR BAIRRO**

<b>REGIÃO ADMINISTRATIVA</b>	<b>ÁREAS RECEPTORAS DE POTENCIAL CONSTRUTIVO (BAIRRO)</b>	<b>COEF. MÁXIMO DE APROVEITAMENTO (m<sup>2</sup>) PARA TODOS OS USOS</b>
		<b>INSTRUMENTO</b>
		<b>Outorga Onerosa (OO)</b>
<b>LESTE</b>	ALECRIM	2,5
	BARRO VERMELHO	3,5
	LAGOA SECA	3,5
	CIDADE ALTA	3,0
	TIROL	3,5
	RIBEIRA	3,0
	PETRÓPOLIS	3,5
	ROCAS	2,5
	SANTOS REIS (EXCLUÍDA ZPA 7)	2,5
	AREIA PRETA	2,5
	PRAIA DO MEIO	2,5
<b>OESTE</b>	DIX-SEPT ROSADO	2,5
	NORDESTE (EXCLUÍDA ZPA 8)	2,5
	QUINTAS (EXCLUÍDA ZPA 8)	2,5
<b>SUL</b>	NOVA DESCOBERTA	3,0
	LAGOA NOVA	3,0

## QUADRO 2

### CONTROLE DE GABARITO NO ENTORNO DO PARQUE DAS DUNAS

ÁREA	ALTURA MÁXIMA (G) (em Metros)	LIMITES DA ÁREA
1a	≤ 6	<b>NORTE:</b> Campus Universitário <b>SUL:</b> Avenida Engenheiro Roberto Freire e Avenida Senador Salgado Filho <b>LESTE:</b> Parque das Dunas <b>OESTE:</b> Rua das Gardêneas
1b	≤ 12	<b>NORTE:</b> Campus Universitário <b>SUL:</b> Avenida Capitão Mor Gouveia <b>LESTE:</b> Parque das Dunas <b>OESTE:</b> Avenida Senador Salgado Filho
2	≤ 15	<b>NORTE:</b> Avenida Bernardo Vieira <b>SUL:</b> Avenida Capitão Mor Gouveia e Campus Universitário <b>LESTE:</b> Parque das Dunas <b>OESTE:</b> Avenida Xavier da Silveira e prolongamentos
3	≤ 30	<b>NORTE:</b> Avenida Almirante Alexandrino de Alencar <b>SUL:</b> Avenida Bernardo Vieira <b>LESTE:</b> Parque das Dunas <b>OESTE:</b> Avenida Xavier da Silveira; Rua Dr. Nilo Bezerra Ramalho; Avenida Zacarias Monteiro
4a	≤ 9 até 100 metros do eixo da Avenida Hermes da Fonseca, lado direito no sentido BR 101 – Centro da Cidade	<b>NORTE:</b> Travessa General Sampaio <b>SUL:</b> Avenida Almirante Alexandrino de Alencar <b>LESTE:</b> Parque das Dunas <b>OESTE:</b> Avenida Senador Salgado Filho e Hermes da Fonseca
4b	≤ 15 a partir dos 100 metros	

De acordo com o mapa em anexo a este quadro e o mapa 07, do Anexo II Onde: Não serão consideradas para o cálculo do gabarito nesta área as caixas d' água e as circulações verticais.

**ANEXO I**

**QUADRO 3**  
**RECUOS**

RECUOS	FRONTAL		LATERAL			FUNDOS		
	ATÉ O 2º PAV.	ACIMA DO 2º PAV.	TÉRREO	2º PAV.	ACIMA 2º PAV.	TÉRREO	ATÉ 2º PAV.	ACIMA 2º PAV.
Zonas Adensáveis	3,00	$3,00 + \frac{H}{10}$	NÃO OBRIGATÓRIO	1,50 Aplicável em uma das laterais do lote	$1,50 + \frac{H}{10}$	NÃO OBRIGATÓRIO	NÃO OBRIGATÓRIO	$1,50 + \frac{H}{10}$
Zonas não Adensáveis				1,50 Aplicável em ambas as laterais do lote				

Onde:

1. H - a distância entre a laje de piso do 2º pavimento e a laje de piso do último pavimento útil.
2. 2º Pavimento – primeiro pavimento elevado.
3. Considerem-se todas as medidas em metros.

## ANEXO I

### QUADRO 4

(Art. 35)

Recursos Ambientais e Urbanísticos	Potencial Poluidor/Degradador					
	Fraco		Moderado		Forte	
Ar	Diurno	Noturno	Diurno	Noturno	Diurno	Noturno
Decibéis (dB)	< 40	< 35	$40 \leq a \leq 70$	$35 \leq a \leq 60$	> 70	> 60
Poluentes na atmosfera CONAMA 342/03 e Odores	Ausência ou utilização de gás natural.		Emissão de odores e material particulado.		Queima de hidrocarbonetos, lenha, carvão, cascas e similares.	
Água CONAMA 357/05	Sem geração de efluentes líquidos ou com geração de apenas esgotos sanitários.		Geração de esgotos sanitários e de efluentes industriais sem óleos e graxas e sem substâncias presentes na tabela X da Resolução 357 CONAMA		Geração de efluentes industriais com óleos e graxas e com as substâncias da tabela X da Resolução 357 CONAMA	
Solo/Subsolo Resíduos sólidos.	Inertes, domésticos e de escritórios.		Não perigosos e não inertes		Perigosos, incluindo serviços de saúde.	
Ocupação em m <sup>2</sup>	Até 60 m <sup>2</sup>		$60 \text{ m}^2 < a \leq 1800 \text{ m}^2$		$a > 1800 \text{ m}^2$	
Usuários	Até 4		$4 < a \leq 170$		$a > 170$	
Valor do investimento (em 1.000 REAIS)	Até 60		$60 < a \leq 6.500$		$a > 6.500$	

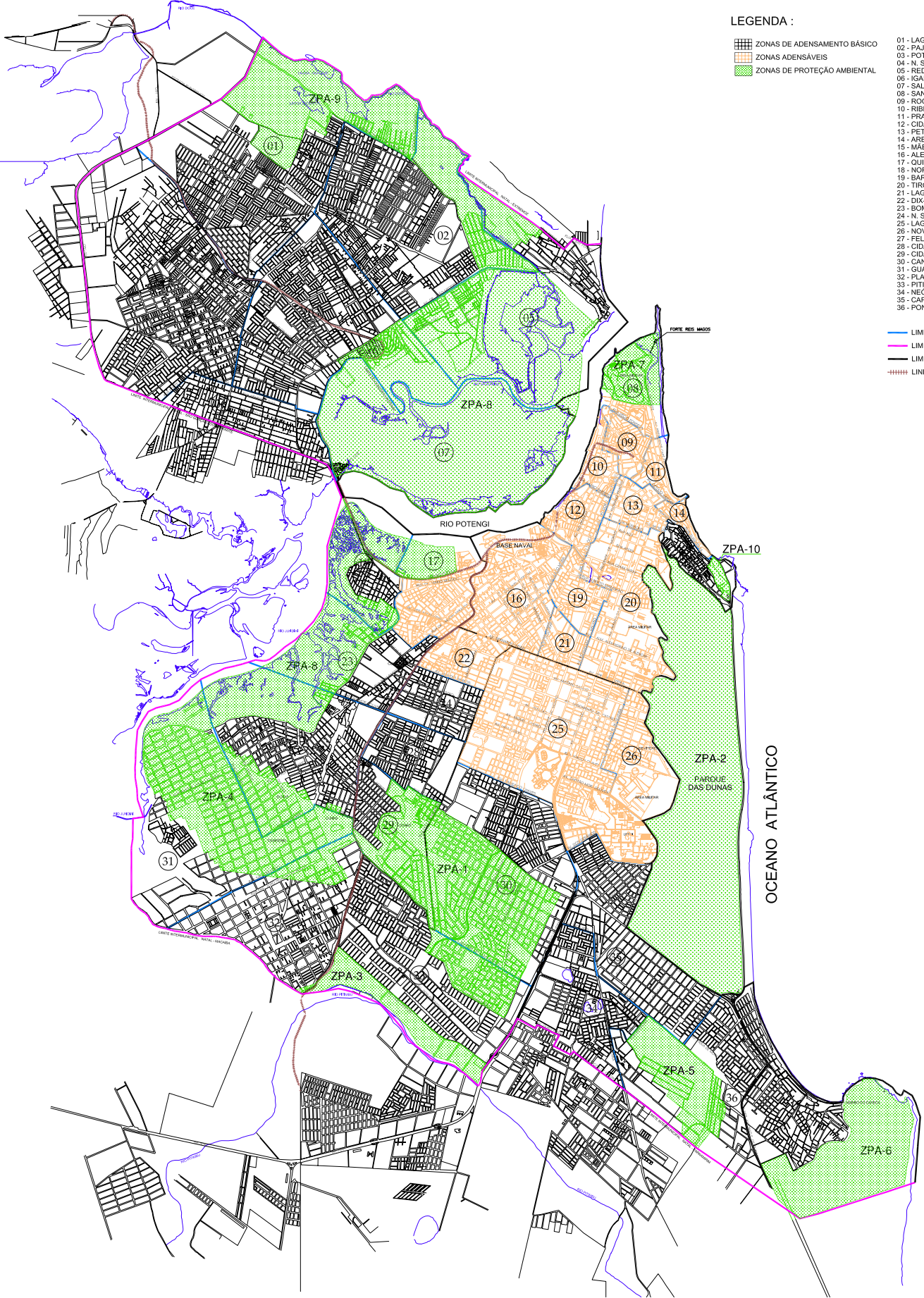
OBSERVAÇÃO: A classificação do empreendimento se dará em função das alternativas abaixo:

- Quando se enquadrar em 2 (dois) ou mais parâmetros de um mesmo grau, será classificado como pertencente ao mesmo;
- Quando ocorrer enquadramento dos parâmetros em 3 (três) diferentes graus, será classificado no grau intermediário.









