

REVISÃO  
PLANO DIRETOR DE NATAL



PREFEITURA DE  
**NATAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO  
(SEMURB)



PREFEITURA DO  
**NATAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO  
(SEMURB)



**REVISÃO PLANO  
DIRETOR DE NATAL**



# 6ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

APRESENTAÇÃO DA MINUTA  
(ENVIO AO CONCIDADE)

APRESENTADO EM 14/12/2019



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO  
(SEMURB)

*PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL*

**PREFEITO ÁLVARO DIAS**

*SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO*

**SECRETÁRIO THIAGO DE PAULA NUNES MESQUITA**

*Secretaria Adjunta de Informação, Planej. Urbano e Gestão Ambiental*

**Eudja Maria Mafaldo Oliveira**

*COORDENAÇÃO TÉCNICA*

**Thiago de Paula Nunes Mesquita**

**Eudja Maria Mafaldo Oliveira**



REVISÃO PLANO  
DIRETOR DE NATAL

# EQUIPE

## COORDENAÇÃO TÉCNICA

**Thiago de Paula Nunes Mesquita**

**Eudja Maria Mafaldo Oliveira**

DEPTO. DE PLANEJAMENTO, PROJETOS E PATRIMÔNIO (DPPP)

**Thaysa Maia Guimarães**

DEPTO. DE CONSERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (DCRA)

**Karenine Dantas**

DEPTO. DE INFORMAÇÃO, PESQUISA E ESTATÍSTICA (DIPE)

**Daniele Salviano**

DEPTO. DE GESTÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (DGSIG)

**Reginaldo Vasconcelos**

SETOR DE PROJETOS, PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL

**Lílian Celestino Henrique**

SETOR DE ÁREAS VERDES

**Francisca Alves Neta de Mesquita**



# EQUIPE TÉCNICA

## ARQUITETURA E URBANISMO:

André Gomes

Alessandra Marinho

Daniel Nicolau de Vasconcelos Pinheiro

Dinara Regina Azevedo Gadelha

Karitana Maria de Souza Santos

Lincoln Lago

Maria Floresia Pessoa de Sousa Silva

Suerda Ivanete Gomes de Farias

## ENGENHARIA CIVIL:

Fernando Antônio Carneiro de Medeiros

## TECNOLOGIA, GESTÃO E

## ENGENHARIA AMBIENTAL:

Ana Cláudia Leite de Medeiros Maia

Gustavo Soares de Araújo

Markes Walles Silva Cordeiro

Simon K. Silva

## BIOLOGIA:

Carolina Maria Cardoso Aires Lisboa

## ECOLOGIA:

Jamila Lorena de Freitas Pereira Brasil

## ESTAGIÁRIO DE ENG. AMBIENTAL:

Dalton de Carvalho Pereira Filho

## ESTAGIÁRIAS DE ARQUITETURA:

Amanda Maximino de Sousa

Llows Ranna Medeiros dos Santos

Nadine Leite Peixoto

Yasmim Nithara Rodrigues da Rocha



# EQUIPE TÉCNICA

## GEOGRAFIA:

João Arthur Sarmiento Veríssimo  
José Petronilo da Silva Júnior  
Maria Luíza Silva Furtado Rodrigues  
Paulo Sucupira

## HISTÓRIA:

Francisco Lopes Júnior

## ECONOMIA:

Carlos Eduardo Pereira da Hora

## ASSESSORIA DE IMPRENSA:

Ana Lúcia Araújo  
Kívia Pandolphi  
Isabelle Nascimento Silva

## INFORMÁTICA E ENGENHARIA DA COMPUTAÇÃO:

Luiz Simonato Gomes Silva  
Mário Sérgio de Oliveira Andrade  
Lucas Melo de Almeida



# ENTENDA

O PROCESSO E ONDE  
ESTAMOS NO CAMINHO

 REVISÃO PDN

ETAPAS:



1

ATIVIDADES  
INICIAIS - 1º  
CONTATO



2

LEITURA DA  
CIDADE



3

SISTEMATIZAÇÃO  
E ELABORAÇÃO  
DA MINUTA



4

CONFERÊNCIAS



5

CÂMARA



# NOS ACOMPANHE PELO CELULAR:



BAIXE OS ARQUIVOS PARA ACOMPANHAR  
MELHOR A APRESENTAÇÃO:

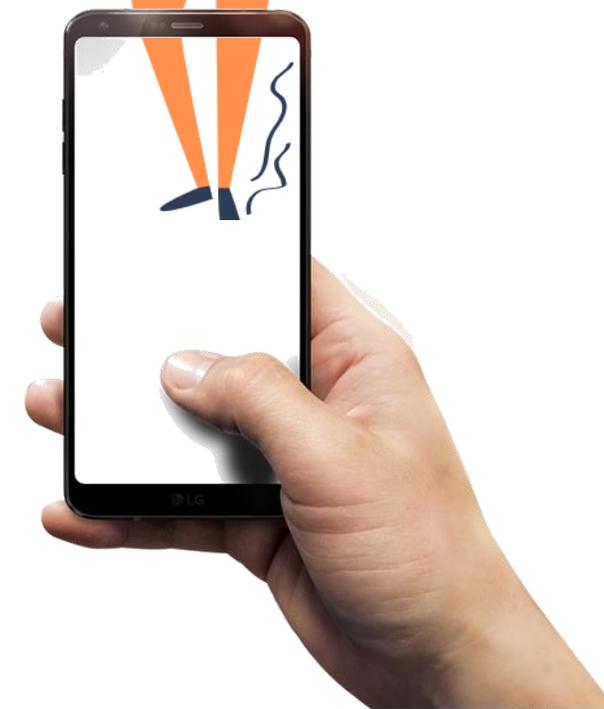
PELO QR-CODE



OU DIGITE O LINK:



<http://bit.ly/audienciadopiano>

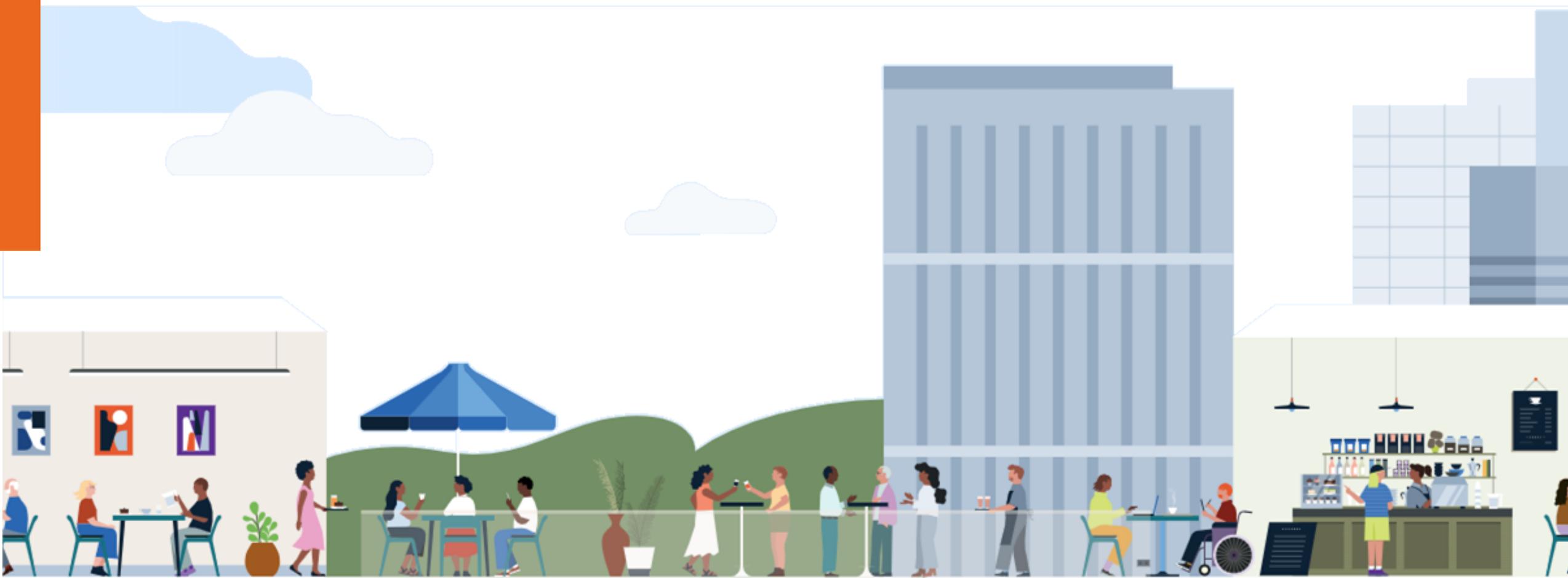


# COMO SERÁ A SISTEMÁTICA DESTA AUDIÊNCIA:

- 1) APRESENTAÇÃO SEMURB (SEM INTERRUPTÕES)
- 2) INTERVALO
- 3) ESPAÇO PARA TIRAR DÚVIDAS



# A MINUTA



# TÍTULOS



**TÍTULO I**  
DA POLÍTICA  
URBANA E  
AMBIENTAL



**TÍTULO II**  
DO  
ORDENAMENTO  
TERRITORIAL



**TÍTULO III**  
DOS SISTEMAS  
URBANOS E  
AMBIENTAIS



**TÍTULO IV**  
DA GESTÃO  
DEMOCRÁTICA DO  
PLANEJAMENTO  
URBANO E  
AMBIENTAL E DOS  
FUNDOS MUNICIPAIS



**TÍTULO V**  
DAS  
DISPOSIÇÕES  
FINAIS E  
TRANSITÓRIAS



**GLOSSÁRIO**

# O QUE CONTÉM EM CADA TÍTULO?





# TÍTULO I

## DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

TÍTULO I

▲ DA POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

# TÍTULO II



## DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### TÍTULO II

#### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

##### CAPÍTULO I

##### DO MACROZONEAMENTO

##### CAPÍTULO II

##### DAS ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS

##### CAPÍTULO III

##### DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

##### CAPÍTULO IV

#### DO LICENCIAMENTO

##### Seção I

##### Dos Empreendimentos e Atividades Especiais

##### Seção II

##### Das Licenças e Autorizações Ambientais

### CAPÍTULO V

### DO PARCELAMENTO

### CAPÍTULO VI

#### DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

##### Seção I

##### Da Concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir

##### Seção II

##### Da Transferência do Potencial Construtivo

##### Seção III

##### Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e d...

##### Seção IV

##### Do Direito de Preempção

##### Seção V

##### Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

##### Seção VI

##### Do Consórcio Imobiliário

##### Seção VII

##### Da Operação Urbana Consorciada

##### Seção VIII

##### Dos Planos Setoriais urbanísticos

##### Seção IX

##### Da Compensação Ambiental



# TÍTULO III

## DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

### TÍTULO III

#### ▲ DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

##### CAPÍTULO I

#### ▲ DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

##### Seção I

Do Plano de Arborização Municipal

##### Seção II

Do Plano Municipal de Espaços Livres e Áreas Verdes

##### Seção III

Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata...

##### CAPÍTULO II

#### ▲ DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

##### Seção I

Do Sistema de Mobilidade Urbana

##### Subseção I

Do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres

##### Seção II

Do Sistema de Saneamento Ambiental

##### Seção III

Do Sistema de Iluminação Urbana

### CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

### CAPÍTULO IV

#### ▲ DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

##### Seção I

Dos Instrumentos de Identificação e Proteção do Patrimônio...

##### Seção II

Da Vigilância

##### Seção III

Da Gestão e dos Incentivos à Preservação

### CAPÍTULO V

#### ▲ DO SISTEMA MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS, PROTEÇÃO...

##### Seção I

Da Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defe...

##### Seção II

Do Plano Municipal de Redução de Riscos

##### Seção III

Do Plano Municipal de Contingência, Proteção e Defesa Civil

### CAPÍTULO VI

DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS E AMBIENTAIS

# TÍTULO IV



## DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL E DOS FUNDOS MUNICIPAIS

### TÍTULO IV

#### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL

##### CAPÍTULO I

#### DOS CONSELHOS E PARTICIPAÇÃO POPULAR

##### Seção I

Do Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal

##### Seção II

Do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Am...

##### Seção III

Do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – C...

##### Seção IV

Do Conselho Municipal de Transporte e Mobilidade Urbana -

CMTMU

##### Seção V

Do Conselho Municipal de Saneamento Básico – Consab

Seção VI – Do Conselho Municipal de Cultura – CMC

##### Seção VII

Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defes...

##### Seção VIII

Comitê Gestor da Orla

##### Seção IX

Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – Comcit

##### Seção X

Conselho Municipal de Turismo – CMTur

##### Seção XI

Do Núcleo de Planejamento Municipal Integrado – Nuplami

##### Seção XII

Da Articulação com outras Instâncias de Governo

##### CAPÍTULO II

#### DOS FUNDOS E PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

##### Seção I

Do Fundo de Urbanismo – Furb

##### Seção II

Do Fundo de Meio Ambiente – Funam

##### Seção III

Do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – Funh...

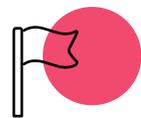
##### Seção IV

Fundo Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Ci...

##### Seção V

Fundo Municipal de Apoio à Ciência e Tecnologia – Facitec

# TÍTULO V



## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

TÍTULO V

▲ DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO I

GLOSSÁRIO

QUAIS OS PONTOS  
SE DESTACAM  
EM CADA TÍTULO?





# DESTAQUES: TÍTULO I

## CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 2º Os princípios que fundamentam este Plano Diretor, além dos presentes na Constituição Federal, Estatuto das Cidades e Lei Orgânica do Município, são:

- I – Função Social da Propriedade;
- II – Desenvolvimento Sustentável;
- III – Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- IV – Gestão Democrática;
- V – Função Social da Cidade.