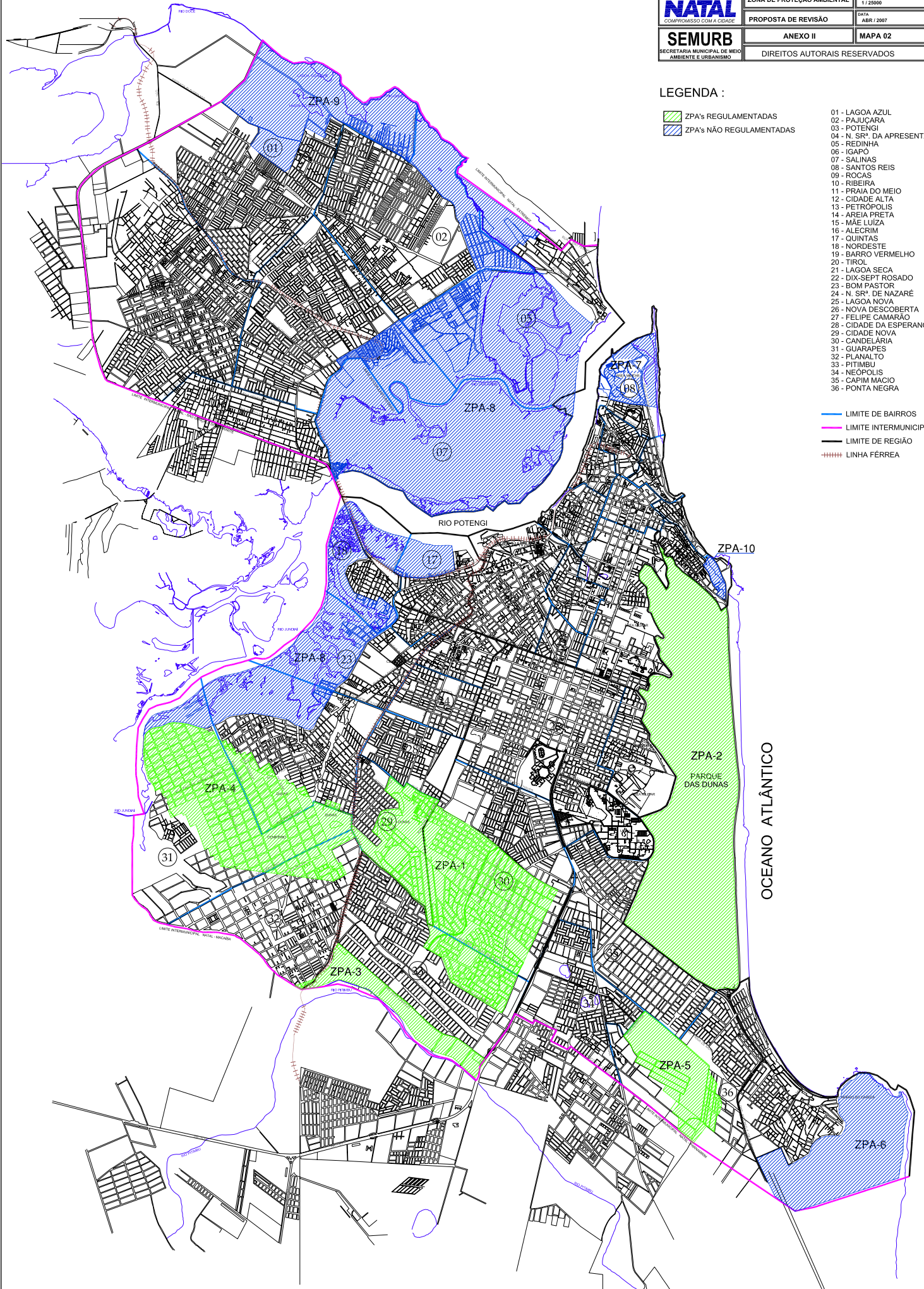
**LEGENDA :**

- |   |                             |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|  | ZONAS DE ADENSAMENTO BÁSICO | 01 - LAGOA AZUL             |
|  | ZONAS ADENSÁVEIS            | 02 - PAJUÇARA               |
|  | ZONAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL | 03 - POTENGI                |
|   |                             | 04 - N. SR. DA APRESENTAÇÃO |
|   |                             | 05 - REDINHA                |
|   |                             | 06 - IGAPÓ                  |
|   |                             | 07 - SALINAS                |
|   |                             | 08 - SANTOS REIS            |
|   |                             | 09 - ROCAS                  |
|   |                             | 10 - RIBEIRA                |
|   |                             | 11 - PRAIA DO MEIO          |
|   |                             | 12 - CIDADE ALTA            |
|   |                             | 13 - PETROPOLIS             |
|   |                             | 14 - AREIA PRETA            |
|   |                             | 15 - MÃE LUÍZA              |
|   |                             | 16 - ALECRIM                |
|   |                             | 17 - QUINTAS                |
|   |                             | 18 - NORDESTE               |
|   |                             | 19 - BARRO VERMELHO         |
|   |                             | 20 - TIROL                  |
|   |                             | 21 - LAGOA SECA             |
|   |                             | 22 - DIX-SEPT ROSADO        |
|   |                             | 23 - BOM PASTOR             |
|   |                             | 24 - N. SR. DE NAZARÉ       |
|   |                             | 25 - LAGOA NOVA             |
|   |                             | 26 - NOVA DESCOBERTA        |
|   |                             | 27 - FELIPE CAMARÃO         |
|   |                             | 28 - CIDADE DA ESPERANÇA    |
|   |                             | 29 - CIDADE NOVA            |
|   |                             | 30 - CANDELARIA             |
|   |                             | 31 - GUARAPES               |
|   |                             | 32 - PLANALTO               |
|   |                             | 33 - PITIMBU                |
|   |                             | 34 - NEOPOLIS               |
|   |                             | 35 - CAPIM MACIO            |
|   |                             | 36 - PONTA NEGRA            |
- 
- |   |                       |
|---|-----------------------|
|  | LIMITE DE BAIRROS     |
|  | LIMITE INTERMUNICIPAL |
|  | LIMITE DE REGIÃO      |
|  | LINHA FERREA          |






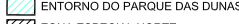
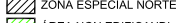
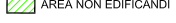






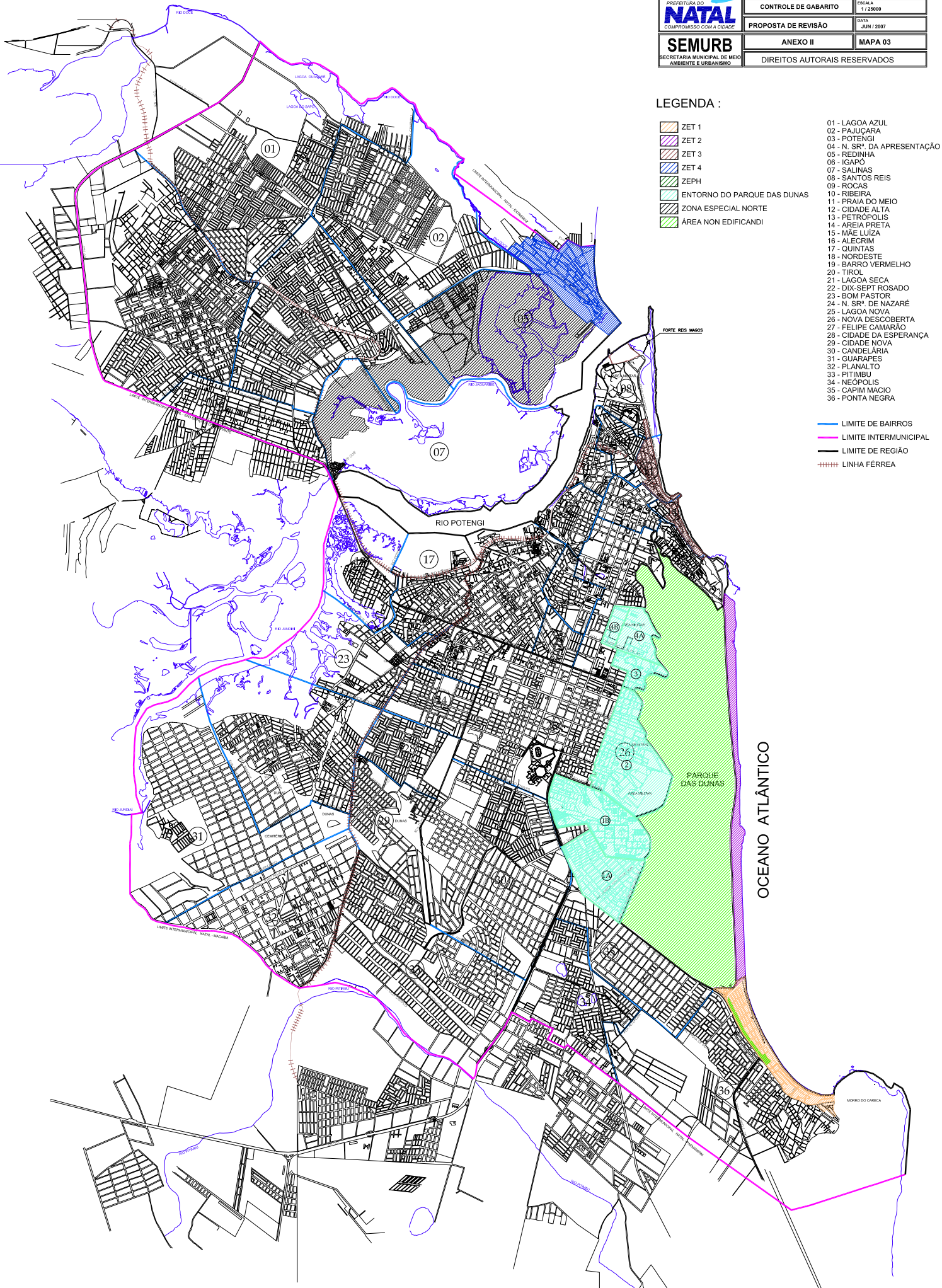
LEGENDA :

- |   |                          |                              |
|---|--------------------------|------------------------------|
|  | ZPA's REGULAMENTADAS     | 01 - LAGOA AZUL              |
|  | ZPA's NÃO REGULAMENTADAS | 02 - PAJUÇARA                |
|  | LIMITE DE BAIRROS        | 03 - POTENGI                 |
|  | LIMITE INTERMUNICIPAL    | 04 - N. SR.ª DA APRESENTAÇÃO |
|  | LIMITE DE REGIÃO         | 05 - REDINHA                 |
|  | LINHA FERREA             | 06 - IGAPO                   |
|   |                          | 07 - SALINAS                 |
|   |                          | 08 - SANTOS REIS             |
|   |                          | 09 - ROÇAS                   |
|   |                          | 10 - RIBEIRA                 |
|   |                          | 11 - PRAIA DO MEIO           |
|   |                          | 12 - CIDADE ALTA             |
|   |                          | 13 - PETROPOLIS              |
|   |                          | 14 - AREIA PRETA             |
|   |                          | 15 - MÃE LUIZA               |
|   |                          | 16 - ALECRIM                 |
|   |                          | 17 - QUINTAS                 |
|   |                          | 18 - NORDESTE                |
|   |                          | 19 - BARRIO VERMELHO         |
|   |                          | 20 - TIROL                   |
|   |                          | 21 - LAGOA SECA              |
|   |                          | 22 - DIX-SEPT ROSADO         |
|   |                          | 23 - BOM PASTOR              |
|   |                          | 24 - N. SR.ª DE NAZARÉ       |
|   |                          | 25 - LAGOA NOVA              |
|   |                          | 26 - NOVA DESCOBERTA         |
|   |                          | 27 - FELIPE CAMARÃO          |
|   |                          | 28 - CIDADE DA ESPERANÇA     |
|   |                          | 29 - CIDADE NOVA             |
|   |                          | 30 - CANDELARIA              |
|   |                          | 31 - GUARAPES                |
|   |                          | 32 - PLANALTO                |
|   |                          | 33 - PITIMBU                 |
|   |                          | 34 - NEÓPOLIS                |
|   |                          | 35 - CAPIM MACIO             |
|   |                          | 36 - PONTA NEGRA             |



LEGENDA :