A graphic of a spotlight with a yellow beam of light shining from the top left towards the text.

# DESTAQUES: TÍTULO I



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

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

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

A graphic of a spotlight on the left side of the slide, with a yellow beam of light shining towards the center. The beam illuminates the main title and the chapter title.

# DESTAQUES: TÍTULO I



## CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO SUSTENTÁVEL

- ✓ Criação de capítulo exclusivo para esta temática;
- ✓ Criação de Política de Desenvolvimento Socioeconômico Sustentável (regulamentação posterior).

# DESTAQUES: TÍTULO II

## CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 9º O Macrozoneamento divide a totalidade do território do Município em (duas) macrozonas:

I – Zona Adensável (ZAd);

II – Zona de Proteção Ambiental (ZPA).

Parágrafo único. Os limites das macrozonas são estabelecidos conforme consta no Mapa 1 do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Art. 10. O coeficiente de aproveitamento básico nos terrenos contidos no território municipal é de 1,0 (um).



# DESTAQUES: TÍTULO II

## CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 11, § 4º Os empreendimentos que utilizarem coeficiente de aproveitamento acima do básico obrigam-se a adotar soluções projetuais sustentáveis para redução da demanda por água, esgoto e energia em pelo menos 10% (dez por cento) do consumo.

### O que são 'edifícios verdes'

Estrutura precisa economizar recursos naturais, pensar no bem estar dos usuários e fomentar economia local

#### Custo para implantação

Varia de 1% a 7% a mais do que o de um empreendimento convencional

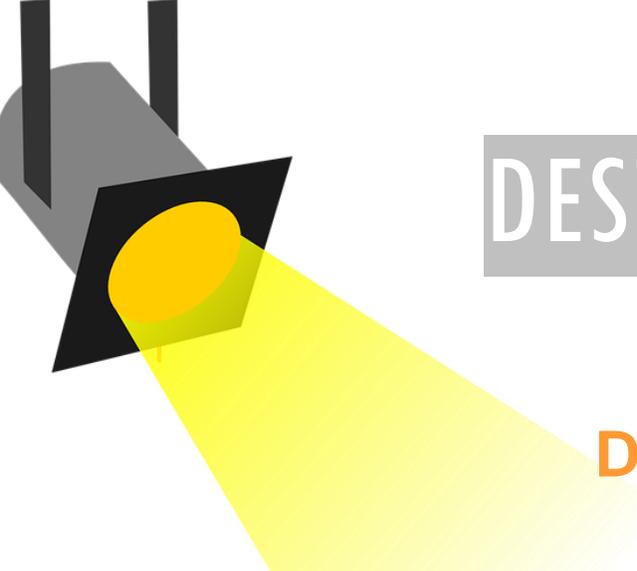
#### Valorização na revenda

De 10% a 20%

#### Valor do condomínio

Até 30% de redução, além de diminuição média de 9% no custo de operação durante toda a vida útil





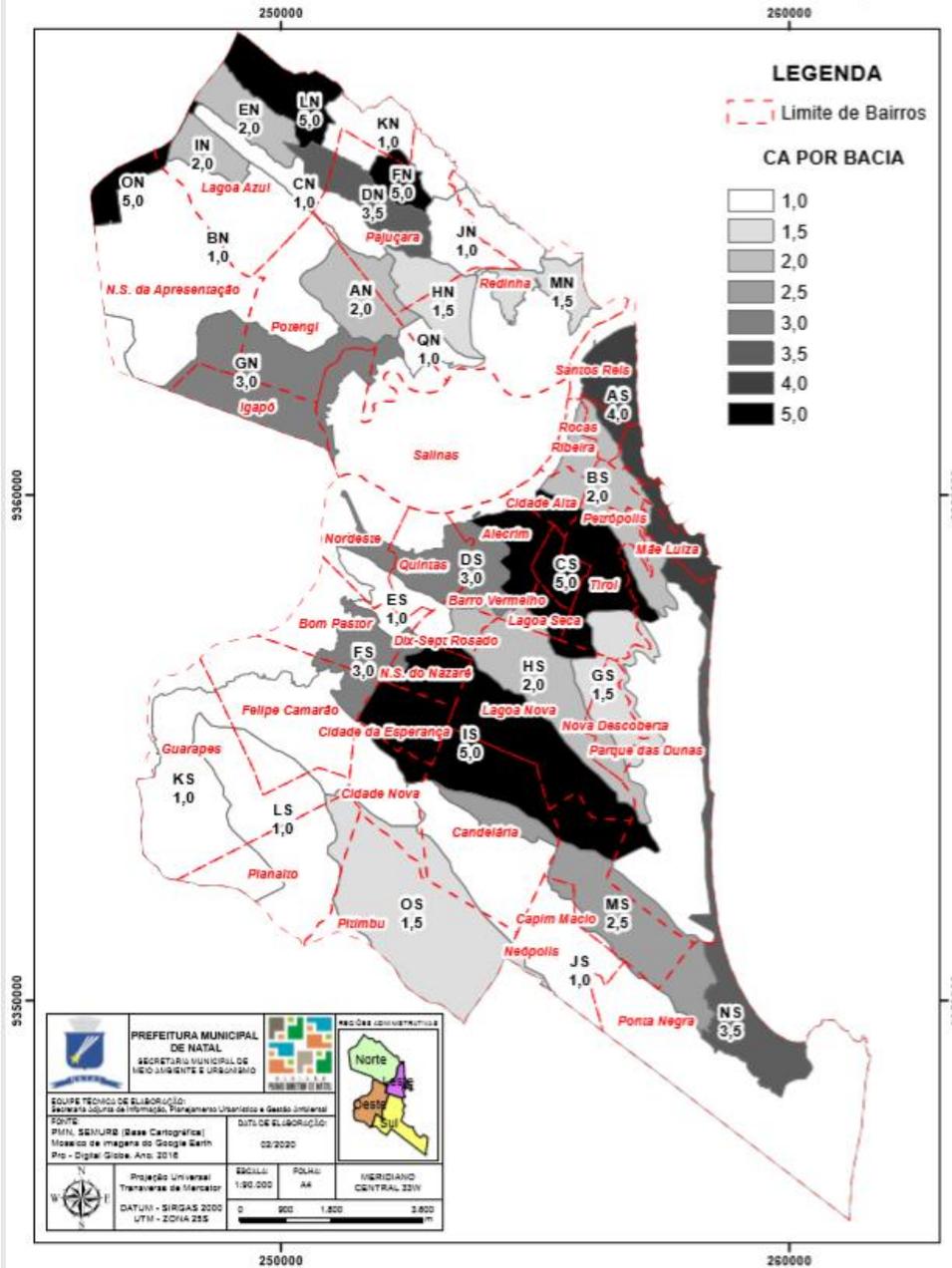
# DESTAQUES: TÍTULO II

## CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

Art. 14. O coeficiente de aproveitamento definido para cada bairro estará vinculado à capacidade de infraestrutura e das bacias relacionadas conforme Mapa 2 do Anexo III e Quadro I do Anexo I.

§ 1º O órgão municipal de planejamento urbano e meio ambiente manterá o monitoramento do coeficiente de aproveitamento e disponibilizará os dados acessíveis pelo Sistema Municipal de Informações urbanas e ambientais.

§ 2º Os empreendimentos deverão consultar as concessionárias responsáveis pela infraestrutura para propor o coeficiente de aproveitamento na área de interesse no bairro, podendo utilizar o coeficiente de aproveitamento de outra bacia, conforme projeto específico vinculado à capacidade das bacias envolvidas.





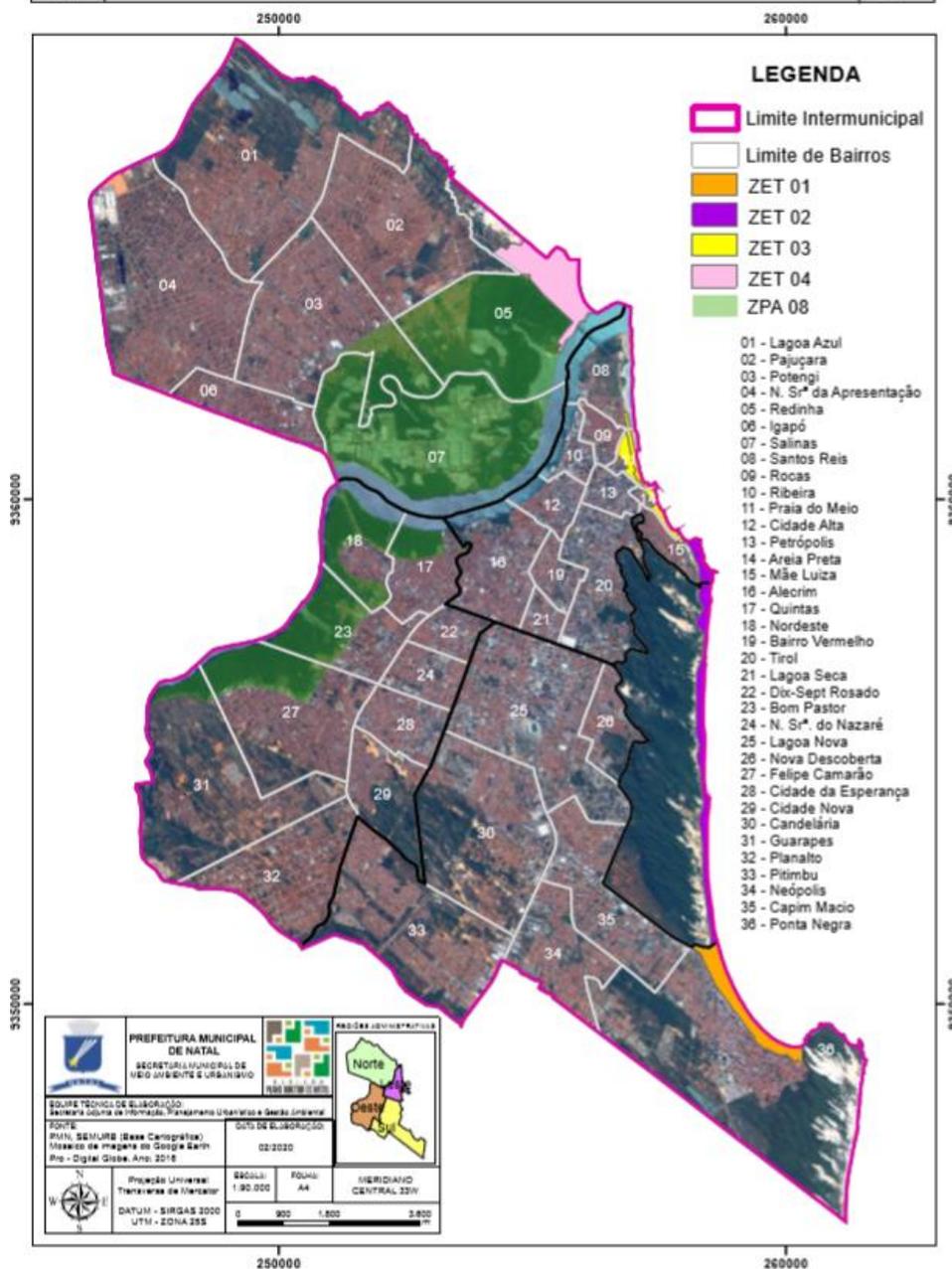
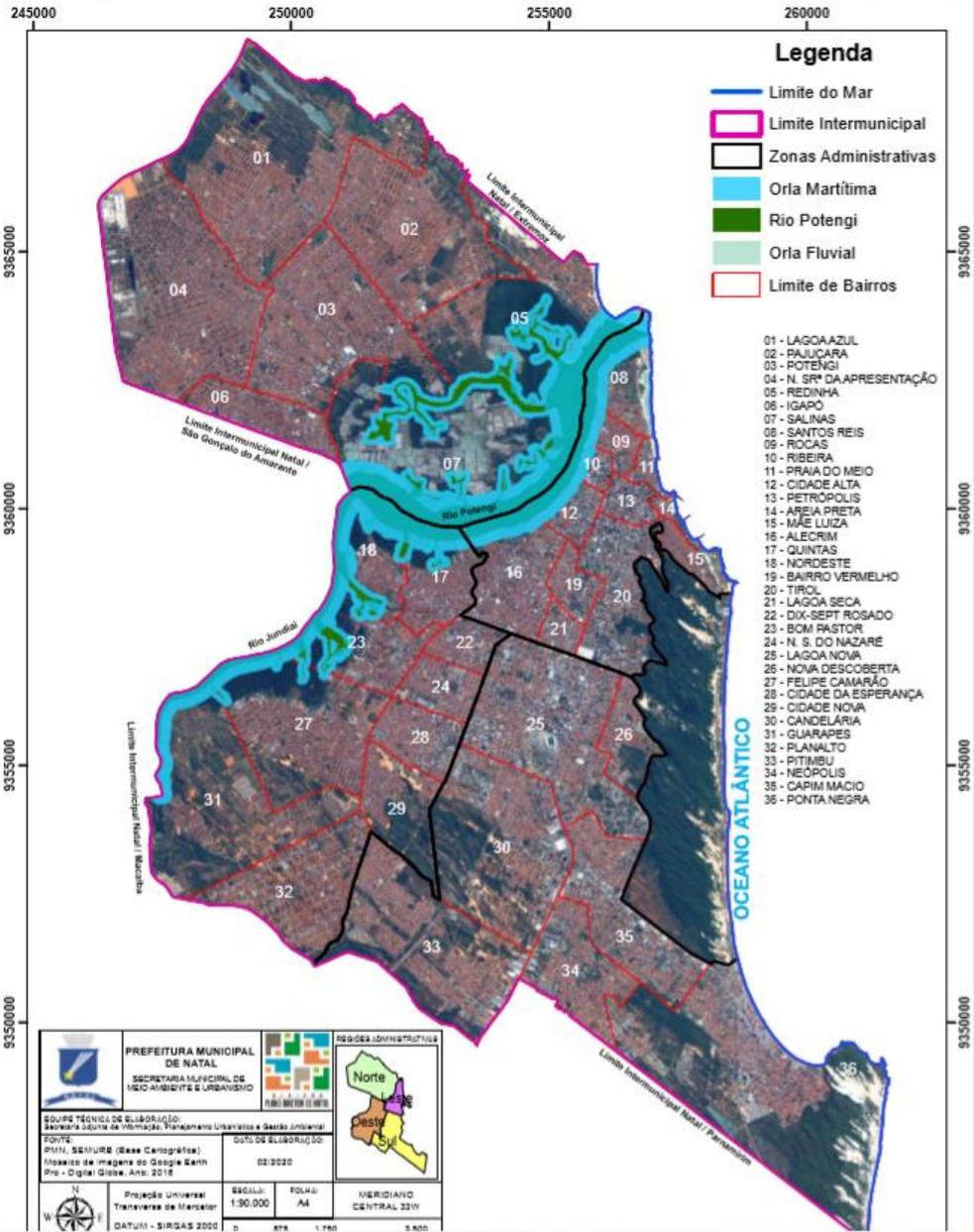
# DESTAQUES: TÍTULO II