- |   |                             |                              |
|---|-----------------------------|------------------------------|
|  | ZET 1                       | 01 - LAGOA AZUL              |
|  | ZET 2                       | 02 - PAJUÇARA                |
|  | ZET 3                       | 03 - POTENGI                 |
|  | ZET 4                       | 04 - N. SRª. DA APRESENTAÇÃO |
|  | ZEPH                        | 05 - REDINHA                 |
|  | ENTORNO DO PARQUE DAS DUNAS | 06 - IGAPO                   |
|  | ZONA ESPECIAL NORTE         | 07 - SALINAS                 |
|  | ÁREA NON EDIFICANDI         | 08 - SANTOS REIS             |
|   |                             | 09 - ROCAS                   |
|   |                             | 10 - RIBEIRA                 |
|   |                             | 11 - PRAIA DO MEIO           |
|   |                             | 12 - CIDADE ALTA             |
|   |                             | 13 - PETRÓPOLIS              |
|   |                             | 14 - AREIA PRETA             |
|   |                             | 15 - MÃE LUIZA               |
|   |                             | 16 - ALECRIM                 |
|   |                             | 17 - QUINTAS                 |
|   |                             | 18 - NORDESTE                |
|   |                             | 19 - BARRO VERMELHO          |
|   |                             | 20 - TIROL                   |
|   |                             | 21 - LAGOA SECA              |
|   |                             | 22 - DIX-SEPT ROSADO         |
|   |                             | 23 - BOM PASTOR              |
|   |                             | 24 - N. SRª. DE NAZARÉ       |
|   |                             | 25 - LAGOA NOVA              |
|   |                             | 26 - NOVA DESCOBERTA         |
|   |                             | 27 - FELIPE CAMARÃO          |
|   |                             | 28 - CIDADE DA ESPERANÇA     |
|   |                             | 29 - CIDADE NOVA             |
|   |                             | 30 - CANDELARIA              |
|   |                             | 31 - GUARAPES                |
|   |                             | 32 - PLANALTO                |
|   |                             | 33 - PITIMBU                 |
|   |                             | 34 - NEÓPOLIS                |
|   |                             | 35 - CAPIM MACIO             |
|   |                             | 36 - PONTA NEGRA             |
- 
- |   |                       |
|---|-----------------------|
|  | LIMITE DE BAIRROS     |
|  | LIMITE INTERMUNICIPAL |
|  | LIMITE DE REGIÃO      |
|  | LINHA FERREA          |



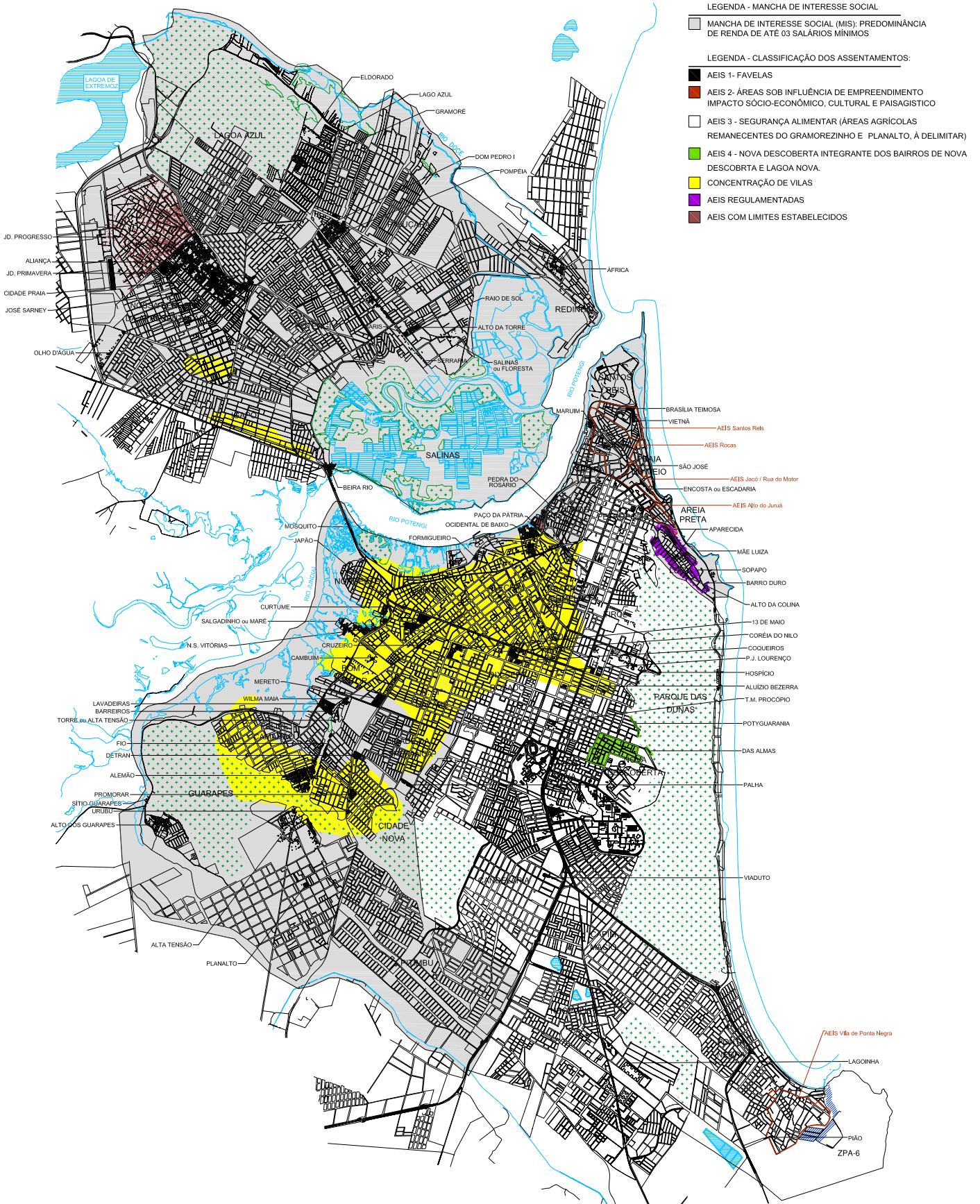
FUNTE: POLÍTICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PARA NATAL (SEMTAS / UFRN / FUNPEC - 2005)

**LEGENDA - MANCHA DE INTERESSE SOCIAL**

□ MANCHA DE INTERESSE SOCIAL (MIS): PREDOMINÂNCIA DE RENDA DE ATÉ 03 SALÁRIOS MÍNIMOS

**LEGENDA - CLASSIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS:**


- AEIS 1- FAVELAS
- AEIS 2- ÁREAS SOB INFLUÊNCIA DE EMPREENDIMENTO IMPACTO SOCIO-ECONÔMICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO
- AEIS 3 - SEGURANÇA ALIMENTAR (ÁREAS AGRÍCOLAS REMANESCENTES DO GRAMOREZINHO E PLANALTO, À DELIMITAR)
- AEIS 4 - NOVA DESCOBERTA INTEGRANTE DOS BAIRROS DE NOVA DESCOBERTA E LAGOA NOVA.
- CONCENTRAÇÃO DE VILAS
- AEIS REGULAMENTADAS
- AEIS COM LIMITES ESTABELECIDOS







12

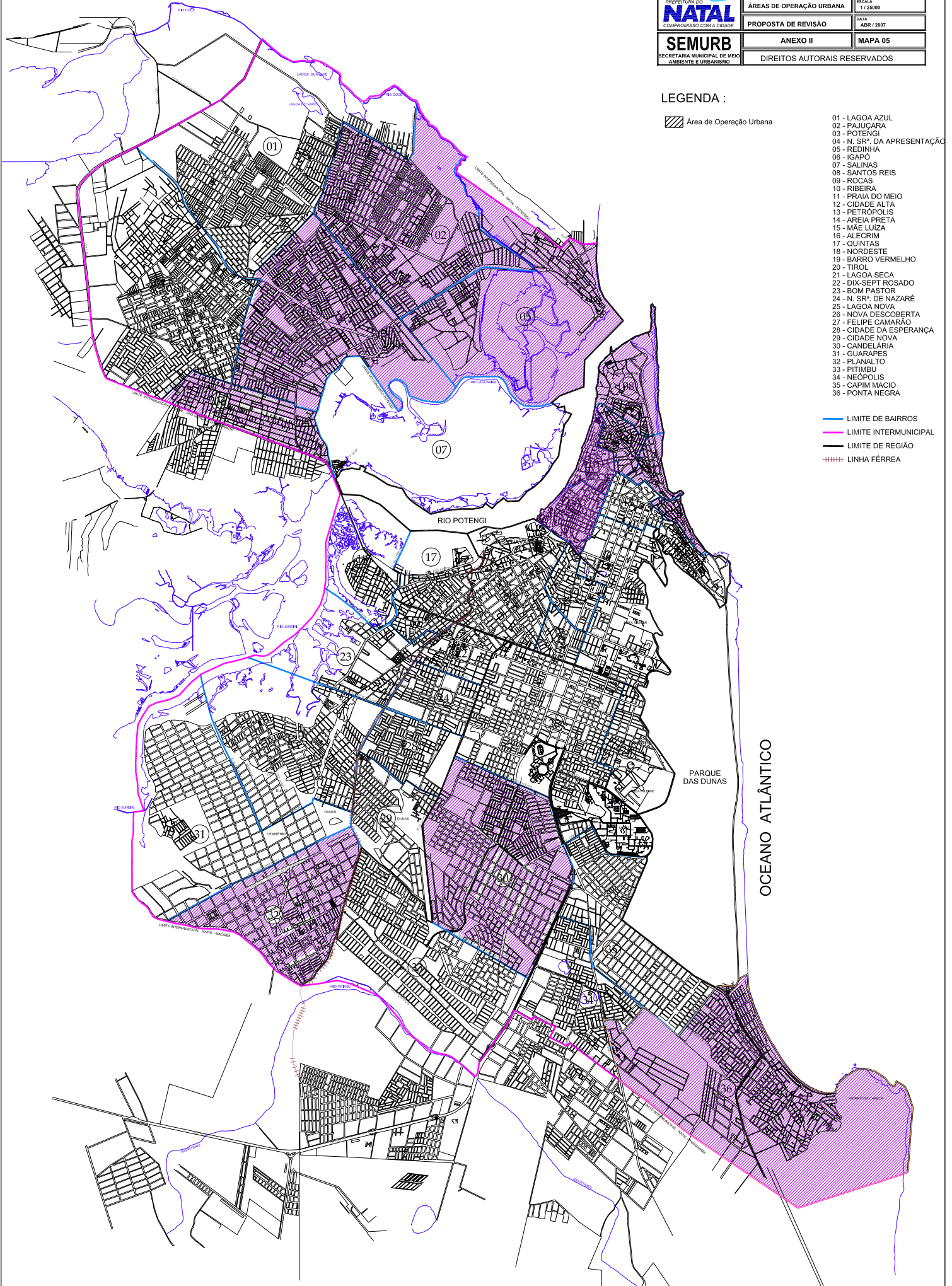
 <b>PREFEITURA DO NATAL</b> <small>COMPROMISSO COM A CIDADE</small>	<b>PLANO DIRETOR DE NATAL</b>	
	ÁREAS DE OPERAÇÃO URBANA	ESCALA 1 / 25000
<b>SEMURB</b> <small>SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</small>	PROPOSTA DE REVISÃO	DATA ABR / 2007
	ANEXO II	MAPA 05
DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS		