## CAPÍTULO II DAS ZONAS E ÁREAS ESPECIAIS

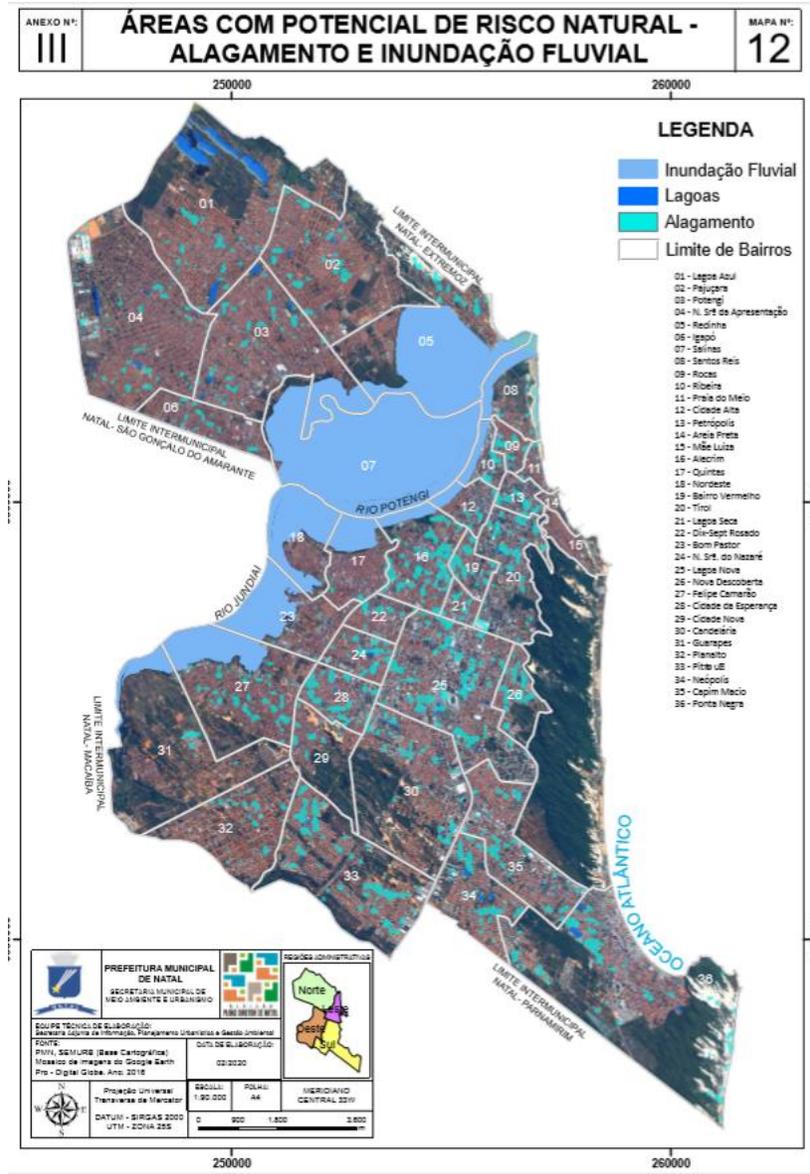
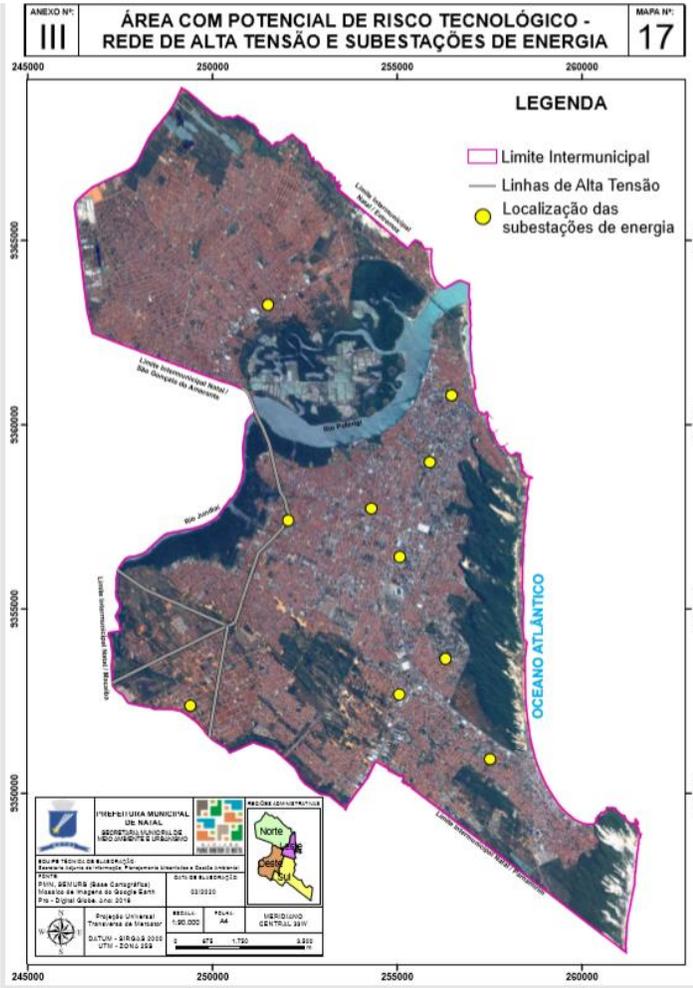
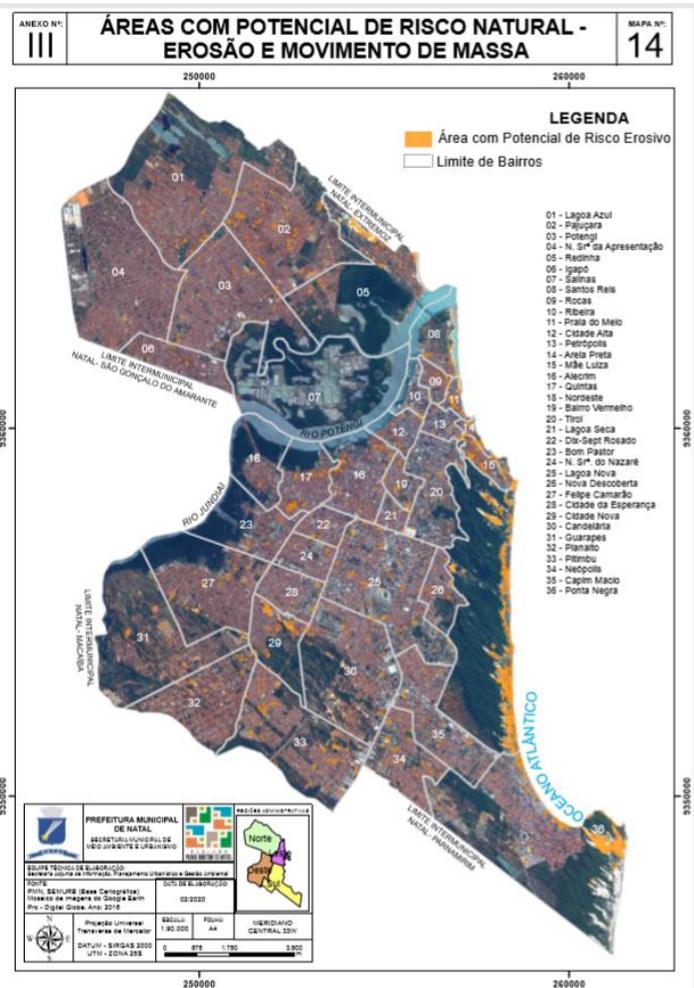
Art. 20. As Zonas e Áreas Especiais são porções do território do município situadas em zonas adensáveis ou não, com destinação específica ou normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo:

- I – Zona Especial Costeira e Estuarina – Zece;
- II – Áreas Especiais de Interesse Paisagístico – AEIP;
- III – Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- IV – Áreas Especiais de Operação Urbana – AEOU;
- V – Áreas Especiais com Potencial de Risco – AEPR;
- VI – Área Especial de Preservação Cultural – AEPC.

**\* Controle de gabarito está incorporado à AEIP  
(Interesse Paisagístico)**



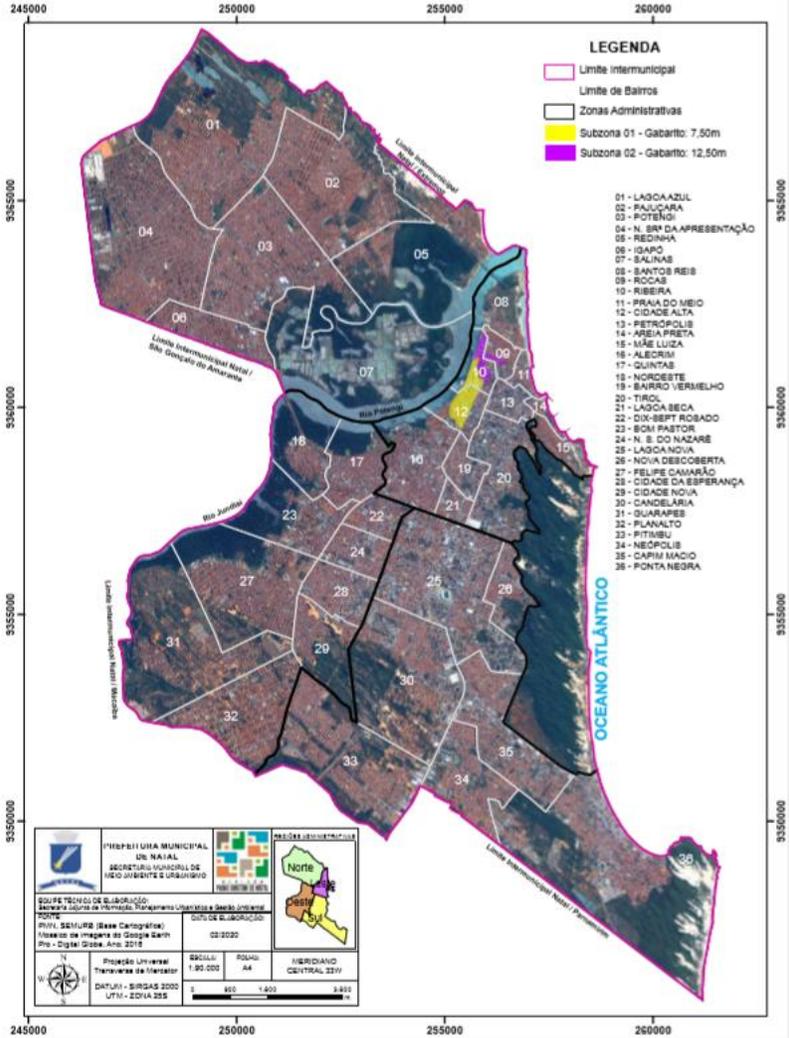




ANEXO Nº:  
III

# ÁREA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL - AEPC

MAPA Nº:  
6





# DESTAQUES: TÍTULO II

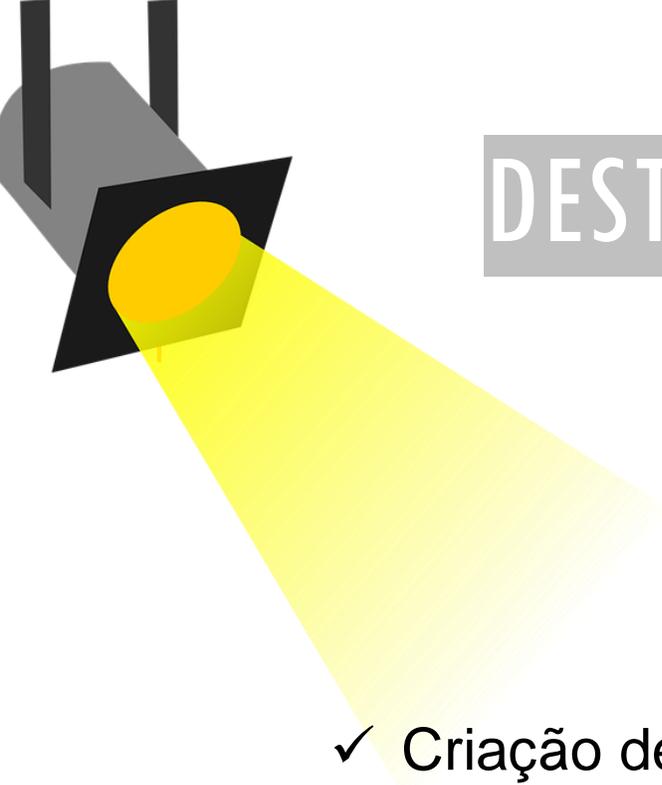
## CAPÍTULO III DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

Art. 46. 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;
- V – térreo ativo;
- VI – espaços livres de extensão pública;
- VII – permeabilidade visual;
- VIII – fruição pública.