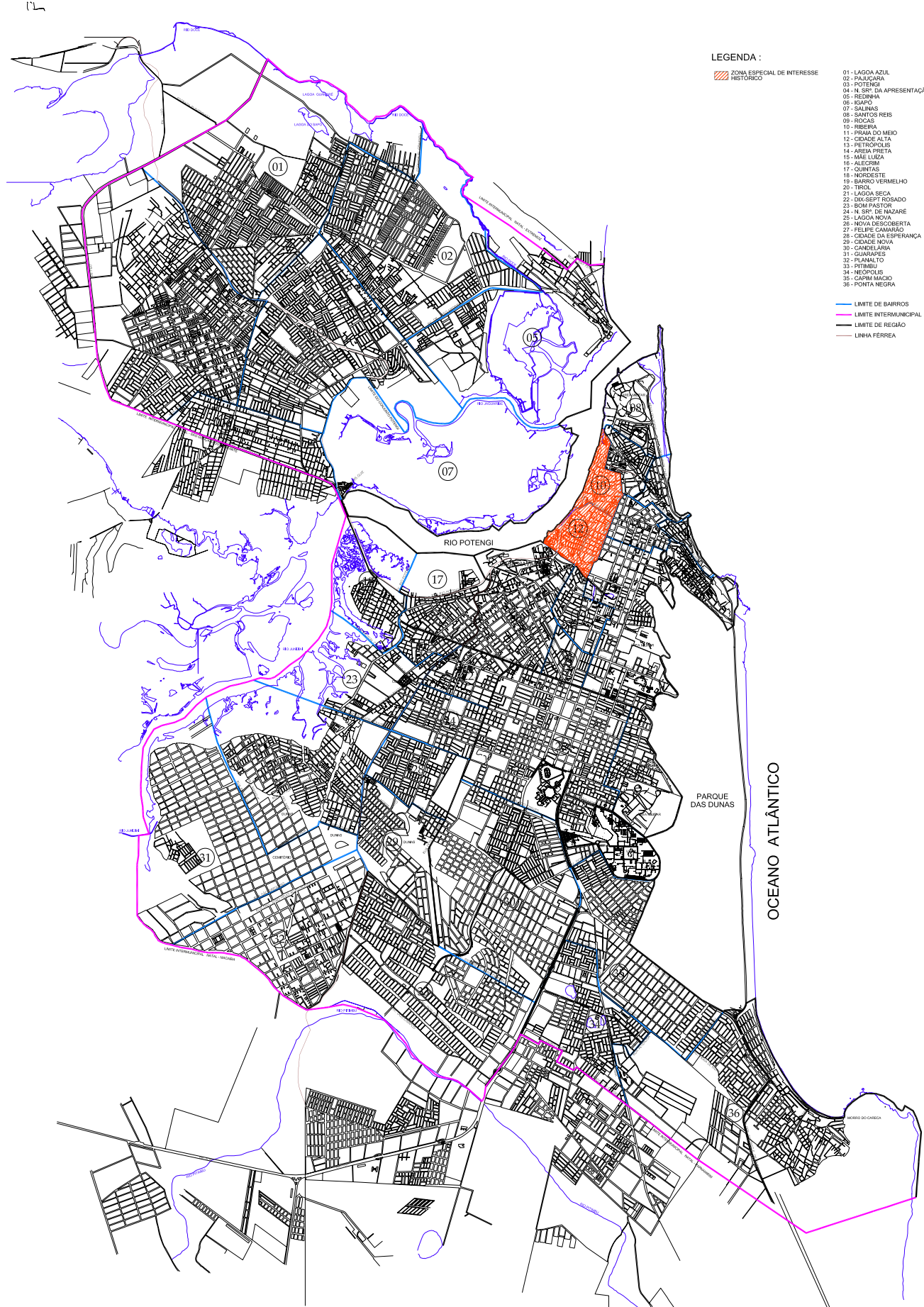
LEGENDA :

 Área de Operação Urbana

- 01 - LAGOA AZUL
- 02 - PAJUÇARA
- 03 - POTENGI
- 04 - N. SRª. DA APRESENTAÇÃO
- 05 - REDINHA
- 06 - IGAPO
- 07 - SALINAS
- 08 - SANTOS REIS
- 09 - ROCAS
- 10 - RIBEIRA
- 11 - PRAIA DO MEIO
- 12 - CIDADE ALTA
- 13 - PETROPOLIS
- 14 - AREIA PRETA
- 15 - MÃE LUÍZA
- 16 - ALECRIM
- 17 - QUINTAS
- 18 - NORDESTE
- 19 - BARRO VERMELHO
- 20 - TIROL
- 21 - LAGOA SECA
- 22 - DIX-SEPT ROSADO
- 23 - BOM PASTOR
- 24 - N. SRª. DE NAZARÉ
- 25 - LAGOA NOVA
- 26 - NOVA DESCOBERTA
- 27 - FELIPE CAMARÃO
- 28 - CIDADE DA ESPERANÇA
- 29 - CIDADE NOVA
- 30 - CANDELÁRIA
- 31 - GUARAPES
- 32 - PLANALTO
- 33 - PITIMBU
- 34 - NEÓPOLIS
- 35 - CAPIM MACIO
- 36 - PONTA NEGRA

-  LIMITE DE BAIRROS
-  LIMITE INTERMUNICIPAL
-  LIMITE DE REGIÃO
-  LINHA FÉRREA








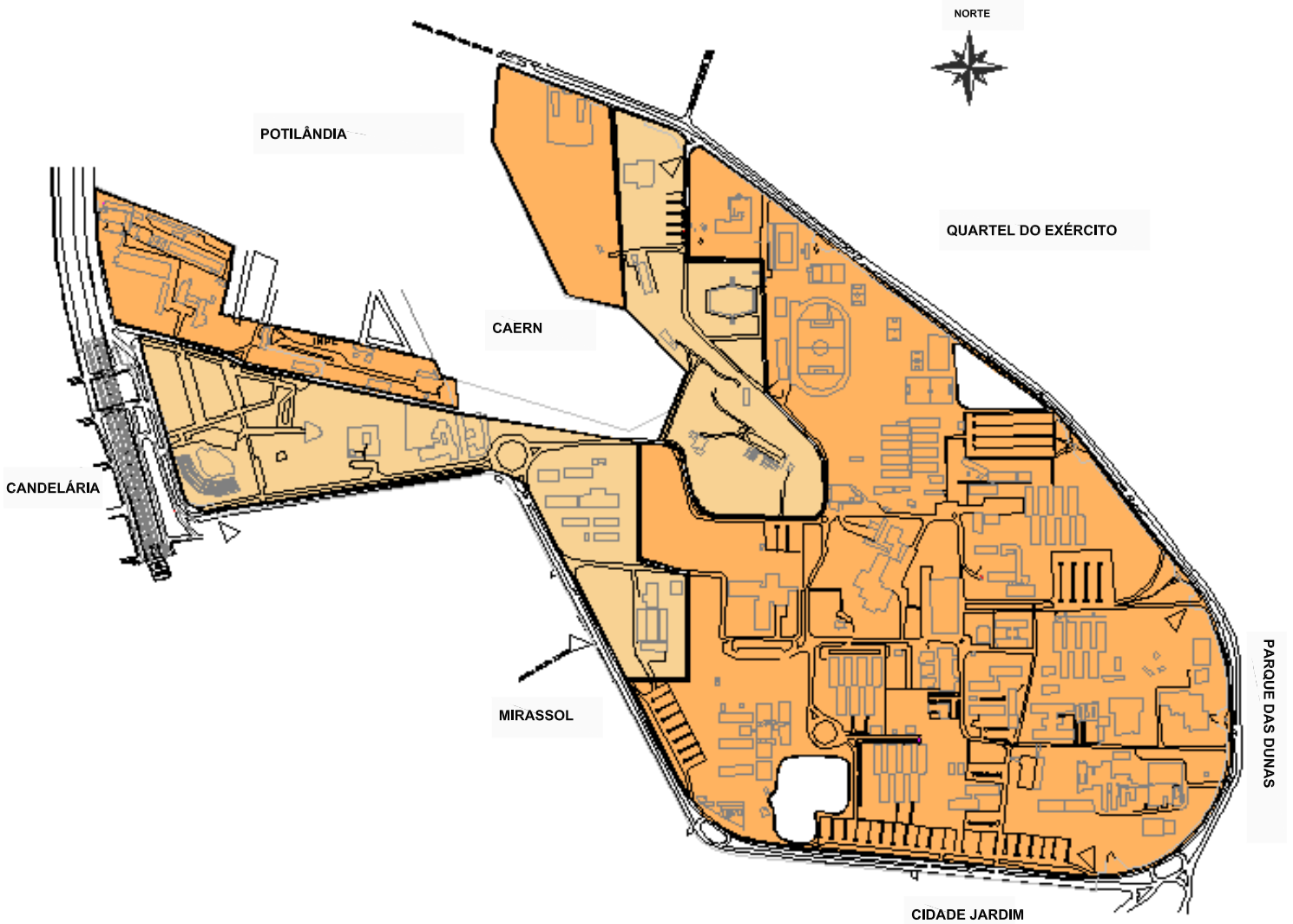
**LEGENDA :**

-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO
  -  LIMITE DE BAIROS
  -  LIMITE INTERMUNICIPAL
  -  LIMITE DE REGIÃO
  -  LINHA FERREA
- 01 - LAGOA AZUL
  - 02 - PALMAGARA
  - 03 - POTENGI
  - 04 - R. SRI DA APRESENTAÇÃO
  - 05 - REDINHA
  - 06 - KAPO
  - 07 - SALINAS
  - 08 - SANTOS REIS
  - 09 - ROCAS
  - 10 - RIBEIRA
  - 11 - PRAIA DO MEIO
  - 12 - CIDADE ALTA
  - 13 - PETROPOLIS
  - 14 - AREA PRETA
  - 15 - MÃE LÚCIA
  - 16 - ALECRIM
  - 17 - QUINTAS
  - 18 - NORDESTE
  - 19 - BARRIO VERMELHO
  - 20 - TIROL
  - 21 - LAGOA SECA
  - 22 - OMSSEPT ROSADO
  - 23 - BOM PASTOR
  - 24 - R. SRI DE NAZARE
  - 25 - LAGOA NOVA
  - 26 - NOVA DESCOBERTA
  - 27 - FELIPE CAMARÃO
  - 28 - CIDADE DA ESPERANÇA
  - 29 - CIDADE NOVA
  - 30 - CANDEIARIA
  - 31 - GUARAPES
  - 32 - PLANALTO
  - 33 - PITIMBU
  - 34 - NEOPOLIS
  - 35 - CAPIM MACIO
  - 36 - PONTA NEGRA

 <b>PREFEITURA DO NATAL</b> COMPROMISSO COM A CIDADE	<b>PLANO DIRETOR DE NATAL</b>	
	PLANTA DE CAMPOS CENTRAL - GABARITO	ESCALA 1/200.000
PROPOSTA DE REVISÃO	DATA ABR / 2007	
<b>SEMURB</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO	ANEXO II	<b>MAPA 07</b>
DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS		

**LEGENDA**

-  ÁREAS NÃO EDIFICANTES
-  GABARITO DE 1 PAVIMENTO
-  GABARITO DE 4 PAVIMENTOS





	Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S		<b>Legenda</b> ● Pontos □ Limite	<b>Secretaria Municipal de          Meio Ambiente e Urbanismo</b> Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 06	
	Escala <b>1:11.000</b> Meridiano Central: 33W 		Área (ha) - 363,171103 Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006		



## Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 06

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69.