§ 1º As demais normas específicas para as construções estão definidas no Código de Obras e Edificações do Município – Lei Complementar nº 055, de 27 de janeiro de 2004, e alterações posteriores.

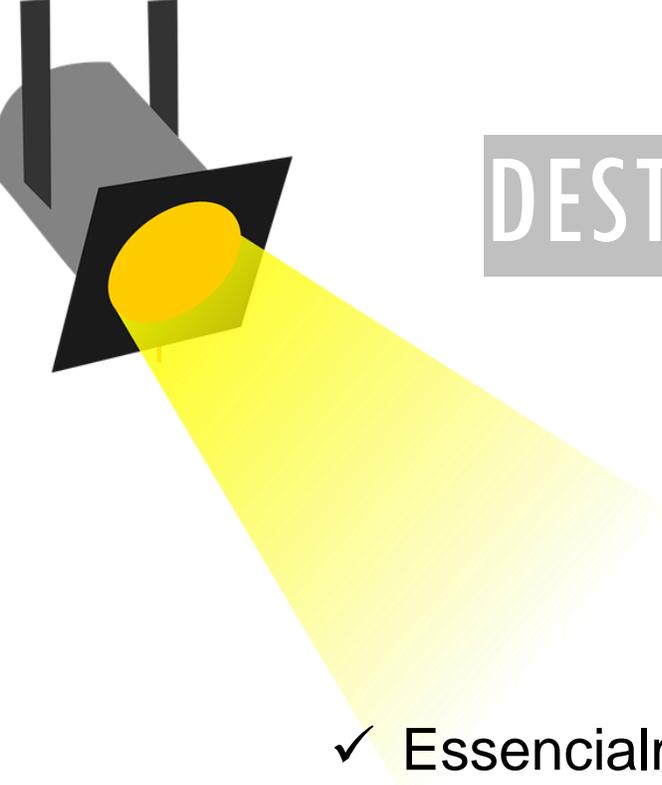
§ 2º O gabarito máximo permitido para toda a cidade será 100m (cem metros), exceto para as Áreas Especiais de Interesse Paisagístico – AEIP.

A graphic of a spotlight with a grey body and a yellow lens, casting a yellow beam of light across the slide.

# DESTAQUES: TÍTULO II

## CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO

- ✓ Criação de capítulo exclusivo para esta temática;

A graphic of a spotlight with a yellow beam illuminating the text.

# DESTAQUES: TÍTULO II

## CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO



✓ Essencialmente mantido mesmo conteúdo;

§ 6º A área máxima do lote é a da quadra.

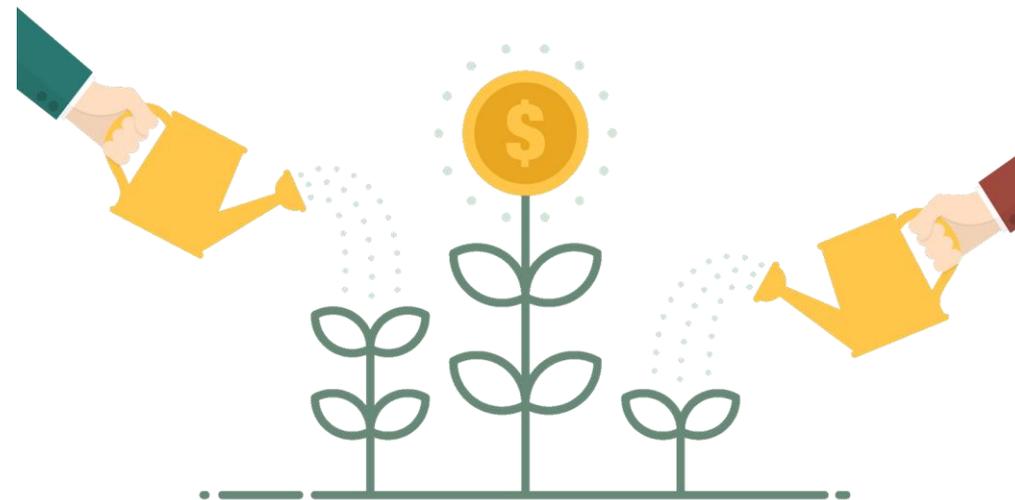
§ 7º A dimensão máxima da quadra é de 150,00m (cento e cinquenta metros) e a área máxima da quadra é de 22.500 m<sup>2</sup> (vinte e dois mil e quinhentos metros quadrados).

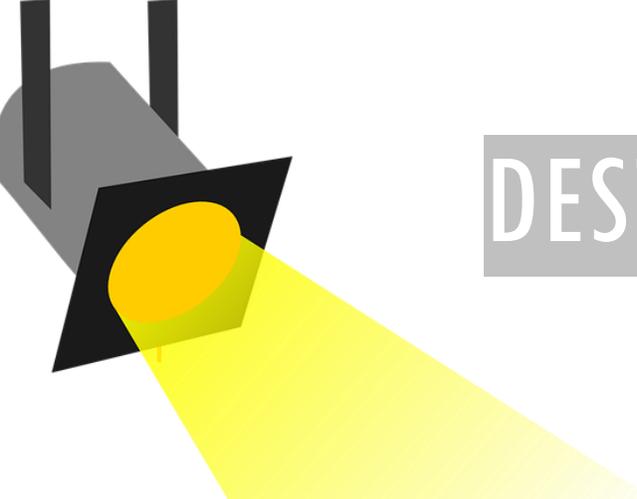
Art. 60. Os condomínios de lotes são considerados como uma modalidade de parcelamento do solo urbano, sujeitos aos termos da legislação de parcelamento do solo vigente. |

# DESTAQUES: TÍTULO II

## CAPÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS PARA A GESTÃO URBANA E AMBIENTAL

- ✓ Aprimorados os **cálculos de OODC e TPC**;
- ✓ Acrescida a **Compensação Ambiental**;
- ✓ Acrescida **Da Arrecadação de Imóveis Abandonados**.



A graphic of a spotlight with a yellow beam of light shining down from the top left corner of the page.