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

<b>Coordenadas</b>		
<b>Pontos</b>	<b>UTM (E)</b>	<b>UTM (N)</b>
1	260345,501	9349221,565
2	260356,914	9349193,245
3	260352,410	9349151,370
4	260375,027	9349059,944
5	260359,988	9349009,111
6	260367,474	9348918,219
7	260382,629	9348892,121
8	260382,629	9348892,121
9	260426,293	9348831,596
10	260501,799	9348743,403
11	260494,964	9348733,569
12	260475,732	9348622,588
13	260396,311	9348513,138
14	260375,515	9348516,976
15	260365,697	9348519,769
16	260343,271	9348522,452
17	260328,597	9348522,434
18	260324,445	9348521,459
19	260195,439	9348503,910
20	260188,983	9348510,105
21	260163,093	9348493,285
22	260082,893	9348460,498
23	260019,209	9348421,881
24	259979,990	9348377,889
25	259954,151	9348347,739
26	259888,865	9348134,346
27	259571,951	9347989,096
28	259419,563	9348319,470
29	258856,200	9348068,505
30	259147,630	9347403,541
31	259654,214	9347008,012
32	261484,722	9347828,800

33	261580,723	9348728,210
34	261650,734	9348953,727
35	261555,644	9349280,493
36	261524,907	9349334,282
37	261479,763	9349353,492
38	261455,750	9349325,637
39	261462,474	9349247,836
40	261424,053	9349233,428
41	261351,054	9349234,388
42	261279,977	9349273,769
43	261178,162	9349401,518
44	261052,335	9349494,687
45	260901,535	9349648,369
46	260706,551	9349648,369
47	260478,910	9349454,440
48	260395,350	9349365,110
49	260391,500	9349246,010



<p>Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S</p> <p>Escala <b>1:4.500</b></p> <p>Meridiano Central: 33W</p> <p>0 50 100 150 200 Metros</p>	<p>Localização no Município</p>	<p><b>Legenda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Pontos</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Limite</li> </ul> <p>Área (ha) - 107,041586</p> <p>Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006</p>	<p><b>Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo</b></p> <p>Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 07</p> <p>Equipe Técnica DPUA - Departamento de Planejamento Urbanístico e Ambiental SA - Setor de Arborização</p>	<p><b>NATAL</b> RIO GRANDE DO NORTE</p> <p><b>Anexo III</b></p> <p>Data: Abril/2007</p>
--	---------------------------------	---	--	---

## Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 07

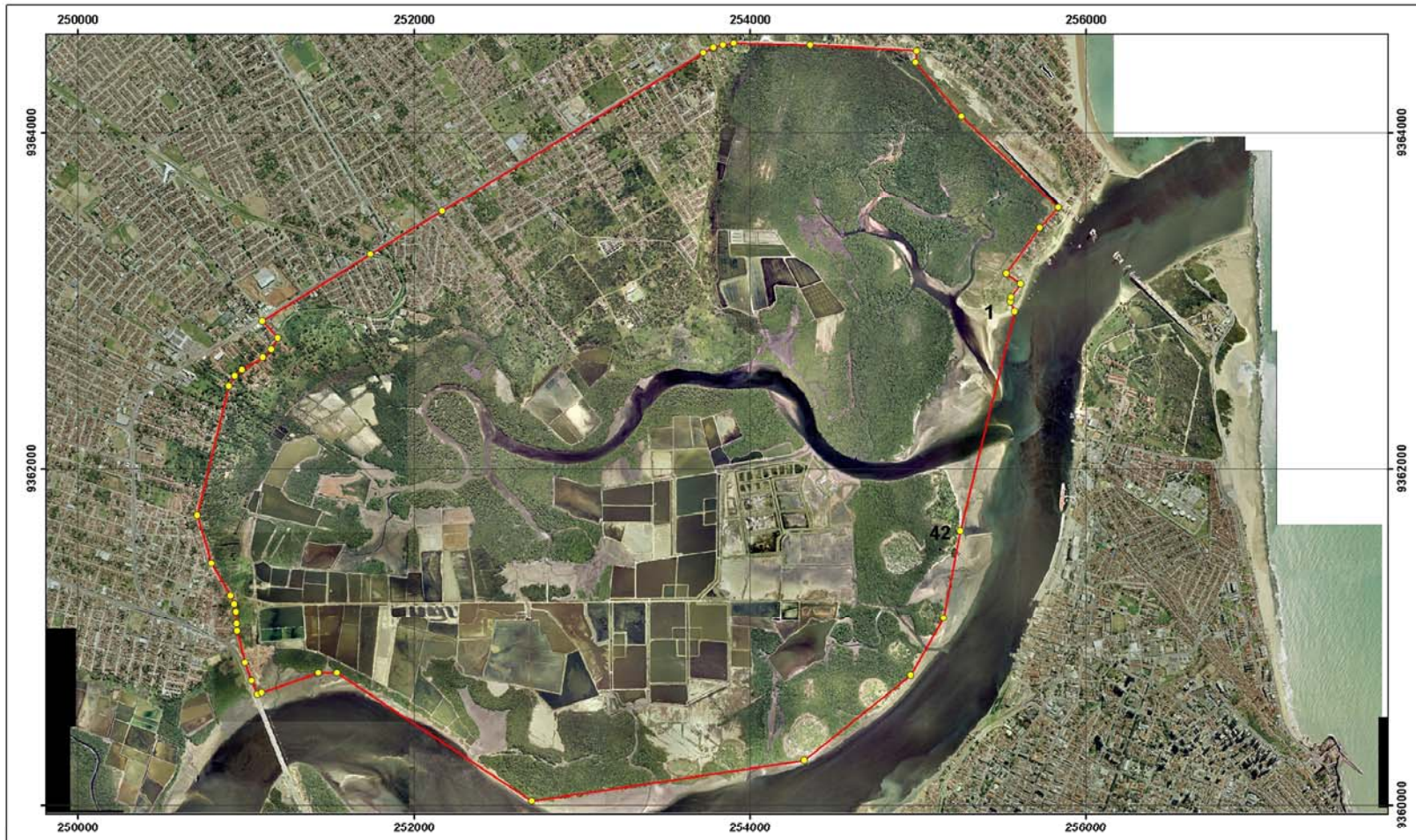
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69.

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

<b>Coordenadas</b>		
<b>Pontos</b>	<b>UTM (E)</b>	<b>UTM (N)</b>
1	256997,570	9363409,472
2	257031,672	9362040,338
3	256769,334	9362056,917
4	256586,680	9362061,980
5	256140,450	9362165,910
6	256151,080	9362197,260
7	256121,450	9362207,830
8	256130,360	9362223,670
9	256078,620	9362291,010
10	256029,300	9362302,220
11	256037,700	9362327,100
12	255941,200	9362353,000
13	255966,200	9362419,520
14	255989,540	9362635,630
15	255972,910	9362693,680
16	255995,790	9362750,070
17	256070,000	9362836,000
18	256315,100	9363052,480
19	256553,734	9363225,150
20	256727,893	9363319,997



	Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S
	Escala <b>1:21.000</b> Meridiano Central: 33W



**Legenda**

- Pontos
- Limite

Área (ha) - 1585,983113

Fonte: Prefeitura de Natal  
 Fotografia Aérea - Ano 2006

<b>Secretaria Municipal de          Meio Ambiente e Urbanismo</b>		
Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 08(a)		
Equipe Técnica DPUA - Departamento de Planejamento Urbano e Ambiental SA - Setor de Arborização		<b>Anexo III</b> Data: Abril/2007

## Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 08 (A)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

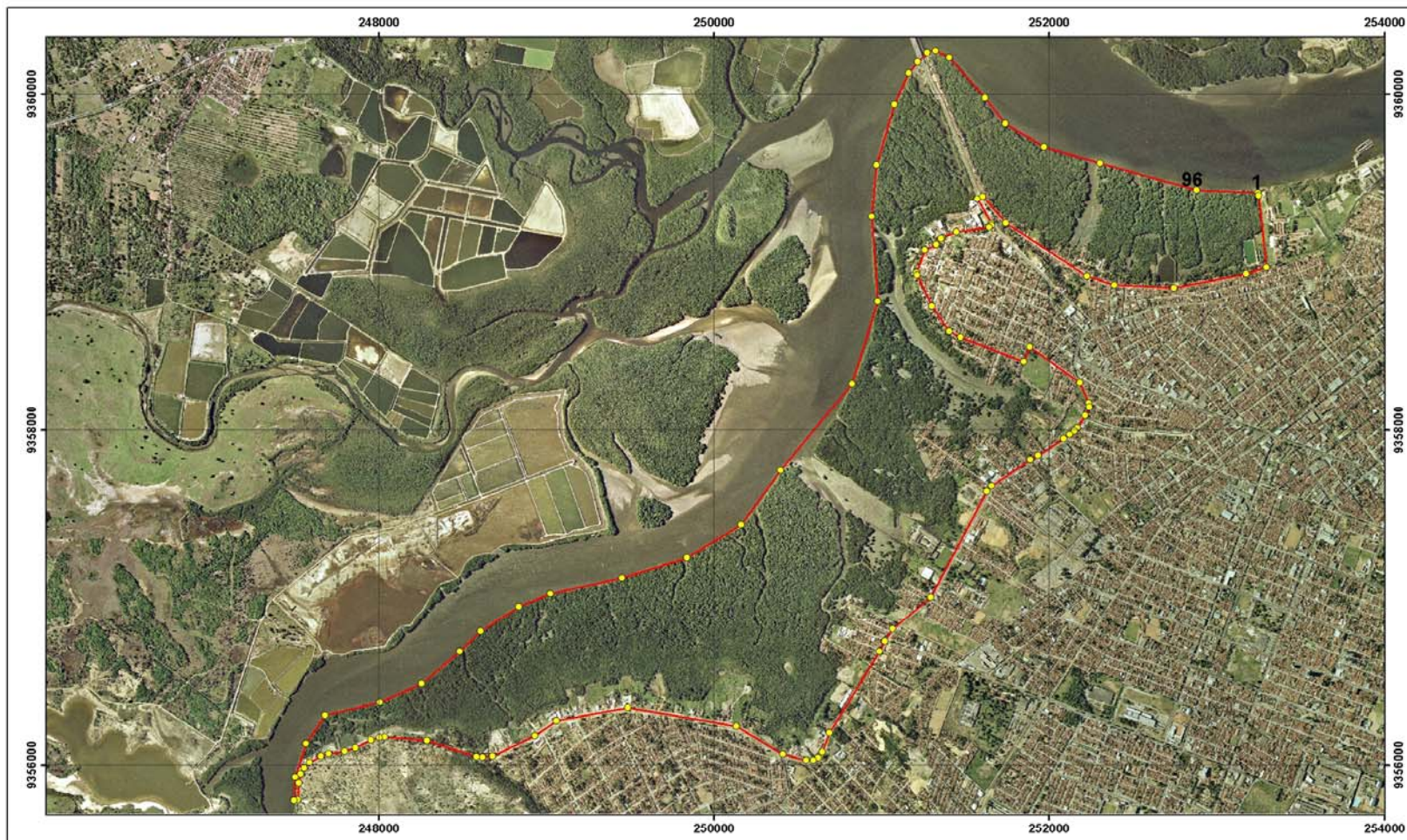
Datum - SAD69

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

Coordenadas		
Pontos	UTM (E)	UTM (N)
1	255576,250	9362938,308
2	255551,835	9362994,378
3	255555,914	9363024,506
4	255611,915	9363102,749
5	255526,145	9363162,366
6	255727,021	9363432,603
7	255837,108	9363553,586
8	255259,928	9364098,638
9	254986,046	9364416,701
10	254992,771	9364485,964
11	254358,050	9364520,330
12	253905,931	9364529,376
13	253841,444	9364521,790
14	253782,436	9364504,509
15	253722,765	9364474,651
16	252168,752	9363532,446
17	251741,401	9363275,595
18	251099,493	9362880,406
19	251189,390	9362782,632
20	251152,863	9362713,200
21	251101,679	9362665,705
22	250979,380	9362593,963
23	250933,723	9362555,364
24	250900,614	9362498,082
25	250711,356	9361724,880
26	250797,465	9361439,316
27	250911,475	9361247,895
28	250931,141	9361199,791
29	250942,111	9361151,103
30	250945,900	9361079,043
31	250949,109	9361033,982
32	250994,119	9360846,411
33	251034,510	9360740,489
34	251068,816	9360659,457
35	251096,123	9360668,040

36	251431,533	9360786,527
37	251544,179	9360786,861
38	252703,386	9360024,167
39	254325,887	9360267,825
40	254959,011	9360771,868
41	255153,973	9361111,575
42	255251,455	9361631,474



	Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S
	Escala <b>1:21.000</b> Meridiano Central: 33W



<b>Legenda</b> Pontos Limite
Área (ha) - 623,725352
Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006

<b>Secretaria Municipal de          Meio Ambiente e Urbanismo</b>		
Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 08(b)		
Equipe Técnica DPUA - Departamento de Planejamento Urbanístico e Ambiental SA - Setor de Arborização		<b>Anexo III</b> Data: Abril/2007

## Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 08 (B)

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69.

Zona – 25S

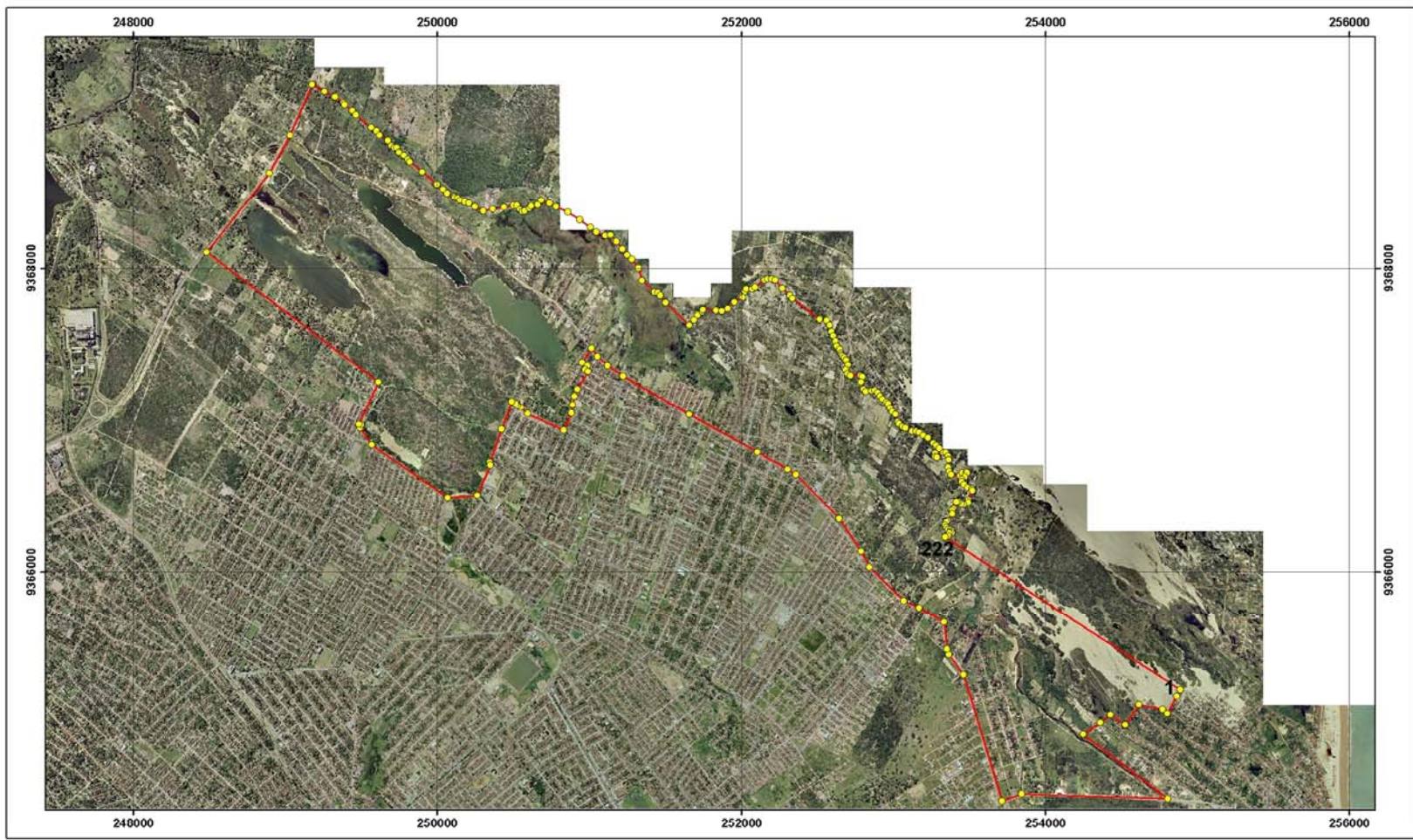
Meridiano Central: 33W

<b>Coordenadas</b>		
<b>Pontos</b>	<b>UTM (E)</b>	<b>UTM (N)</b>
1	253248,138	9359418,619
2	253250,136	9359401,348
3	253297,301	9358969,461
4	253175,374	9358931,982
5	252745,673	9358844,607
6	252388,752	9358863,154
7	252226,238	9358916,987
8	251742,214	9359233,263
9	251604,459	9359393,157
10	251572,470	9359377,460
11	251656,989	9359229,615
12	251656,333	9359219,858
13	251642,228	9359206,739
14	251446,728	9359181,002
15	251364,430	9359145,946
16	251356,034	9359139,946
17	251327,716	9359104,795
18	251260,731	9359073,433
19	251209,854	9358939,056
20	251211,579	9358924,755
21	251303,434	9358739,369
22	251406,481	9358589,445
23	251473,430	9358554,579
24	251849,930	9358406,516
25	251883,924	9358498,736
26	252185,657	9358283,133
27	252235,788	9358163,813
28	252239,497	9358138,450
29	252216,779	9358083,739
30	252170,031	9358010,965
31	252151,667	9357991,932
32	252125,188	9357971,053
33	252087,162	9357945,598
34	251934,861	9357846,977
35	251890,233	9357821,304
36	251658,185	9357664,480

37	251630,349	9357632,727
38	251294,452	9357003,178
39	251066,693	9356810,357
40	251020,375	9356737,223
41	250990,299	9356674,714
42	250690,438	9356193,958
43	250648,120	9356078,809
44	250622,409	9356044,318
45	250595,158	9356028,523
46	250551,598	9356027,238
47	250414,779	9356063,031
48	250134,561	9356230,083
49	249489,733	9356340,134
50	249060,364	9356262,622
51	248932,275	9356175,683
52	248680,101	9356054,349
53	248620,843	9356045,981
54	248584,827	9356051,269
55	248290,084	9356147,253
56	248036,477	9356167,216
57	248004,331	9356164,302
58	247954,026	9356148,962
59	247864,076	9356102,367
60	247798,807	9356082,774
61	247701,819	9356068,160
62	247655,863	9356052,568
63	247590,224	9356014,678
64	247556,525	9355983,356
65	247535,535	9355947,646
66	247525,346	9355893,431
67	247519,807	9355793,096
68	247497,630	9355792,265
69	247503,653	9355929,922
70	247568,180	9356126,945
71	247682,780	9356295,919
72	248010,577	9356375,073
73	248257,952	9356482,618
74	248485,668	9356676,199

75	248609,560	9356796,649
76	248838,415	9356948,072
77	249025,114	9357024,644
78	249452,712	9357117,563
79	249839,014	9357237,153
80	250165,951	9357432,455
81	250399,969	9357757,671
82	250825,847	9358275,608
83	250979,851	9358768,594
84	250941,995	9359271,044
85	250972,968	9359582,494
86	251079,653	9359941,265
87	251163,968	9360124,521
88	251217,311	9360193,350
89	251272,374	9360247,553
90	251322,275	9360256,156
91	251406,590	9360219,161
92	251617,378	9359980,841
93	251739,549	9359826,837
94	251970,126	9359687,458
95	252303,945	9359592,819
96	252882,107	9359431,071



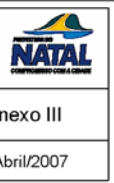


	Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S
	Escala <b>1:23.000</b> Meridiano Central: 33W



<b>Legenda</b> Pontos Limite
Área (ha) - 734,097531 Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006

<b>Secretaria Municipal de          Meio Ambiente e Urbanismo</b>	
Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 09	
Equipe Técnica DPJA - Departamento de Planejamento Urbanístico e Ambiental SA - Setor de Arborização	<b>Anexo III</b> Data: Abril/2007



## Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 09

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

<b>Coordenadas</b>		
<b>Pontos</b>	<b>UTM (E)</b>	<b>UTM (N)</b>
1	254887,880	9365227,417
2	254867,415	9365184,010
3	254802,349	9365068,411
4	254772,741	9365095,355
5	254616,667	9365126,916
6	254526,916	9364995,829
7	254428,712	9365060,774
8	254363,760	9365010,844
9	254248,738	9364933,014
10	254806,285	9364512,160
11	253845,138	9364544,831
12	253717,984	9364496,266
13	253464,901	9365324,204
14	253367,355	9365455,393
15	253355,086	9365489,183
16	253336,626	9365669,406
17	253173,166	9365764,136
18	253070,734	9365811,463
19	252842,266	9366031,361
20	252788,907	9366136,744
21	252645,880	9366351,286
22	252361,738	9366640,240
23	252308,250	9366675,573
24	252106,265	9366789,681
25	251658,090	9367038,182
26	251224,648	9367292,189
27	251120,624	9367361,782
28	251057,608	9367419,730
29	251016,015	9367471,977
30	250956,040	9367380,840
31	250988,852	9367361,385
32	250974,718	9367333,325
33	250991,766	9367323,476
34	250922,857	9367204,879
35	250905,758	9367157,948

36	250893,676	9367098,457
37	250882,693	9367045,415
38	250832,022	9366933,369
39	250595,066	9367042,804
40	250552,470	9367083,604
41	250530,067	9367096,695
42	250519,216	9367106,387
43	250489,241	9367121,619
44	250425,360	9366940,616
45	250346,879	9366723,253
46	250351,658	9366700,862
47	250264,510	9366503,230
48	250068,681	9366489,538
49	249571,988	9366834,560
50	249492,103	9366948,868
51	249499,535	9366966,349
52	249487,520	9366971,578
53	249614,033	9367251,389
54	248484,518	9368105,905
55	248896,247	9368627,689
56	249035,730	9368877,520
57	249176,437	9369207,108
58	249258,554	9369161,614
59	249320,383	9369126,707
60	249330,626	9369125,132
61	249385,363	9369085,419
62	249392,416	9369075,411
63	249441,308	9369036,565
64	249464,946	9369009,749
65	249568,169	9368925,463
66	249603,837	9368903,716
67	249621,960	9368876,400
68	249678,693	9368839,629
69	249699,495	9368806,219
70	249721,557	9368795,451
71	249733,639	9368795,188
72	249749,976	9368762,041

73	249782,545	9368743,393
74	249809,923	9368717,338
75	249821,992	9368699,513
76	249903,461	9368636,296
77	250000,935	9368554,713
78	250040,949	9368521,625
79	250065,957	9368495,334
80	250111,242	9368473,566
81	250118,841	9368465,967
82	250135,524	9368463,655
83	250152,538	9368447,962
84	250184,386	9368437,572
85	250211,477	9368428,652
86	250250,460	9368403,180
87	250303,336	9368378,980
88	250365,727	9368389,652
89	250439,545	9368400,193
90	250504,615	9368411,456
91	250527,906	9368410,630
92	250546,902	9368384,531
93	250559,952	9368374,289
94	250574,818	9368375,941
95	250607,195	9368394,772
96	250620,806	9368409,028
97	250663,093	9368415,140
98	250687,380	9368447,062
99	250741,771	9368428,625
100	250785,100	9368404,655
101	250859,773	9368371,467
102	250939,055	9368319,842
103	251008,197	9368270,060
104	251048,760	9368235,950
105	251104,666	9368215,201
106	251140,592	9368216,381
107	251180,127	9368174,805
108	251218,448	9368124,576
109	251249,010	9368086,373
110	251283,418	9368056,654
111	251326,664	9368000,792
112	251346,567	9367917,707
113	251429,499	9367843,595
114	251454,390	9367841,751
115	251467,297	9367819,626
116	251503,106	9367771,737
117	251658,136	9367625,654