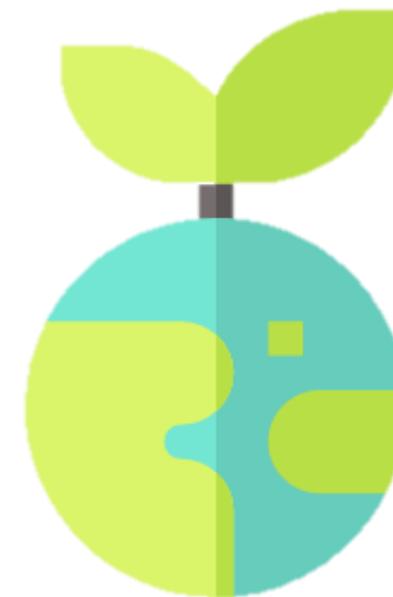
# DESTAQUES: TÍTULO III

## DOS SISTEMAS URBANOS E AMBIENTAIS

### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES

O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes do Município de Natal – SELAV – é composto pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, áreas de agricultura urbana, áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de unidades de conservação, praças, de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços livres de propriedade pública ou privada.



#### Seção I

##### Do Plano de Arborização Municipal



#### Seção II

##### Do Plano Municipal de Espaços Livres e Áreas Verdes

#### Seção III

##### Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica

# TÍTULO III

## CAPÍTULO II DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

- I – sistema de saneamento ambiental;
- II – sistema de iluminação pública;
- III – sistema de mobilidade urbana.



### Subseção I Do Plano de Deslocamento Urbano para Pedestres



# TÍTULO III

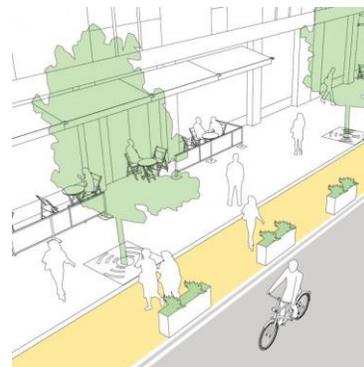
Capítulos novos:

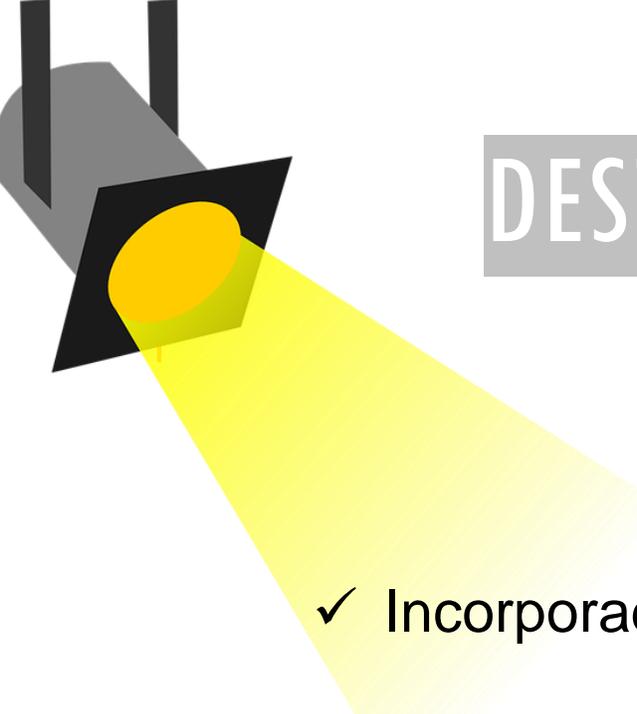
**CAPÍTULO III  
DO SISTEMA DE USO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS**

**CAPÍTULO IV  
DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO  
CULTURAL**

**CAPÍTULO V  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS,  
PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL**

**CAPÍTULO VI  
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES URBANAS E  
AMBIENTAIS**



A graphic of a spotlight with a yellow beam shining from the top left towards the center of the page.

# DESTAQUES: TÍTULO IV

## DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DO PLANEJAMENTO URBANO E AMBIENTAL E DOS FUNDOS MUNICIPAIS

✓ Incorporados os CONSELHOS E PARTICIPAÇÃO POPULAR;

I – Conselho da Cidade do Natal – Concidade/Natal;

II – Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Conplam;

III – Conselho Municipal de Trânsito e Mobilidade Urbana – CMTMU;

IV – Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – Conhabins;

V – Conselho Municipal de Saneamento Básico – Consab;

VI – Conselho Municipal de Ciência e Tecnologia – COMCIT

VII – **Comitê Gestor da Orla**

VIII – Conselho Municipal de Cultura – CMC;

IX – Conselho Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – Compdec;

X – Conselho Municipal de Turismo – CMTur.



**Do Núcleo de  
Planejamento Municipal  
Integrado – Nuplami**



**Da Articulação com outras  
Instâncias de Governo**

A spotlight graphic with a grey housing and a yellow beam of light pointing towards the title.

# DESTAQUES: TÍTULO IV

## CAPÍTULO II DOS FUNDOS E PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

✓ Além do FURB, FUNAM e FUNHABINS;

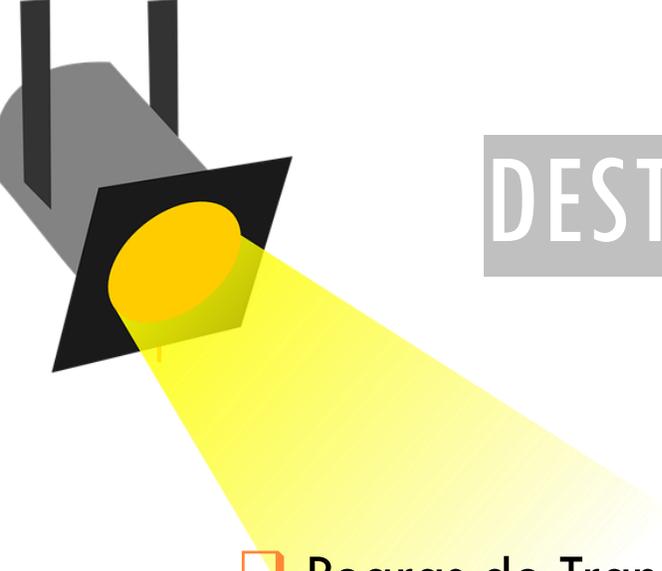


**Fundo Municipal de  
Redução de Riscos,  
Proteção e Defesa Civil –  
Fumpdec**



**Fundo Municipal de Apoio à  
Ciência e Tecnologia –  
Facitec**



A graphic of a spotlight in the top-left corner, with a yellow beam of light shining towards the center of the slide.

# DESTAQUES: TÍTULO V

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Regras de Transição mais claras para obras em execução, processos em tramitação e renovação de licenças;
- Regras de Participação Popular para modificações e revisões posteriores do Plano Diretor;



**REVISÃO PLANO  
DIRETOR DE NATAL**



# Obrigada por nos ajudar a construir uma cidade melhor

Acesse nossos canais:

 [www.natal.rn.gov.br/semurb/planodiretor/](http://www.natal.rn.gov.br/semurb/planodiretor/)