118	251690,064	9367659,002
119	251712,420	9367692,628
120	251747,003	9367713,316
121	251749,782	9367725,729
122	251836,240	9367721,715
123	251874,837	9367718,318
124	251914,978	9367733,449
125	251956,972	9367775,751
126	252009,049	9367808,928
127	252025,174	9367849,242
128	252032,565	9367862,008
129	252070,864	9367864,024
130	252093,977	9367874,506
131	252155,792	9367922,883
132	252175,949	9367929,199
133	252200,138	9367930,542
134	252224,326	9367919,792
135	252270,016	9367865,905
136	252323,768	9367820,888
137	252338,550	9367799,387
138	252515,529	9367665,813
139	252561,890	9367655,062
140	252584,063	9367624,155
141	252594,141	9367583,169
142	252606,908	9367556,293
143	252623,033	9367519,338
144	252628,409	9367490,446
145	252651,253	9367464,242
146	252657,972	9367443,883
147	252659,988	9367429,773
148	252667,379	9367423,726
149	252680,145	9367410,960
150	252692,911	9367396,178
151	252702,503	9367365,892
152	252687,152	9367331,506
153	252698,205	9367307,558
154	252720,924	9367295,277
155	252786,886	9367294,236
156	252795,838	9367284,838
157	252789,240	9367251,375
158	252803,600	9367206,010
159	252819,271	9367189,498
160	252860,130	9367194,374
161	252880,005	9367196,728
162	252897,829	9367183,108

163	252913,298	9367157,886
164	252929,003	9367138,012
165	252957,251	9367119,196
166	252969,391	9367108,401
167	252981,330	9367080,657
168	252997,741	9367051,551
169	253013,715	9367035,628
170	253030,865	9366987,387
171	253038,533	9366974,120
172	253061,905	9366955,304
173	253082,823	9366947,738
174	253124,926	9366925,559
175	253152,166	9366925,913
176	253171,906	9366917,505
177	253198,641	9366896,117
178	253229,815	9366880,665
179	253264,521	9366846,195
180	253285,808	9366831,314
181	253303,295	9366810,464
182	253275,215	9366780,836
183	253276,224	9366755,110
184	253286,902	9366752,693
185	253332,048	9366785,208
186	253346,004	9366784,166
187	253363,828	9366760,962
188	253368,031	9366736,261
189	253363,390	9366686,961
190	253369,063	9366659,391
191	253383,513	9366639,687
192	253439,802	9366632,823
193	253454,909	9366652,199
194	253481,510	9366657,782
195	253485,780	9366649,900
196	253471,986	9366625,926
197	253451,297	9366608,192
198	253449,983	9366591,772
199	253465,615	9366572,330
200	253490,246	9366553,611
201	253517,832	9366545,400
202	253521,116	9366532,921
203	253492,873	9366470,457
204	253492,873	9366456,007
205	253461,674	9366443,528
206	253446,567	9366449,439
207	253427,191	9366461,919
208	253417,142	9366460,309
209	253396,124	9366417,945
210	253391,198	9366406,713

211	253389,227	9366381,097
212	253358,685	9366337,419
213	253349,161	9366329,865
214	253342,265	9366310,325
215	253350,146	9366294,561
216	253361,641	9366280,440
217	253376,091	9366277,812
218	253385,379	9366270,045
219	253384,185	9366258,503
220	253371,450	9366256,911
221	253360,704	9366240,196
222	253341,999	9366229,849



	<p>Projeção Universal Transversa de Mercator Datum - SAD 69 UTM - Zona 25S</p>	<p>Localização no Município</p>	<p><b>Legenda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">●</span> Pontos</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limite</li> </ul>	<p align="center"><b>Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo</b></p> <p align="center">Imagem da Zona de Proteção Ambiental - 10</p>	
<p>Escala <b>1:2.500</b></p>	<p>Meridiano Central: 33W</p>	<p>Área (ha) - 14,813099</p> <p>Fonte: Prefeitura de Natal Fotografia Aérea - Ano 2006</p>	<p>Equipe Técnica DPUA - Departamento de Planejamento Urbanístico e Ambiental SA - Setor de Arborização</p>		<p align="center"><b>Anexo III</b></p> <p>Data: Abril/2007</p>

## Coordenadas da Zona de Proteção Ambiental – 10

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)

Datum - SAD69

Zona – 25S

Meridiano Central: 33W

<b>Coordenadas</b>		
<b>Pontos</b>	<b>UTM (E)</b>	<b>UTM (N)</b>
1	257941,168	9359201,428
2	257959,777	9359180,127
3	257955,189	9359149,716
4	257937,768	9359115,087
5	257907,744	9359080,178
6	257987,661	9358966,377
7	258013,453	9358922,924
8	258051,790	9358789,480
9	258101,246	9358694,304
10	258195,932	9358571,414
11	258158,223	9358529,761
12	258274,468	9358446,586
13	258334,953	9358415,835
14	258322,405	9358655,863
15	258320,704	9358677,016
16	258316,950	9358706,980
17	258306,870	9358740,630
18	258291,608	9358773,398
19	258235,745	9358880,769
20	258185,255	9359019,443
21	258168,680	9359055,860
22	258148,702	9359093,828
23	258122,250	9359132,630
24	258100,632	9359157,146
25	258084,860	9359173,030
26	257990,190	9359255,629

Anexo B (Vereadores da Cidade do Natal )

<b>NOME</b>	<b>PARTIDO/COLIGAÇÃO</b>
ADÃO ERIDAN DE ANDRADE	PL
ADENÚBIO DE MELO GONZAGA	PSB
ALUISIO MACHADO CUNHA	PSB
ANTÔNIO CARLOS JESUS DOS SANTOS	PL
ANTÔNIO JUNIOR DA SILVA	PT
DICKSON RICARDO NASSER DOS SANTOS	PSB
EDIVAN MARTINS TEIXEIRA	PV
EDSON SIQUEIRA DE LIMA	PV
EMILSON MEDEIROS DOS SANTOS	PPS
ENILDO ALVES	S/ PARTIDO
FERNANDO LUCENA PEREIRA DOS SANTOS	PT
FRANCISCO DE ASSIS VALENTIM DA COSTA	PSB
FRANCISCO SALES DE AQUINO NETO	PV
FRANKLIN ROOSEVELT DE FARIAS CAPISTRANO	PSB
GERALDO RAMOS DOS SANTOS NETO	PMDB
HERMANO DA COSTA MORAIS	PMDB
JULIO HENRIQUE NUNES PROTÁSIO DA SILVA	PV
LUIS CARLOS NORONHA E SOUSA	S/ PARTIDO
OSÓRIO JÁCOME	PSC
SALATIEL MACIEL DE SOUZA	S/ PARTIDO
TIRSO RENATO DANTAS	PMN

Fonte: Anuário Natal – 2006

## **REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL**

A revisão do Plano Diretor de Natal (Lei Complementar Nº 07, de 05 de agosto de 1994) foi fundamentada numa ampla participação da população e dos segmentos representantes da sociedade civil organizada, sendo consolidado um documento através de palestras, debates, oficinas e discussões. Este processo teve início em julho de 2004, com a definição da equipe que conduziu a revisão, e dos grupos temáticos, os quais foram divididos a partir do conteúdo do Plano Diretor de Natal. A Equipe Técnica da SEMURB coordenou e gerenciou todas as etapas deste processo participativo, desde a metodologia dos trabalhos, a definição dos grupos temáticos, a escolha dos coordenadores dos grupos e a definição do cronograma de atividades até o encerramento com a realização da Conferência Final.

A seguir são apresentados os participantes da Revisão do Plano Diretor de Natal.

### **1. Coordenação Geral**

Maria Floresia Pessoa de Souza e Silva  
Edílson José Bezerra

### **2. Assessoria jurídica**

Marise Costa de Souza Duarte

### **3. Coordenadores dos grupos temáticos**

#### **3.1. Participação e gestão**

Java Bezerra Lopes Lisboa de Oliveira  
Maria Floresia Pessoa de S. e Silva

#### **3.2. Paisagem Urbana**

Eduardo de Brito Nogueira  
Daniel Nicolau Vasconcelos Pinheiro

#### **3.3. Meio Ambiente**

Edgar Gaya Banks Machado  
José Petronilo da Silva Júnior

#### **3.4. Infra-estrutura, equipamentos e serviços**

André Luís da Silveira Gomes  
Carlos Eduardo Pereira da Hora

#### **3.5. Habitação**

Alexsandro Ferreira Cardoso da Silva



#### **4. Organização dos eventos (seminários, capacitações, oficinas temáticas e conferência).**

Vera Lúcia de Melo Rodrigues Filgueira

Ana Cristina da Costa Advíncula

Flaviane de Oliveira Silva

Colaboração na conferência: Márcia Aparecida de Souza

#### **5. Organização dos seminários de sensibilização com as lideranças comunitárias:**

Maria da Conceição Américo

Maxwell Carneiro de Melo

José Petronilo da Silva Júnior

#### **6.1. Participantes:**

Adília Maria Montenegro C de Aquino

Alvânia Fátima Oliveira de Castro

Alexandre da Silva Lima

Ana Karla Galvão

Caio Fábio Coutinho Madruga

Cleide M. Maia Rodrigues

Eudes Galvão Montenegro

Gustavo Henrique Costa

Hélcio Trigueiro de Araújo

Ilzene Pereira M. Rodrigues

Josivan Cardoso Moreno

João Galvão do Nascimento Neto

Lincoln Leydson S. Lago

Luiz Tavares

Luz Alberto Bezerra F. Souza

Núbia Geane da Silva

Luiza Magdalena Wanderley de Castro

Marcelo Dantas Lopes

Maria Cândida Cerqueira

Rana Pereira Santos

Rosemberg Calazans

Vânia Maria Damasceno

Vera Lúcia de Melo R. Filgueira

Carlos Ney de S. N. Júnior

Maxwell Carneiro de Melo

Ana Cristina da Costa Advincula

Simon Klecius Silva

Rosanne de Oliveira Marinho

Maria Geneania da Silva Barreto

Isalucia Barros Cavalcanti

Daniel Nicolau de V. Pinheiro

Flaviane de Oliveira Silva

José Petronilo da Silva Júnior

Rondinelle S. Oliveira

Francisco Pimentel

Richard Rocha Marinho

Nelma Marinho de Bastos

Hélio Pignataro Filho  
Nancy de Pádua Dantas  
Karitana de Souza Santos  
Francisca Fátima de Oliveira Andrade  
Jean Leite Tavares  
Maria Lúcia Cavalcanti  
Maria de Fátima de Araújo Ribeiro  
Edna Maria Ferreira  
Java Bezerra Lopes Lisboa de Oliveira  
Lílian Alex Costa  
Mário Sérgio de Oliveira Andrade  
Iêza Farias de Sousa  
Maria Lúcia de Carvalho Supra  
Shirley Maria M. de Freitas

### **Estagiários**

Carla Eduarda  
Alexsandro Cunha Paula de Souza  
Daniel Medeiros de Figueiredo  
Sara Bruna Lima de Andrade  
Henrique Oliveira de Araújo  
Breno Gustavo Porfílio Bezerra  
Fabiana Tessia Maciel da Silva  
Kadidja Marca Sá Leitão  
Mercia T. de Oliveira  
Ana Anita A. S. de Castro  
Simony de A. Lopes  
Micaele Cristine Andrade Cordeiro

## **7. Delegados Eleitos**

Com base nas diretrizes da Resolução Nº 24 de 09 de dezembro de 2004, e no Regimento da 2ª Conferência da Cidade do Natal, a representação dos delegados na Conferência de Revisão do Plano Diretor Participativo da Cidade do Natal, observou a seguinte composição:

- I – Gestores, administradores públicos e legislativo municipal – 56 delegados (40,0%);
- II – Movimentos sociais e populares – 35 delegados (25,0%), observando a proporcionalidade com relação à população de cada região administrativa, distribuída da seguinte maneira:
  - a) Região Administrativa Norte: 12 delegados (34,3%);
  - b) Região Administrativa Oeste: 07 delegados (20,0%);
  - c) Região Administrativa Leste: 06 delegados (17,1%);
  - d) Região Administrativa Sul: 10 delegados (28,6%).
- III – Trabalhadores representados pelas suas entidades sindicais – 14 delegados (10,0%);
- IV – Operadoras e concessionárias de serviços públicos, empresários (as) relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano, sendo estes últimos através de suas entidades representativas – 14 delegados (10,0%), sendo 5,0% das vagas para

operadoras e concessionárias públicas e 5,0% para as entidades representativas dos empresários;

V – Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa – 09 delegados (6,43%)

VI – Organizações não-governamentais com atuação na área – 09 delegados (6,43%);

VII – Conselhos de classe – 03 delegados (2,14%);

Conforme publicado no Diário Oficial do Município em 07 de dezembro de 2005, os 140 delegados e suplentes para a Conferência são:

7.1. Representando a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB:

Titulares:

- Ana Miriam Machado da Silva Freitas
- André Luis da Silveira Gomes
- Daniel Nicolau de V. Pinheiro
- Alexsandro Ferreira C. da Silva
- Karitana Maria de Souza
- Eduardo de Brito Nogueira
- Caio Fábio Coutinho Madruga
- Maria de Fátima de Araújo Ribeiro
- Alvânia Fátima Oliveira de Castro
- Luiz Alberto Bezerra Ferreira de Souza
- Maria Lúcia Cavalcanti M. de Barros
- Ana Maria Santos de Mendonça
- Eudes Galvão Montenegro
- Luiza Magdalena Wanderley de Castro
- Maria Florésia Pessoa de Souza e Silva
- Nancy de Pádua Dantas
- Francisco das Chagas dos Santos
- Vera Lúcia de Melo Rodrigues Filgueira
- Maxwell Carneiro de Melo
- José Petronilo Júnior
- Ana Cristina da Costa Advíncula
- Edgar Gaya Banks
- Jean Leite Tavares

Suplentes:

- Rosanne de Oliveira Marinho
- Carlos Eduardo da Hora
- Vânia Maria Damasceno M. de Faria
- Flaviane de Oliveira Silva
- Maria Candida Teixeira de Cerqueira
- Adília Maria Montenegro D.C. de Aquino
- Isalúcia Barros Cavalcanti Maia
- Josivan Cardoso Moreno

7.2. Representando a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças - SEMPLA:

Titulares:

- Maria Virgínia Ferreira Lopes
- Manoel Júnior Souto de Souza

Suplente:

- Márcia Aparecida Souza da Silva

7.3. Representando a Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito Urbano - STTU:

Titulares:

- Elequicina Maria dos Santos
- Vânio Roberto Barros de Freitas

Suplente:

- Carlos Alberto Alves de Azevedo

7.4. Representando a Secretaria Municipal de Obras e Viação SEMOV:

Titulares:

- Francisco Heverton Diógenes
- Tomás Pereira de Araújo Neto

Suplente:

- Walter Fernandes Filho

7.5. Representando a Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento Básico do Município do Natal - ARSBAN:

Titulares:

- Urbano Medeiros Lima
- José Ivan Pinheiro

Suplente:

- Pedro Celestino Dantas Júnior

7.6. Representando a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Comunitário - SMDC:

Titular:

- Nivaldo Ferreira da Silva

Suplente:

- Valdécia Karla S. de Araújo Cortez

7.7. Representando a Companhia de Serviços Urbanos de Natal - URBANA:

Titular:

- Josenildo Barbosa de Lira

Suplente:

- Sérgio Mendes Aragão

7.8. Representando a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos - SEMSUR:

Titular:

- Marilene Rodrigues Dantas

Suplente:

- Taís Bezerra de Farias

7.9. Representando a Procuradoria Geral do Município - PGM:

Titular:

-Waldenir Xavier de Oliveira

Suplente:

- Marise Costa de Souza Duarte

7.10. Representando a Secretaria Municipal de Educação - SME:

Titular:

- Justina Iva de Araújo Silva

Suplente:

- Seledon Dias Júnior

7.11. Representando a Secretaria Municipal de Saúde - SMS:

Titular:

-Maria Aparecida de França Gomes

Suplente:

- Terezinha Guedes Rego

7.12. Representando a Secretaria Municipal de Tributação - SEMUT:

Titular:

- Maria Goreti Cavalcanti

Suplente:

- Marineide Morais Pacheco

7.13. Representando a Secretaria Municipal do Trabalho e Assistência Social - SEMTAS:

Titular:

- Sérgio Murilo Cortez

Suplente:

- Roberto Augusto da Motta Pires

7.14. Representando a Secretaria Especial de Comércio, Indústria e Turismo - SECTUR:

Titular:

- Fernando Bezerril de Araújo

Suplente:

- Marcelo Alvim de Faria

7.15. Representando a Câmara Municipal do Natal:

Titulares:

- Francisco Sales de Aquino Neto

- Dickson Ricardo Nasser dos Santos

- Edivan Martins Teixeira

- Emílson Medeiros dos Santos

- Geraldo Ramos dos Santos Neto

- Hermano da Costa Moraes

- Júlio Henrique Nunes Protásio da Silva

- Antônio Júnior da Silva

- Salatiel Maciel de Souza

- Edson Siqueira de Lima

7.16. Representando o Governo do Estado do Rio Grande do Norte:

Titulares:

- Isis Cunha Medeiros Soares
- Francisco Adalberto Pessoa de Carvalho
- Taciana Gonçalves Braz de Albuquerque

Suplente:

- Carlos Cabral Freitas de Macedo

7.17. Representando o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte:

Titulares:

- Rinaldo Reis Lima
- Gilka da Mata
- Maria Bernadete Lula de M. Cruz

Suplente:

- Márcio Luiz Diógenes

7.18. Representando as Organizações Não-Governamentais ONG'S:

Titulares:

- Aldo Tinoco Filho
- Dalvanira Pereira da Costa
- David Hasset
- Francisco Iglesias
- Jair da Silva Medeiros
- Carlos Mauro Teixeira
- Nazilda Maria Dutra Bezerra
- Sólon Mauro S. Fagundes
- Zita Nogueira Silva

Suplentes:

- Antônio Mobrach Lyra
- Cecília Puglise
- Richardson Alex de Brito

7.19. Representando os Conselhos de Classe:

Titulares:

- João Maria Lopes da Mata
- José Thiago Melo Gadelha Simas
- Luiz Ernani de Miranda Liberato

Suplente:

- Dilma Bezerra Fernandes de Oliveira

7.20. Representando as Entidades Profissionais Acadêmicas e de Pesquisa:

Titulares:

- Antonio Carlos Matos de Oliveira
- Diógenes da Cunha Lima Neto
- Dulce Bentes
- Eduardo Gurgel Cunha
- Elias Nunes
- Eudja Maria Mafaldo Oliveira

- Paulo José L. Nobre
- Rosângela Lopes Dias
- Vilma Rejane Maciel de Souza

Suplentes:

- Luiz Ernani de M. Liberato
- Virgínia Araújo

#### 7.21. Trabalhadores Representados por suas Entidades Sindicais:

Titulares:

- Braz Mateus Nunes
- David João de Farias
- Edilson Torres da Silva
- Eunice Belo Silvino Onias
- Francisca Elpídio de Araújo
- Geraldo Eduardo da Silva
- Graziela Zita Grilo
- Ieda Maria de Santana Rosselti
- Joaquim Paulino de Lima
- João Camilo de Oliveira
- Manoel Alves de Moura
- Pedro Ricardo Filho
- Raimundo Nonato de Araújo
- Severina Gomes M. Pinto

Suplentes:

- Antônio Lucas de Souza
- Carlos Antônio Ribeiro de Lima
- José Xavier de Melo
- Maria Gasparina de Souza

#### 7.22. Representando as Operadoras e Concessionárias de Serviços Públicos, Empresários Relacionados à Produção e ao Financiamento do Desenvolvimento Urbano:

Titulares:

- Ana Adalgisa Dias Paulino
- Cintya Kelly Delfino Patrício
- Décio Frederico Bueno Feijó
- Josildo Lourenço dos Santos
- Larissa Dantas Gentile
- Luiz Alberto F. de Oliveira
- Luiz Cláudio Brandão Soares
- Marco Antônio Calazans Duarte
- Marcus Antônio Aguiar Filho
- Rafael Jácome de Lira Neto
- Raimundo Nonato Maia Costa
- Tânia Maria Coelho dos Santos

Suplentes:

- Isaías de Almeida Costa Filho
- Marcelo Augusto de Queiroz
- Milton Teixeira Filho
- Sílvio de Araújo Bezerra

7.23. Representando os Movimentos Sociais e Populares da Região Administrativa Oeste:

Titulares:

- Edval dos Santos
- Francisco Silvestre Sobrinho
- Frei Fernandes José
- Gutemberg Medino
- João Maria Xavier Vital
- Maria das Dores Guedes Oliveira
- Pedro Fagundes da Silva

Suplentes:

- Geraldo Dantas
- Mariete de Araújo Freitas

7.24. Representando os Movimentos Sociais e Populares da Região Administrativa Norte:

Titulares:

- Andréia Maria Montes Fernandes
- Enock Gonçalves
- Francisco Sidney Marques
- Israel Rodrigues da Silva
- Joseilson Pedro da Silva
- José Ramalho Lopes Barbosa
- Jusho de Souza Abel
- Luiz Carlos de Assis Silva
- Luiz Célio de Souza
- Maria Doraci Lopes
- Maria Odete Tonelo
- Selma Maria Olímpio de Gusmão

7.25. Representando os Movimentos Sociais e Populares da Região Administrativa Sul:

Titulares:

- Aldemir Henrique Costa da Silva
- Antônio Mozart Soares Júnior
- Francisca Ione Campos de Azevedo
- Gênesis Ferreira de Arruda
- Inácio Peregrino da Silva
- José Rodrigues Maia
- Maria Francisca Pinto
- Murilo Moreira Barros
- Reika Michele O. de Carvalho
- Rommel Felipe O. de Souza

Suplentes:

- Ana Maria Benta Rodrigues
- Edmilson Fernandes de Souza
- Lucélia Maria A. Góis Ribeiro Dantas
- Manoel Procópio de Moura Neto

7.26. Representando os Movimentos Sociais e Populares da Região Administrativa Leste:

Titulares:

- Antônio Bezerra Lopes
- Dinarte Torres Cruz



- Evaldo da Silva
  - Luiz Antônio Miranda
  - Regina Lúcia E. Pinheiro
  - William Moreira da Silva
- Suplentes:
- Maria Odete F. de Oliveira
  - Mauricy Terra

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO**

Rua General Glicério, 246 - Ribeira  
59012-100 Natal/RN

Tel.: 3232 8717 - Fax: 3232 8737

Linha Verde: 3611 1523/ 3232 9177

[www.natal.rn.gov.br/semurb](http://www.natal.rn.gov.br/semurb)

[semurb@natal.rn.gov.br](mailto:semurb@natal.rn.gov.br)



**PREFEITURA DO**  
**NATAL**

**COMPROMISSO COM A CIDADE**



**SEMURB**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo