

Anuário Natal



2023



NATAL
PREFEITURA

SEMURB
SECRETARIA
MUNICIPAL DO
MEIO AMBIENTE
E URBANISMO

Anuário **Natal**
2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL

Álvaro Costa Dias
PREFEITO

Aíla Maria Ramalho Cortez de Oliveira
VICE-PREFEITA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

Thiago de Paula Nunes Mesquita
SECRETÁRIO

Eudja Maria Mafaldo Oliveira
SECRETÁRIA ADJUNTA DE INFORMAÇÃO, PLANEJAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

Maria Luiza Silva Furtado Rodrigues
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE GEOINFORMAÇÃO E PESQUISA

Fabíola Ridzy Bandeira
CHEFE DO SETOR DE PESQUISA E ESTATÍSTICA

ORGANIZAÇÃO

Maria Luiza Silva Furtado Rodrigues (Coordenadora)
Fabiola Ridzy Bandeira
Carlos Eduardo Pereira da Hora
Fernando Antonio Carneiro de Medeiros

ESTAGIÁRIOS

Alan Víctor Santos de Souza
Erica Renata Cruz da Cunha
Ewanderson Araújo Alexandre Filho
Fabiana Raquel Batista da Silva

Júlio Danilo Soares de Santana
Júlia Soares Torres de Lima
Maxelane Melo da Silva Júnior

COLABORADORES

Dalton de Carvalho Pereira Filho
Helen Caroline Teixeira Almeida
Hiasmin Gabrielle Freire Dantas

Janiara Ferreira de Araujo
Karitana Maria de Souza Santos
Reginaldo Vasconcelos do Nascimento

FOTO DA CAPA: Vistas parciais de Natal (Acervo SEMURB – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo)

P923a Prefeitura do Natal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

Anuário Natal 2023 / Organizado por Maria Luiza Silva Furtado Rodrigues ... [et al.]. – Natal, RN: SEMURB, 2023.
236 p. : il. ; 29,7x21 cm.

ISSN 2317-5060
Anual

1. Natal – Rio Grande do Norte. 2. Natal - História. 3. Natal – Meio Ambiente. 2. Natal – Aspectos Urbanísticos. 5. Natal – Aspectos Socioeconômicos. I. Rodrigues, Maria Luiza Silva Furtado. II. Bandeira, Fabíola Ridzy. III. Hora, Carlos Eduardo Pereira. IV. Medeiros, Fernando Antonio Carneiro de. V. Título.

CDU: 978.3

Catálogo na Fonte: Samya Maria Queiroz Maia – CRB15/495

INFORMAÇÕES DE QUALIDADE PARA TODOS

A efetividade da ação pública depende da capacidade da comunidade de se apropriar dos dados e de inseri-los em todas as suas políticas, principalmente em seus projetos prioritários a partir de suas demandas mais urgentes. Os dados orientam a tomada de decisões, a implementação de projetos de desenvolvimento ou novos serviços e os otimizam ao longo do tempo.

Para a gestão pública, os dados criam valor. O domínio dos dados é um instrumento privilegiado para os territórios. Melhora o desempenho da gestão do espaço público e o desenvolvimento de novos serviços para a comunidade e os seus cidadãos.

São muitos os desafios que as cidades devem enfrentar e que são convocadas a responder, dentre os quais as aspirações da sociedade em harmonia com requisitos da legislação vigente. Embora essas duas questões não sejam antagônicas, elas exigem repensar a abordagem dos projetos territoriais a partir de uma visão sistêmica. O desafio dos dados é entender as necessidades e usos, analisar e priorizar ações que permitam que as tomadas de decisão viabilizem a coordenação dos projetos gerenciando os recursos e garantindo a melhor eficiência de resultados.

A cidade inteligente é um bom exemplo disso: os dados são um instrumento essencial para a execução de estratégias de enfrentamento de problemas urbanos, desde os mais simples aos mais complexos. A coleta de dados e a sua adequada utilização permitem conciliar expectativas com os meios ao seu dispor, de forma a oferecer serviços eficientes à sociedade. Atentar para os dados coletados significa ouvir os cidadãos. Os dados, portanto, fortalecem o vínculo entre o município e seus habitantes.

Não satisfeitos com todo o diálogo aberto com a população de Natal, e estimulados para que haja ampla participação nas discussões sobre a cidade desejada, o presente Anuário, em continuação à sua versão anterior de 2021, apresenta o encadeamento dos sistemas municipais, cuja implantação atende às normas legais, estando especialmente conjugado com o Plano Diretor. Com a disponibilização atualizada do Anuário e da consulta aos Sistemas de forma interativa no site da Prefeitura de Natal, a população terá acesso a um conjunto de informações relevantes sobre o quadro urbano e de meio ambiente de Natal. São meios modernos de consulta aos elementos socioambientais que fazem parte da vida da cidade, como áreas verdes, equipamentos públicos, patrimônio histórico, sistema viário, iluminação e espaços de convivência, além de dados de licenciamentos, dentre outros.

Todos esses pontos são disponibilizados de maneira inteligente para o acesso dos usuários, inclusive com orientação georreferenciada. Os dados serão constantemente atualizados e haverá ainda permanente integração entre os mais diversos entes públicos nesse aprimoramento.

Todas essas medidas posicionam os processos relacionados ao Plano Diretor e às suas questões em um nível máximo de transparência, como convém ao tema e ainda mantendo plena sintonia com a nossa filosofia administrativa, de ter o natalense ao lado da administração, em uma relação aberta, harmônica e colaborativa em favor da cidade. Todos ganham com essa parceria: a Prefeitura, a população e a cidade, em todos os seus elementos.

ÁLVARO DIAS
Prefeito de Natal

Acervo SEMURB



GESTÃO DEMOCRÁTICA E EFICIENTE

O esforço conjunto da gestão deve criar possibilidades que façam com que a cidade se desenvolva de maneira saudável para os cidadãos de hoje, tendo em vista as futuras gerações. Então, com foco nesse objetivo, o maior desafio da gestão se constitui em entender e equilibrar os interesses dos diversos segmentos da sociedade através do uso inteligente de informações sobre o ambiente urbano.

A atuação planejada da gestão pública municipal, que deve considerar todo um conjunto de ações integradas que possam garantir a preservação do meio ambiente e que promovam a gestão democrática e justiça social, consciente da importância da economia como um dos pilares da sustentabilidade tão almejada. A gestão democrática parte da necessidade de conhecimento da cidade pelos seus moradores, em que o cidadão precisa conhecer sua cidade, suas dificuldades, bem como conhecer as limitações da gestão, seja de cunho político-administrativo, financeiro etc., cabendo ao poder público dar conhecimento dos dados sobre o município para que a população tome essa consciência e se aproprie dessas informações para utilizar não somente para criticar ou cobrar do poder público, mas, sobretudo, para entender e contribuir na busca de soluções que superem as dificuldades e limitações, e fortaleçam as potencialidades da cidade em prol de uma cidade mais justa e equilibrada.

Os resultados de uma utilização de dados sistematizados apontam para uma gestão pública melhor e mais efetiva em seus objetivos, com o aumento da receita fiscal, uma melhor avaliação das ações do Plano Diretor visando suas futuras alterações em resposta à dinâmica da cidade, um melhor ordenamento do espaço urbano, sua integração com o meio ambiente e o desenvolvimento sustentável e, por fim, uma utilização eficiente dos recursos financeiros disponíveis para as ações da gestão municipal relativas aos transportes, à saúde, à prevenção em zonas de risco, à receita fiscal, ao planejamento urbano e ambiental, dentre muitas outras.

A produção de informações sobre o Município de Natal, mais do que um dever institucional da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (Semurb), tem sido uma atividade imprescindível, cujos resultados vêm ao longo dos anos se consolidando na orientação das ações da Semurb em seus diversos campos de atuação. Através do entendimento da dinâmica da cidade, dos sistemas que a compõem e de como seus elementos se inter-relacionam, foi possível a elaboração do Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022). Este é um bom resultado do uso das informações na busca de soluções para uma cidade melhor.

Desde o ano de 2003, a Prefeitura Municipal de Natal vem apresentando como instrumento de Gestão dados estatísticos em diversas áreas por meio dos anuários que apontam o direcionamento de crescimento, adensamento, aspectos socioambientais, físicos, climatológicos, uso e ocupação do solo, áreas de proteção ou serviços ambientais relevantes

áreas de interesses sociais e econômicos de forma geral, saneamento básico, transporte, saúde, educação, dentre outros. O Anuário Natal 2023 continua esse importante trabalho, de auxiliar a administração municipal a promover uma gestão mais eficiente, além de apresentar Natal a todos aqueles que desejam melhor conhecê-la.

THIAGO DE PAULA NUNES MESQUITA
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

Acervo SEMURB



EQUIPE DE ELABORAÇÃO

Ao se analisar a trajetória da humanidade no tempo e no espaço através de uma abordagem investigativa, percebe-se dados estão em toda parte. Em meio observações, medições e registros os dados surgem e possibilitam a produção de diversas informações que contribuem para o conhecimento. Hoje em dia, com a popularização dos meios digitais, a presença dos dados está ainda mais evidente na vida das pessoas, sendo possível cada vez mais a produção e obtenção de informações nas mais diversas áreas do conhecimento. Em meio à imensidão de possibilidades, o desafio passa a ser a produção de informação de qualidade que conduzam ao planejamento inteligente e ações eficazes e assertivas.

O Anuário Natal tem sido, desde 2003, testemunha da trajetória desta cidade. Muito mais além do dever de prestar informações, tem sido um convite à reflexão e conhecimento da origem, da dinâmica, das potencialidades e desafios do Município de Natal, através da apresentação das informações em suas diversas edições, sempre a evoluir nos diagnósticos sobre o espaço urbano. Recentemente, com o advento dos processos digitais da Semurb, foi possível a coleta de dados mais específicos e ainda mais avançar na diversificação e especialização das informações de indicadores urbanísticos e ambientais, como dados de alvarás e habite-se por bairro no município.

O presente anuário traz as informações mais atuais do município apresentadas em sua maioria sob o encadeamento dos sistemas apresentados no novo Plano Diretor (Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022): são as áreas verdes, os espaços públicos em geral, a rede viária o patrimônio cultural, enfim, diversos sistemas interagindo entre si e fazendo juntos funcionar o complexo organismo urbano. Além das publicações regulares dos anuários, a ideia é disponibilizar também de forma sempre atualizada as informações de legislações como o Plano Diretor, Dados Ambientais, Dados de Licenciamento, dentre outros, hoje disponibilizados no site da Semurb, na seção “Natal em Dados”* e prescrições na seção “Serviços”**.

Assim, é com muita satisfação que publicamos o Anuário Natal 2023, cumprindo o compromisso de evoluir sempre na qualidade das informações. Acreditamos que a disponibilização e disseminação do conhecimento são estratégias importantes para a conscientização, reflexão e planejamento eficiente das ações na busca dos melhores rumos para a cidade.

EQUIPE DE ELABORAÇÃO

*Disponível em: <https://www.natal.rn.gov.br/semurb/sistemas-de-info>

**Disponível em: <https://www.natal.rn.gov.br/semurb/zoneamento-e-prescricoes>



LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 – População Residente por Bairro 2010-2022.....	28
Gráfico 02 – População Residente nas Regiões Administrativas – 2022.....	28
Gráfico 03 - Percentual de Drenagem nos Bairros de Natal – 2023.....	68
Gráfico 04 - Percentual de Pavimentação nos Bairros de Natal – 2023.....	68
Gráfico 05 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de alvará - Natal 2017 a 2021	123
Gráfico 06 – Total de Unidades (todos os usos) por tipo de alvará nas regiões administrativas de Natal (2017 a 2021)	124
Gráfico 07 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de macrozoneamento (2017 a 2021).....	124
Gráfico 08 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos (2017 a 2021).....	127
Gráfico 09 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas.....	128
Gráfico 10 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Bairro (2017 a 2021)	128
Gráfico 11 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021).....	133
Gráfico 12 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas.....	133
Gráfico 13 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021).....	136
Gráfico 14 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas.....	136
Gráfico 15 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de alvará - Natal 2022.....	139
Tabela 16 – Total de Unidades (todos os usos) por tipo de alvará nas regiões administrativas de Natal 2022.....	139
Gráfico 17 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Bairro - 2022.....	142
Gráfico 18 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos – 2022.....	142
Gráfico 19 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos 2022 – Natal/Regiões Administrativas.....	142
Gráfico 20 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais – 2022.....	145
Gráfico 21 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas.....	145

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 22 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos – 2022.....	148
Gráfico 23 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos 2022 – Natal/Regiões Administrativas.....	148
Gráfico 24 – Total de Unidades – Habite-se Natal/Regiões Administrativas (2017 a 2021).....	149
Gráfico 25 – Total de Unidades (todos os usos) Habite-se por Macrozoneamento - 2017 a 2021.....	150
Gráfico 26 – Total de Unidades (todos os usos) Habite-se por Bairro - 2017 a 2021.....	150
Gráfico 27 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Natal (2017 a 2021).....	153
Gráfico 28 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Regiões Administrativas (2017 a 2021).....	153
Gráfico 29 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Macrozoneamento (2017 a 2021).....	153
Gráfico 30 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades - Natal (2017 a 2021).....	156
Gráfico 31 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades – Natal/Regiões Administrativas (2017 a 2021).....	156
Gráfico 32 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos - Natal (2017 a 2021).....	159
Gráfico 33 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos – Natal/Regiões Administrativas (2017 a 2021).....	159
Gráfico 34 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída - Natal (2017 a 2021).....	162
Gráfico 35 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída - Natal (2017 a 2021).....	162
Gráfico 36 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Natal – 2022.....	165
Gráfico 37 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Regiões Administrativas – 2022.....	165
Gráfico 38 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Macrozoneamento – 2022.....	165
Gráfico 39 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades - Natal – 2022.....	168
Gráfico 40 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades – Natal/Regiões Administrativas – 2022.....	168
Gráfico 41 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos – Natal – 2022.....	171
Gráfico 42 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos – Natal/Regiões Administrativas – 2022.....	171
Gráfico 43 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída - Natal – 2022.....	174
Gráfico 44 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída – Regiões Administrativas – 2022.....	174
Gráfico 45 - Evolução Populacional – Região Metropolitana de Natal.....	214
Gráfico 46 - Evolução Populacional – Arês.....	214
Gráfico 47 - Evolução Populacional – Bom Jesus.....	214

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 48 - Evolução Populacional – Ceará-Mirim.....	215
Gráfico 49 - Evolução Populacional – Extremoz.....	215
Gráfico 50 - Evolução Populacional – Goianinha.....	215
Gráfico 51 - Evolução Populacional – Ilmo Marinho.....	215
Gráfico 52 - Evolução Populacional – Macaíba.....	215
Gráfico 53 - Evolução Populacional – Maxaranguape.....	215
Gráfico 54 - Evolução Populacional – Monte Alegre.....	215
Gráfico 55 - Evolução Populacional – Natal.....	215
Gráfico 56 - Evolução Populacional – Nísia Floresta.....	216
Gráfico 57 - Evolução Populacional – Parnamirim.....	216
Gráfico 58 - Evolução Populacional – São Gonçalo do Amarante.....	216
Gráfico 59 - Evolução Populacional – São José de Mipibu.....	216
Gráfico 60 - Evolução Populacional – Vera Cruz.....	216
Gráfico 61 - População RMN – 2022.....	217
Gráfico 62 - Densidade Demográfica RMN (Hab/Km ²) – 2022.....	217
Gráfico 63 - Taxa de Crescimento RMN 2010 – 2022.....	218
Gráfico 64 - PIB RMN – 2021.....	219
Gráfico 65 - Salário Médio Mensal dos Trabalhadores Formais (salários mínimos) – RMN 2021.....	220
Gráfico 66 - Pessoal Ocupado – RMN 2021.....	220
Gráfico 67 - População Ocupada (%) - RMN 2021.....	221
Gráfico 68 - Unidades locais, empresas e outras organizações atuantes - RMN 2021.....	221
Gráfico 69 - PIB a preços correntes das Capitais Brasileiras - 2021.....	226
Gráfico 70 - Salário Médio dos Trabalhadores Formais nas Capitais Brasileiras, em salários mínimos - 2021.....	227
Gráfico 71 - Pessoal Ocupado nas Capitais Brasileiras – 2021.....	228
Gráfico 72 – Percentual da População Ocupada nas Capitais Brasileiras – 2021.....	228

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Área, Domicílios, Densidade Demográfica e Projeções da População de Natal por bairro, conforme o Censo de 2022 e a estimativa pelo método logístico ajustado para 2050.....	27
Tabela 02: Praças 2023.....	47
Tabela 03 - Consumo e ligações de água potável – 2022.....	61
Tabela 04 - Produção e ligações de Esgoto – 2022.....	64
Tabela 05 - Drenagem e Pavimentação nos Bairros de Natal – 2023.....	67
Tabela 06 - Produção diária estimada de lixo domiciliar no Município de Natal – 2022.....	71
Tabela 07 - Consumo de Energia Elétrica por tipo de uso (MWh) – 2022.....	73
Tabela 08 - Equipamentos Urbanos por Tipo – 2022.....	80
Tabela 09 – Bens Municipais Tombados e respectivas legislações.....	90
Tabela 10 - Classificação de alvarás por tipo de documento.....	119
Tabela 11 - Classificações dos alvarás de construção e habite-se por tipos de usos e por faixas de análise dos empreendimentos.....	120
Tabela 12 - Tipos de Alvarás - Construção, demolição ampliação, reforma, legalização, regularização e outros (2017 a 2021).....	121
Tabela 13 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de alvará nas regiões administrativas de Natal (2017 a 2021)	123
Tabela 14 – Alvarás de Construção por Tipos de Uso (2017 a 2021).....	125
Tabela 15 – Bairros destacados com maior quantidade de unidades licenciadas por alvará de construção - 2017 a 2021.....	127
Tabela 16 – Relação entre área construída e número de unidades residenciais nos bairros com maior quantidade de unidades autorizadas em alvarás de construção - 2017 a 2021.....	129
Tabela 17 – Relação entre área construída e população nas unidades residenciais multifamiliares nos bairros com maior quantidade de unidades autorizadas em alvarás de construção no período 2017 a 2021.....	129
Tabela 18 – Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021).....	131
Tabela 19 – Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021).....	134
Tabela 20 – Tipos de Alvarás - Construção, demolição ampliação, reforma, legalização, regularização e outros – 2022.....	137
Tabela 21 – Alvarás de Construção por Tipo de Uso – 2022.....	140
Tabela 22 – Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais -2022.....	143
Tabela 23 – Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos – 2022.....	146
Tabela 24 – Habite-se por Tipo de Uso (2017 a 2021).....	151
Tabela 25 – Habite-se por Faixas de Unidades (2017 a 2021).....	154
Tabela 26 – Habite-se por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021).....	157

LISTA DE TABELAS

Tabela 27 – Habite-se por Faixas de Área Construída (2017 a 2021).....	160
Tabela 28 – Habite-se por Tipo de Uso - 2022.....	163
Tabela 29 – Habite-se por Faixas de Unidades – 2022.....	166
Tabela 30 – Habite-se por Faixas de Pavimentos – 2022.....	169
Tabela 31 – Habite-se por Faixas de Área Construída – 2022.....	172
Tabela 32 – Conjuntos Habitacionais de Natal.....	187
Tabela 33 – Loteamentos de Natal.....	189
Tabela 34 – Escolas e Creches – 2023.....	199
Tabela 35 – Unidades de Saúde – 2023.....	202
Tabela 36 – Equipamentos Desportivos Municipais – 2023.....	204
Tabela 37 – Segurança Pública – 2023.....	206
Tabela 38: Criação do Municípios da RMN.....	211
Tabela 39: Localização Geográfica, Altitude e Distância Rodoviária da Capital às Sedes Municipais.....	211
Tabela 40: Área, população residente, densidade demográfica e taxa de crescimento.....	214
Tabela 41: PIB RMN – 2021.....	218
Tabela 42: Trabalho e Rendimento RMN – 2021.....	219
Tabela 43 - Capitais Brasileiras: ano de instalação, área, altitude e população.....	225
Tabela 44 - PIB das Capitais Brasileiras - 2021.....	226
Tabela 45 - Trabalho e Rendimento nas Capitais Brasileiras - 2021.....	227

LISTA DE MAPAS

Mapa 01 - Limites Geográficos: Natal, Bairros e Regiões Administrativas.....	26
Mapa 02 – População residente por bairro – 2022.....	29
Mapa 03 – Densidade demográfica por bairro – 2022.....	30
Mapa 04 – Taxas de variação da população por bairro 2010-2022.....	31
Mapa 05 – População residente por bairro – 2050.....	32
Mapa 06: Sistemas de Espaços Livres e Áreas Verdes (mapa 23, Anexo III do PDN).....	40
Mapa 07: Área de Ocorrência de Espécies Ameaçadas (mapa 20, Anexo III do PDN).....	42
Mapa 08: Geomorfologia (mapa 21, Anexo III do PDN).....	44
Mapa 09: Hidrologia (mapa 22, Anexo III do PDN).....	46
Mapa 10: Localização das Praças Públicas – 2023.....	48
Mapa 11 – Macrozoneamento.....	57
Mapa 12 – Coeficiente de aproveitamento da quadra por bacia de esgotamento sanitário.....	58
Mapa 13 – Coeficiente de aproveitamento máximo por bairro.....	59
Mapa 14 - Eixos Estruturantes – Sistema Viário de Natal.....	60
Mapa 15 - Ligações de Água por Bairro – 2022.....	62
Mapa 16 - Consumo de Água por Bairro – 2022.....	63
Mapa 17 - Ligações de Esgoto por Bairro – 2022.....	65
Mapa 18 - Produção de Esgoto por Bairro – 2022.....	66
Mapa 19 - Percentual de Drenagem nos Bairros de Natal – 2023.....	69
Mapa 20 - Percentual de Pavimentação nos Bairros de Natal – 2023.....	70
Mapa 21 - Produção diária estimada de lixo domiciliar no Município de Natal – 2022.....	72
Mapa 22 - Consumo anual de Energia Elétrica por Bairro – 2022.....	74
Mapa 23 - Equipamentos Urbanos por Tipo.....	81
Mapa 24 – Área Especial de Proteção Cultural – AEPC (mapa 6, Anexo III do PDN).....	87
Mapa 25 – Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico (mapa 7, Anexo III do PDN).....	89
Mapa 26 - Patrimônio Municipal – Bens Tombados (mapa 8, Anexo III do PDN).....	91
Mapa 27 - Patrimônio Estadual – Bens Tombados (mapa 9, Anexo III do PDN).....	93
Mapa 28 – Sobreposição de tombamentos - Patrimônio Federal, Estadual e Ferroviário (mapa 10, Anexo III do PDN).....	95
Mapa 29 - Sobreposição de tombamentos - Patrimônio Federal, Municipal e Ferroviário (mapa 11, Anexo III do PDN).....	96
Mapa 30 – Áreas Especiais com Potencial de Risco Natural – Alagamento e Inundação Fluvial (mapa 12, Anexo III do PDN).....	103

LISTA DE MAPAS

Mapa 31 - Áreas com Potencial de Risco Tecnológico – Contaminação de Água e Solo (mapa 13, Anexo III do PDN).....	104
Mapa 32 - Áreas com Potencial de Risco Natural – Erosão e Movimento de Massa (mapa 14, Anexo III do PDN).....	105
Mapa 33 - Áreas com Potencial de Risco Natural – Erosão Costeira (mapa 15, Anexo III do PDN).....	106
Mapa 34 - Áreas com Potencial de risco Tecnológico – rodovias e linhas férreas (mapa 16, Anexo III do PDN).....	107
Mapa 35 - Áreas com Potencial de risco Tecnológico – rede de alta tensão e subestações de energia (mapa 17, Anexo III do PDN).....	108
Mapa 36 - Áreas com Potencial de risco Tecnológico – Gasoduto (mapa 18, Anexo III do PDN).....	109
Mapa 37 - Tipos de Alvarás - Construção, demolição ampliação, reforma, legalização, regularização e outros (2017 a 2021).....	122
Mapa 38 – Alvarás de Construção por Tipos de Uso (2017 a 2021).....	126
Mapa 39 – Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021).....	132
Mapa 40 – Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021).....	135
Mapa 41 – Alvarás de Construção por Tipo de Licenciamento – 2022.....	138
Mapa 42 – Alvarás de Construção por Tipo de Usos – 2022.....	141
Mapa 43 – Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais – 2022.....	144
Mapa 44 – Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos – 2022.....	147
Mapa 45 – Habite-se por Tipo de Uso (2017 a 2021).....	152
Mapa 46 – Habite-se por Faixas de Unidades (2017 a 2021).....	155
Mapa 47 – Habite-se por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021).....	158
Mapa 48 – Habite-se por Faixas de Área Construída (2017 a 2021).....	161
Mapa 49 – Habite-se por Tipo de Uso – 2022.....	164
Mapa 50 – Habite-se por Faixas de Unidades – 2022.....	167
Mapa 51 – Habite-se por Faixas de Pavimentos – 2022.....	170
Mapa 52 – Habite-se por Faixas de Área Construída – 2022.....	173
Mapa 53 – Coeficiente de Aproveitamento das Construções – 2022.....	177
Mapa 54 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construções – 2022.....	178
Mapa 55 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construções (2017-2021)....	179

LISTA DE MAPAS

Mapa 56 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Demolição/Ampliação – 2022.....	180
Mapa 57 – Áreas de Regularização Fundiária.....	183
Mapa 58 – Circunscrições Imobiliárias.....	186
Mapa 59 – Conjuntos Habitacionais de Natal.....	188
Mapa 60 – Loteamentos de Natal.....	190
Mapa 61 – Áreas de Natureza Jurídica – Natal.....	193
Mapa 62 – Subdivisão das Áreas de Natureza Jurídica – Natal.....	194
Mapa 63 – Subdivisão da Área Foreira de Natal.....	195
Mapa 64 – Escolas e Creches Públicas por bairro – 2023.....	200
Mapa 65 – Escolas e Creches Particulares por bairro – 2023.....	201
Mapa 66 – Unidades de Saúde por bairro – 2023.....	203
Mapa 67 – Equipamentos Desportivos Municipais por bairro – 2023.....	205
Mapa 68 – Entidades de Segurança Pública por bairro – 2023.....	207
Mapa 69 - Rio Grande do Norte/Região Metropolitana de Natal.....	212
Mapa 70 - Municípios da Região Metropolitana de Natal.....	213
Mapa 71 - Capitais Brasileiras: Localizações Geográficas.....	225

Sumário

1 Dados Básicos do Município 23

- 1.1 - Regiões Administrativas e Bairros.....25
- 1.2 – Limites Geográficos.....25
- 1.3 - Área, População Residente e Densidade Demográfica.....27

2 Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes 35

- 2.1 – O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes.....37
 - 3.1.1 - Componentes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes.....38
- 2.2 - Área de Ocorrência de Espécies Ameaçadas.....41
- 2.3 – Geomorfologia.....43
- 2.4 – Hidrologia.....45
- 2.5 – Praças.....47

3 Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos 51

- 3.1 O Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos.....53
- 3.2 - O macrozoneamento no Plano Diretor de Natal e sua relação com os dados de infraestrutura.....54
- 3.3 - Abastecimento de Água.....61
- 3.4 - Produção de Esgoto.....64
- 3.5 - Drenagem e Pavimentação.....67
- 3.6 – Limpeza Pública.....71
- 3.7 - Consumo de Energia Elétrica.....73

4 Sistema de Espaços Públicos 77

- 4.1 - O Sistema de Espaços Públicos.....79
- 4.2 - Equipamentos Urbanos.....80

Sumário

5 Sistema de Proteção do Patrimônio Cultural 83

5.1 - O Sistema de Proteção do Patrimônio Cultural.....	85
5.2 - Área Especial de Preservação Cultural.....	86
5.3 - Entorno da Área Histórica.....	88
5.4 - Patrimônio Municipal – Bens Tombados.....	90
5.5 - Patrimônio Estadual – Bens Tombados.....	92
5.6 - Bens Tombados Federal, Estadual e Ferroviário (Sobreposição).....	94
5.7 - Bens Tombados Federal, Municipal e Ferroviário (Sobreposição).....	94

6 Sistema de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil 99

6.1 - O Sistema de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil.....	101
--	-----

7 Sistema de Informações Urbanas e Ambientais 111

7.1 – O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais.....	113
7.2 - Licenciamento urbanístico de edificações - dados históricos e recentes.....	117
7.2.1 - Classificações adotadas nos mapeamentos.....	119
7.2.2 - Alvarás de Edificações por Tipo de Licenciamento - 2017 a 2021.....	121
7.2.3 – Alvarás de Construção por Tipos de Uso (2017 a 2021).....	125
7.2.4 - Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais - 2017 a 2021.....	131
7.2.5 - Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos - 2017 a 2021.....	134
7.2.6 - Alvarás de Construção por Tipo de Licenciamento – 2022.....	137
7.2.7 – Alvarás de Construção por Tipo de Uso – 2022.....	140
7.2.8 - Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais – 2022.....	143
7.2.9 - Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos – 2022.....	146
7.2.10 - Habite-se - Dados Históricos: 2017 a 2021	149
7.2.11 – Habite-se por Tipo de Uso (2017 a 2021).....	151

Sumário

7.2.12 – Habite-se por Faixas de Unidades (2017 a 2021).....	154
7.2.13 – Habite-se por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021).....	157
7.2.14 – Habite-se por Faixas de Área Construída (2017 a 2021).....	160
7.2.15 – Habite-se por Tipo de Uso – 2022.....	163
7.2.16 – Habite-se por Faixas de Unidades – 2022.....	166
7.2.17 – Habite-se por Faixas de Pavimentos – 2022.....	169
7.2.18 – Habite-se por Faixas de Área Construída – 2022.....	172
7.3 – Importância das informações de Alvarás e Habite-se para o Planejamento Urbano.....	175
7.4 – Considerações para a ampliação da coleta de dados.....	176
7.5 – Coeficiente de Aproveitamento das Construções – 2022.....	177
7.6 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construção – 2022.....	178
7.7 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construção (2017-2021).....	179
7.8 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Demolição/Ampliação – 2022.....	180
7.9 - Habitação e Situação Fundiária.....	181
7.9.1 – Regularização Fundiária.....	181
7.9.2 – Circunscrição Imobiliária.....	184
7.9.3 – Conjuntos e Loteamentos Registrados	187
7.9.4 – Regime Jurídico dos imóveis de Natal.....	191

8

Equipamentos Urbanos

197

8.1 – Escolas e Creches.....	199
8.2 – Unidades de Saúde.....	202
8.3 - Equipamentos Desportivos Municipais.....	204
8.4 - Segurança Pública.....	206

Sumário

9 Natal e Região Metropolitana 209

9.1 - Dados Básicos.....	211
9.2 - Localização Geográfica, Altitude e Distância Rodoviária da Capital às Sedes Municipais.....	211
9.3 - Evolução da População.....	214
9.4 - Produto Interno Bruto (PIB).....	218
9.5 - Trabalho e Rendimento.....	219

10 Natal e as Capitais Brasileiras 223

10.1 - Caracterização das Capitais Brasileiras.....	225
10.2 - Produto Interno Bruto (PIB).....	226
10.3 - Trabalho e Rendimento.....	227

Referências 231





60
km/h

FISCALIZAÇÃO
ELETRÔNICA

1

Dados Básicos do Município



1.1 - Regiões Administrativas e Bairros

Conforme Lei Ordinária Nº 3.878/89, Natal está dividida em quatro Regiões Administrativas:

NORTE

1. Lagoa Azul
2. Pajuçara
3. Potengi
4. Nossa Senhora da Apresentação
5. Redinha
6. Igapó
7. Salinas

SUL

8. Lagoa Nova
9. Nova Descoberta
10. Candelária
11. Capim Macio
12. Pitumbu
13. Neópolis
14. Ponta Negra

LESTE

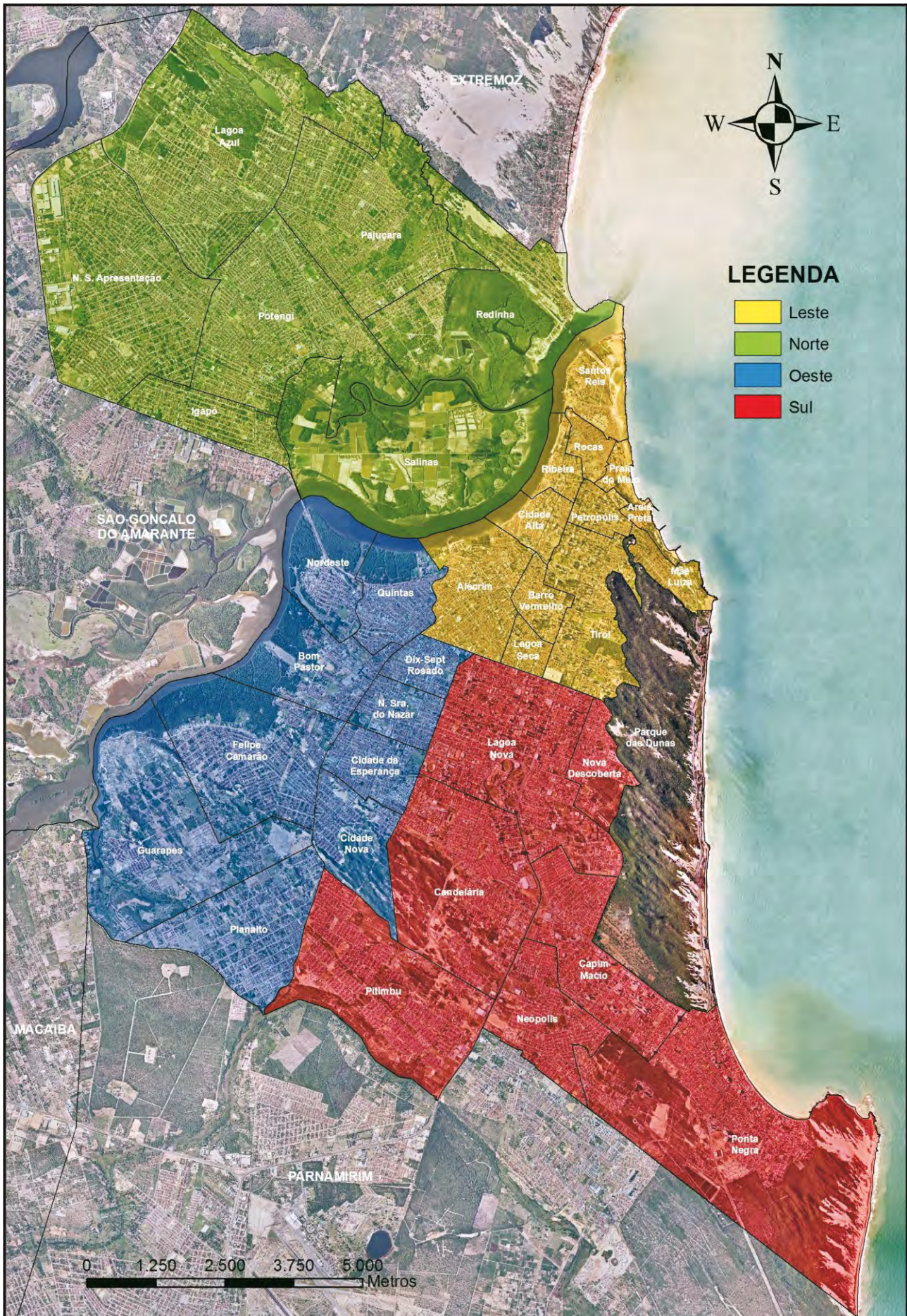
15. Santos Reis
16. Rocas
17. Ribeira
18. Praia do Meio
19. Cidade Alta
20. Petrópolis
21. Areia Preta
22. Mãe Luíza
23. Alecrim
24. Barro Vermelho
25. Tirol
26. Lagoa Seca

OESTE

27. Quintas
28. Nordeste
29. Dix-sept Rosado
30. Bom Pastor
31. Nossa Senhora de Nazaré
32. Felipe Camarão
33. Cidade da Esperança
34. Cidade Nova
35. Guarapes
36. Planalto

1.2 – Limites Geográficos



Mapa 01 - Limites Geográficos: Natal, Bairros e Regiões Administrativas

1.3 - Área, População Residente e Densidade Demográfica

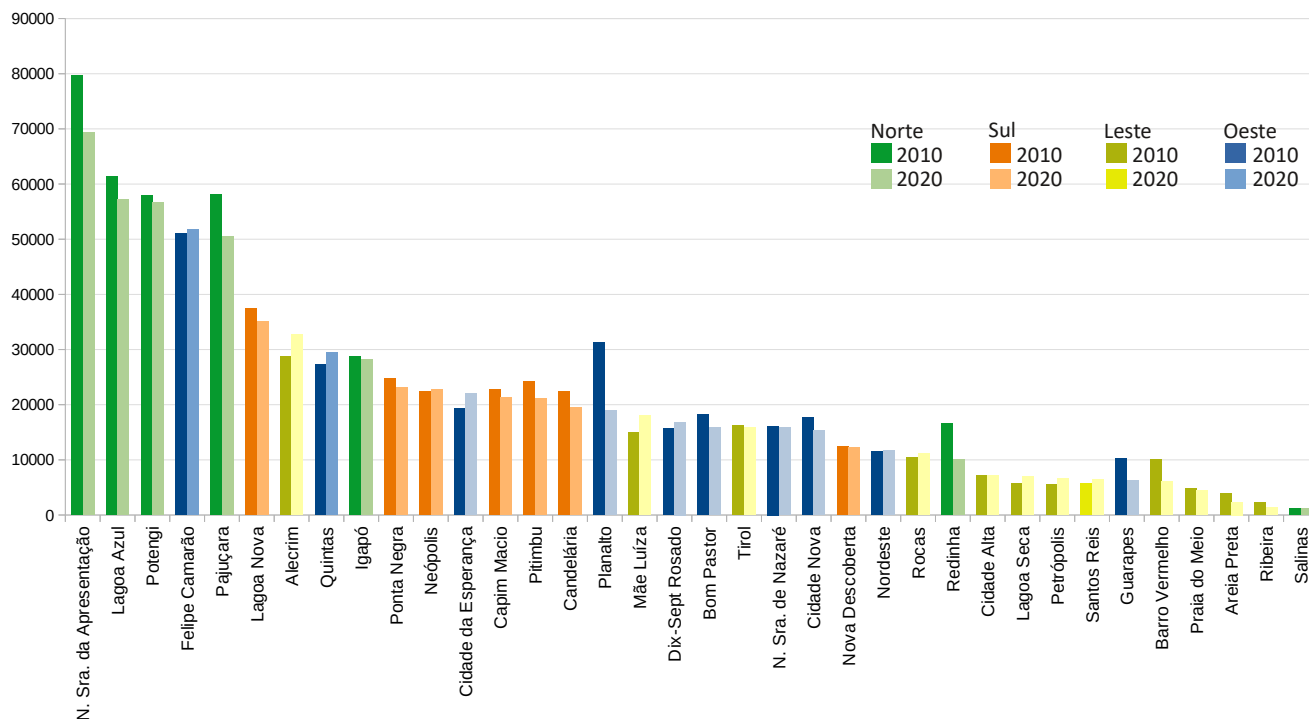
Tabela 01: Área, Domicílios, Densidade Demográfica e Projeções da População de Natal por bairro, conforme o Censo de 2022 e a estimativa pelo método logístico ajustado para 2050.

R. A.	BAIRRO	LEI DE CRIAÇÃO	ÁREA (ha)	POPULAÇÃO RESIDENTE 2007	POPULAÇÃO RESIDENTE 2010	TAXA DE CRESCIMENTO POPULAÇÃO RESIDENTE (2007-2010)	POPULAÇÃO RESIDENTE 2022*	POPULAÇÃO RESIDENTE 2050**	DENSIDADE DEMOGRÁFICA 2022* (hab/ha)
NORTE	Lagoa Azul	4.328/93	1.167,46	59.017	61.289	1,27	57.208	66.861	49,00
	Igapó	4.328/93	220,16	28.336	28.819	0,56	28.196	29.669	128,07
	N. Sra. da Apresentação	4.328/93	1.024,79	72.478	79.759	3,24	69.375	93.938	67,70
	Pajuçara	4.328/93	766,13	54.091	58.021	2,37	50.467	68.336	65,87
	Potengi	4.330/93	799,87	57.507	57.848	0,20	56.598	59.554	70,76
	Redinha	4.328/93	878,87	13.239	16.630	7,90	10.101	25.546	11,49
	Salinas	4.328/93	1.031,22	1.163	1.177	0,40	1.152	1.212	1,12
SUBTOTAL			5.888,50	285.831	303.543	2,02	273.097	345.116	46,38
SUL	Lagoa Nova	4.330/93	767,74	35.638	37.518	1,73	35.020	40.929	45,61
	Nova Descoberta	4.328/93	158,82	12.281	12.467	0,50	12.198	12.835	76,80
	Candelária	4.328/93	761,43	20.931	22.391	2,27	19.476	26.372	25,58
	Capim Macio	4.328/93	433,36	22.139	22.760	0,93	21.245	24.829	49,02
	Pitumbu	4.328/93	744,59	22.821	24.209	1,99	21.057	28.513	28,28
	Neópolis	4.328/93	322,14	22.823	22.465	-0,53	22.787	22.025	70,74
	Ponta Negra	4.328/93	1.382,03	24.013	24.681	0,92	23.038	26.925	16,67
SUBTOTAL			4.570,11	160.646	166.491	1,20	154.821	182.426	33,88
LESTE	Santos Reis	4.330/93	222,09	6.071	5.641	-2,42	6.428	4.566	28,94
	Rocas	4.330/93	66,01	10.849	10.452	-1,23	11.230	9.390	170,12
	Ribeira	4.330/93	94,39	1.966	2.222	4,16	1.350	3.413	14,30
	Praia do Meio	4.328/93	48,92	4.553	4.770	1,56	4.452	5.204	91,01
	Cidade Alta	4.330/93	116,41	7.247	7.123	-0,57	7.225	6.983	62,07
	Petrópolis	4.330/93	78,43	6.111	5.521	-3,33	6.681	3.937	85,18
	Areia Preta	4.328/93	32,17	3.260	3.878	5,96	2.355	5.957	73,22
	Mãe Luíza	4.330/93	95,69	16.676	14.959	-3,56	18.102	10.668	189,17
	Alecrim	4.330/93	344,73	31.064	28.705	-2,60	32.711	23.236	94,89
	Barro Vermelho	4.327/93	94,79	7.552	10.087	10,13	6.127	15.495	64,63
	Tirol	4.330/93	360,04	15.968	16.148	0,37	15.799	16.624	43,88
Lagoa Seca	4.327/93	61,09	6.583	5.791	-4,18	7.008	4.130	114,71	
SUBTOTAL			1.614,76	117.900	115.297	-0,74	119.467	109.603	73,98
OESTE	Quintas	4.330/93	248,54	28.674	27.375	-1,53	29.412	24.593	118,34
	Nordeste	4.330/93	298,44	11.611	11.521	-0,26	11.686	11.295	39,16
	Dix-Sept Rosado	4.329/93	109,64	16.234	15.689	-1,13	16.856	14.095	153,74
	Bom Pastor	4.328/93	346,09	17.055	18.224	2,23	15.851	21.464	45,80
	N. Sra. de Nazaré	4.329/93	144,01	15.728	16.136	0,86	15.787	16.612	109,63
	Felipe Camarão	4.330/93	654,40	51.169	50.997	-0,11	51.729	49.997	79,05
	Cidade da Esperança	4.330/93	182,87	20.784	19.356	-2,34	22.057	15.668	120,62
	Cidade Nova	4.328/93	262,12	16.742	17.651	1,78	15.353	20.789	58,57
	Guarapes	4.328/93	865,95	6.864	10.250	14,30	6.226	15.745	7,19
	Planalto	5.367/02	463,83	24.982	31.206	7,70	18.954	47.936	40,86
SUBTOTAL			3.575,89	209.843	218.405	1,34	203.912	238.195	57,02
Parque das Dunas		7.237/77	1.203,98	10	3	-33,06	4	2	0,00
TOTAL			16.853,24	774.230	803.739	1,25	751.300	875.342	44,58

Fonte: SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2023.

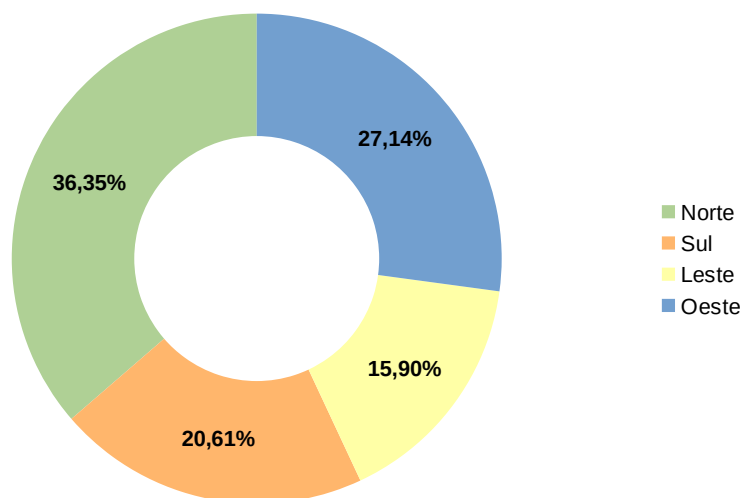
*Estimativa populacional por bairro para 2022 conforme dinâmica da população entre a contagem populacional de 2007 e o Censo Demográfico de 2010.

**Estimativa para a população de 2050 conforme dinâmica da população entre os Censos Demográficos de 1991, 2000, 2010 pelo método logístico ajustado por bairros.

Gráfico 01 – População Residente por Bairro 2010-2022*

Fonte: SEMURB – Gráfico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censo 2022.

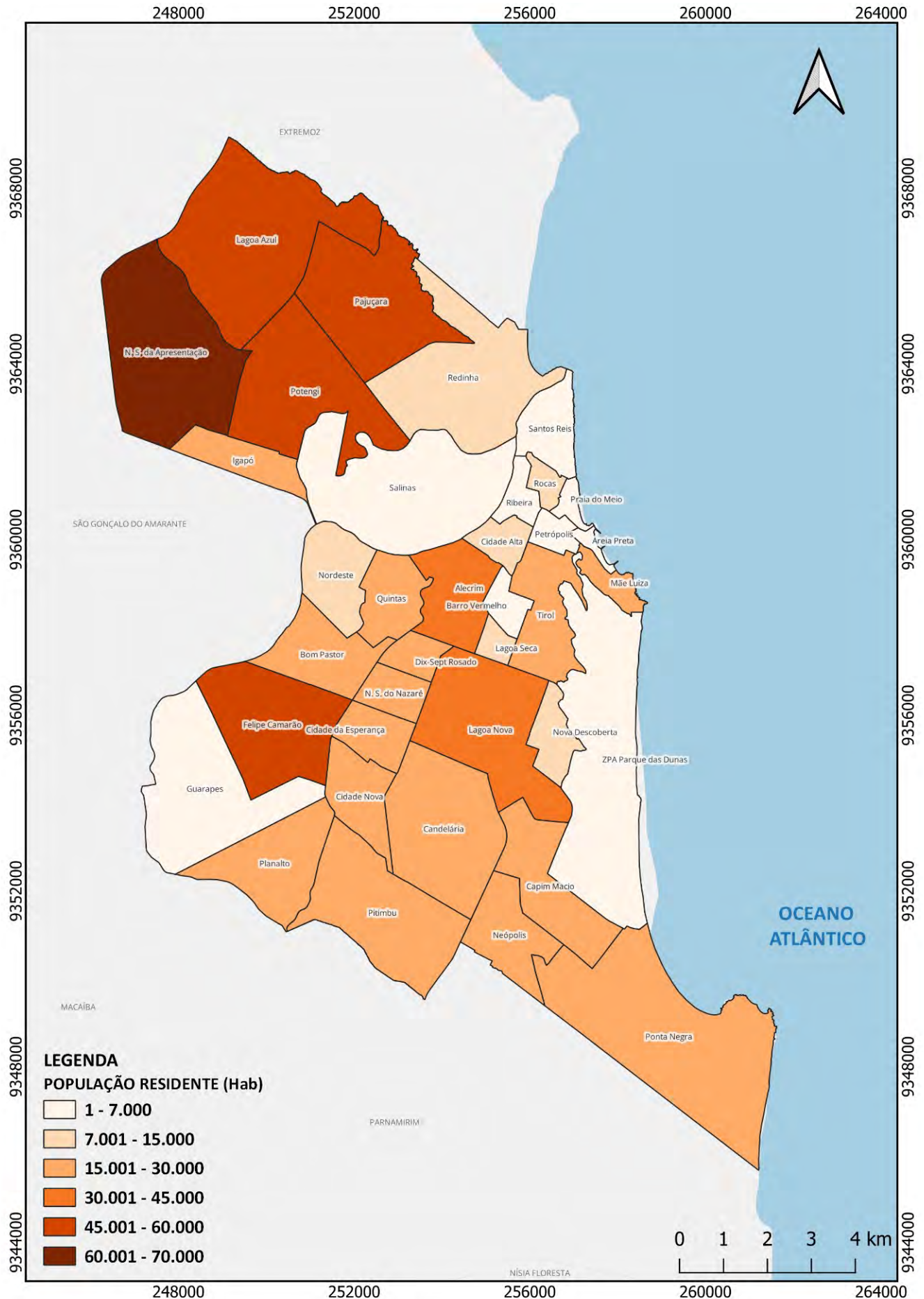
*Estimativa populacional por bairro para 2022 conforme dinâmica da população entre a contagem populacional de 2007 e o Censo Demográfico de 2010.

Gráfico 02 – População Residente nas Regiões Administrativas - 2022

Fonte: SEMURB – Gráfico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censo 2022.

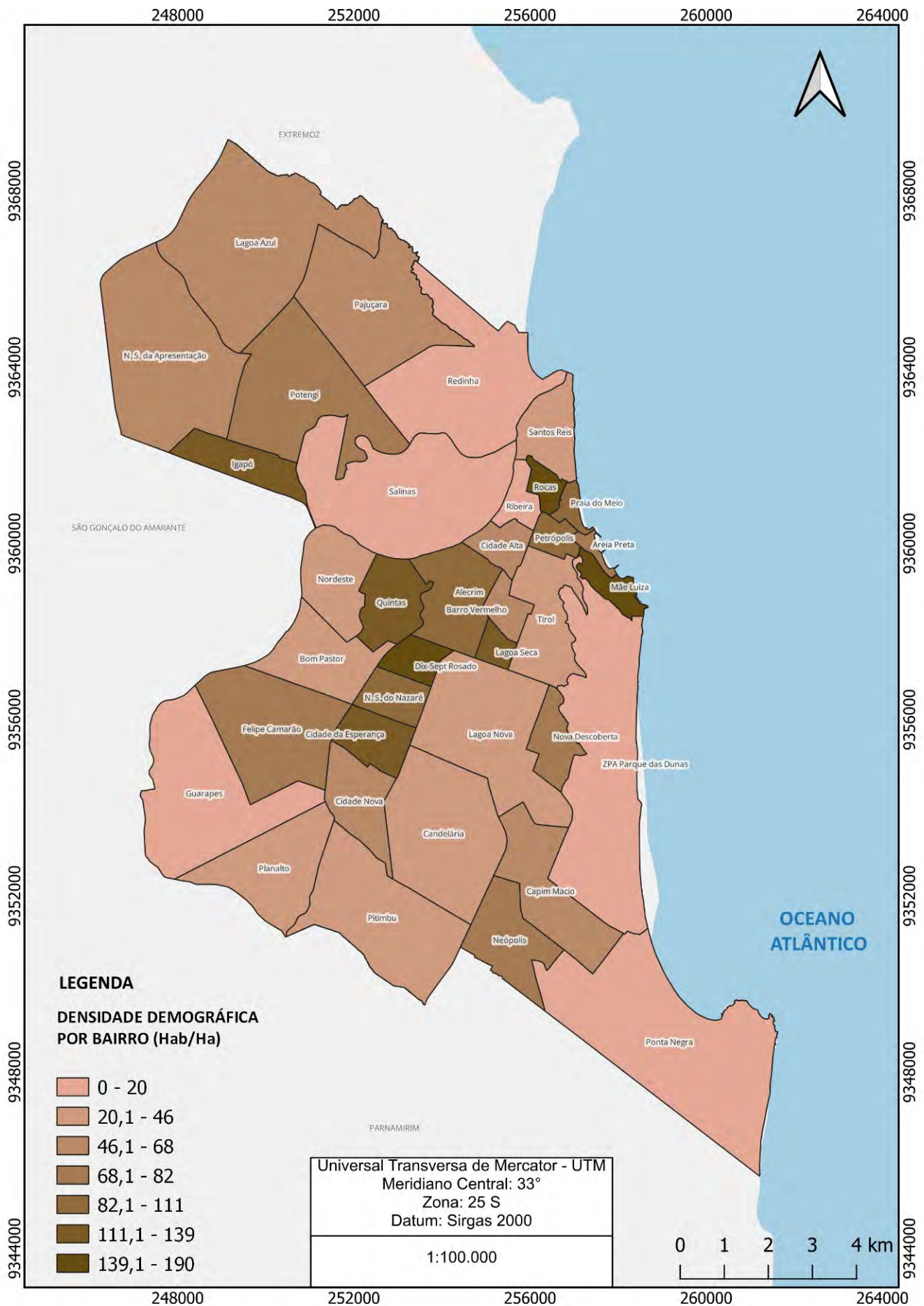
*Estimativa populacional por bairro para 2022 conforme dinâmica da população entre a contagem populacional de 2007 e o Censo Demográfico de 2010.

Mapa 02 – População residente por bairro - 2022*



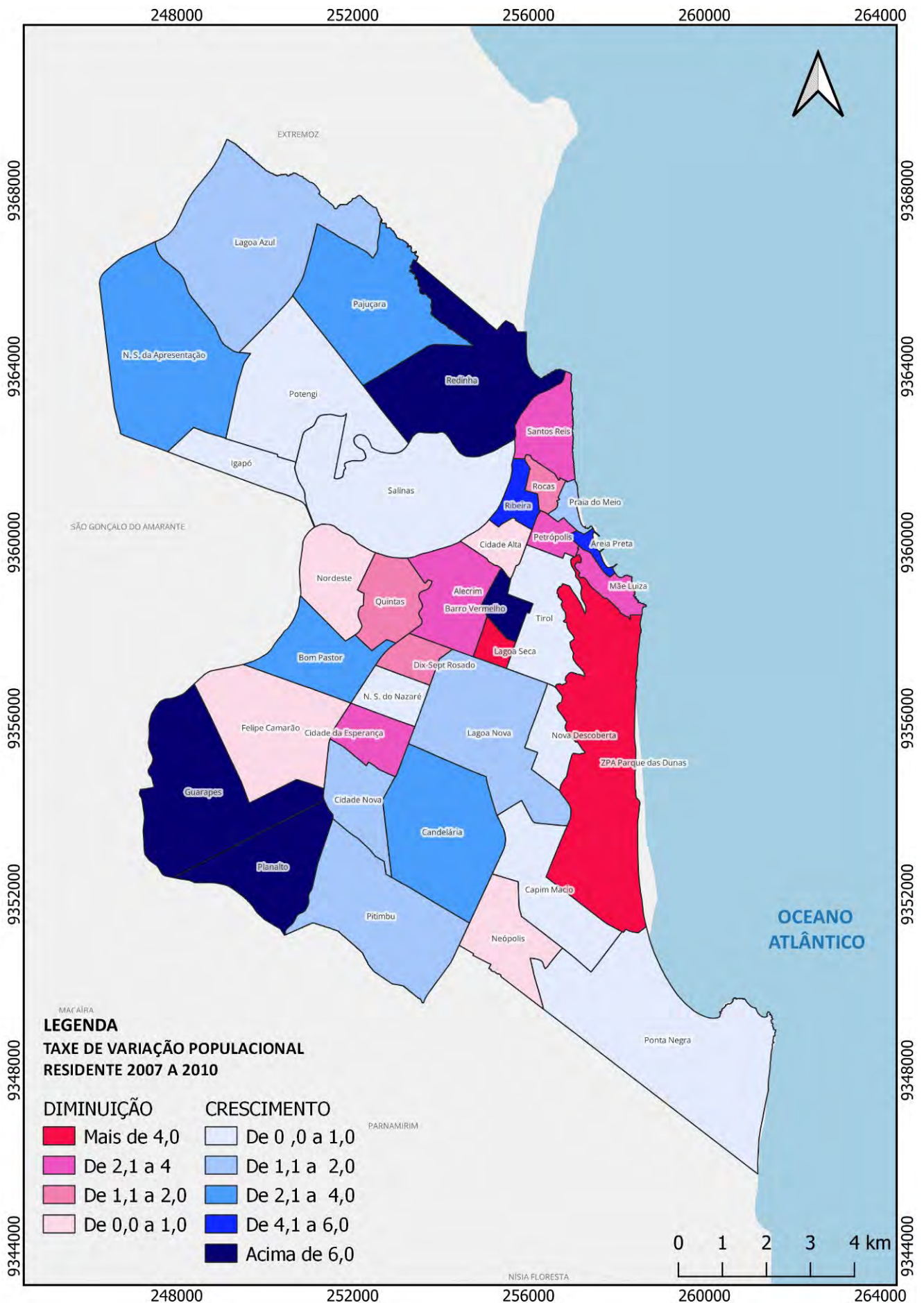
Fonte: SEMURB – Gráfico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censo 2022. *Estimativa populacional por bairro para 2022 conforme dinâmica da população entre a contagem populacional de 2007 e o Censo Demográfico de 2010.

Mapa 03 – Densidade demográfica por bairro - 2022*



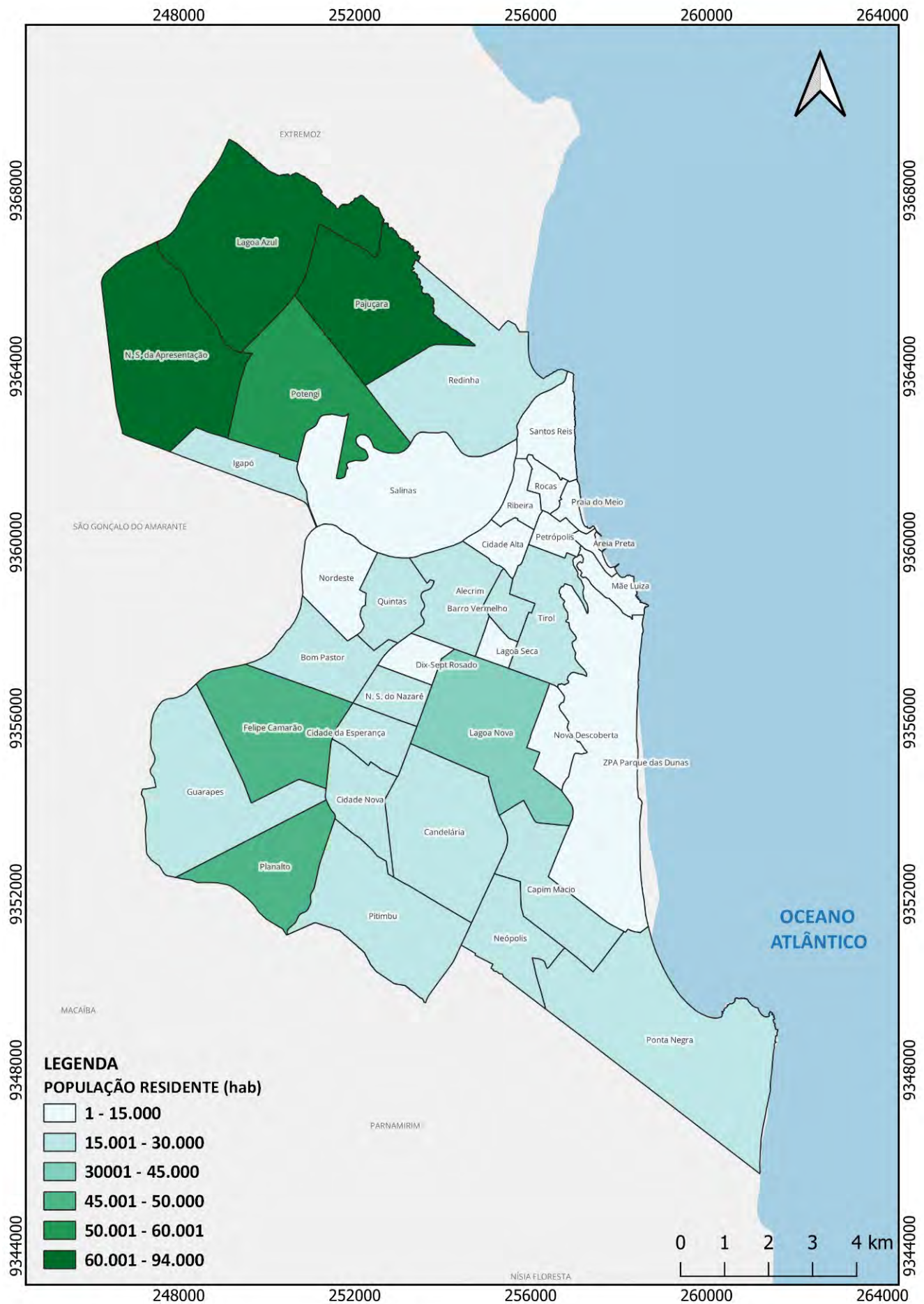
Fonte: SEMURB – Gráfico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censo 2022. *Estimativa populacional por bairro para 2022 conforme dinâmica da população entre a contagem populacional de 2007 e o Censo Demográfico de 2010.

Mapa 04 – Taxas de variação da população por bairro 2010-2022*



Fonte: SEMURB – Gráfico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censo 2022. *Estimativa populacional por bairro para 2022 conforme dinâmica da população entre a contagem populacional de 2007 e o Censo Demográfico de 2010.

Mapa 05 – População residente por bairro - 2050**



Fonte: SEMURB – Gráfico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Censo 2022. **Estimativa para a população de 2050 conforme dinâmica da população entre os Censos Demográficos de 1991, 2000, 2010 pelo método logístico ajustado por bairros.



CICLISTA:
SÓ PEDALAR
SEM CONTRAMÃO
QUANDO A VELA
TIVER SINALIZADA.



AG LADO DA
CICLOFAIXA
TOM 4


PROIBIDO
ESTACIONAR

AV. J. J. SILVA



2

Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes



2.1 – O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes

O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes (SELAV) instituído pelo PDN (Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022) está relacionado ao cumprimento de funções ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, de lazer e de práticas de sociabilidade. É composto pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental e urbanística, 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.

O Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes do Município de Natal objetiva:

- I – qualificar, preservar, conservar, recuperar e ampliar as distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, respeitando a legislação referente à Mata Atlântica, à proteção e recuperação dos mananciais e às Unidades de Conservação;
- II – promover a conexão dos fragmentos naturais, especialmente das ZPAs, em escala municipal e metropolitana, contribuindo assim para a manutenção da biodiversidade, do fluxo de processos ecológicos, dos recursos naturais e das águas jurisdicionais;
- III – proteger as paisagens de natureza geológica, geomorfológica, arqueológica, paleontológica, cultural e de notável beleza cênica do município;
- IV – assegurar a conservação e recuperação dos serviços ambientais e ecossistêmicos prestados pelos componentes do SELAV, em especial aqueles relacionados à segurança hídrica, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;
- V – proteger os recursos naturais necessários à subsistência de populações locais, respeitando e valorizando seu conhecimento e sua cultura;
- VI – promover a educação e interpretação ambiental, a recreação em contato com a natureza e o turismo ecológico;
- VII – promover o aumento de áreas permeáveis e recuperação de nascentes e lagoas, visando à infiltração das águas superficiais, à recarga dos aquíferos e à perenidade dos corpos hídricos;
- VIII – assegurar que as áreas públicas verdes e de equipamentos promovam o lazer, esporte e recreação, fruição e contemplação para toda a população, visando à melhoria da qualidade ambiental e de vida.

A responsabilidade pela integração dos espaços livres e áreas verdes é atribuída aos órgãos municipais de planejamento, gestão urbana e meio ambiente. O conjunto de espaços livres e áreas verdes é considerado de interesse público, pois desempenha várias funções importantes que resultam em benefícios ecológicos, paisagísticos, produtivos, urbanísticos, de lazer e sociabilidade.

São componentes fundamentais do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes, de acordo com o artigo 139 do PDN:

- I – zonas de proteção ambiental;
- II – unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável;
- III – áreas de preservação permanente;
- IV – parques lineares, parques urbanos, bosques e jardins botânicos;
- V – orlas marítimas, fluviais, estuarinas e lacustres;
- VI – vias verdes, corredores e trampolins ecológicos;
- VII – praças;
- VIII – espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos, incluindo canteiros, rotatórias, vielas, ciclovias, escadarias;
- IX – espaços livres e áreas verdes de instituições públicas;
- X – espaços livres, áreas verdes e institucionais originárias de parcelamento do solo;
- XI – cemitérios;
- XII – horta comunitária;
- XIII – coleção arbórea;
- XIV – passeios públicos.

2.1.1 - Componentes do Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes

A seguir, apresentam-se os mapas do SELAV publicados no PDN trazendo os conceitos das feições mapeadas e fazendo referência aos relatórios que subsidiaram a origem de cada mapa.

O mapa de Sistema de Espaços Livres e Áreas Verdes - SELAV - foi elaborado por meio da sobreposição de arquivos *shapefiles* no *software* ArcGis. Segue abaixo a descrição e origem dos arquivos *shapefiles* utilizados:

Falésia: Delimitação de falésia (Lei nº 4.100/92). Produto do “Mapeamento das áreas de preservação permanente do município de Natal” em elaboração pela SEMURB de Natal. (RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c)

Brejos: área de preservação permanente de acordo com o código florestal brasileiro (Lei no 12.651/2012). Produto do “Mapeamento e Diagnóstico das Áreas de Preservação Permanente no Município de Natal “elaborado em 2019 pela equipe técnica da SEMURB de Natal (SEMURB, 2019). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g)

Dunas Remanescentes: Delimitação de remanescente de dunas fora das ZPAs (Lei nº 4.100/92). Produto do “Estudo dos Remanescentes de Dunas do Município do Natal: Áreas de Preservação Permanente” de 2017, e da Resolução CONPLAM 01/2018.(RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c)

Rios: delimitação dos rios potengi, doce e pitimbu no município de natal, conforme código florestal brasileiro (lei nº12.651/2012) e código de meio ambiente de natal (lei nº 4.100/92). Produtos da regulamentação das zonas de proteção ambiental 09 e 08 realizado pela SEMURB de Natal. (SEMURB, 2015; SEMURB, 2016). (RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c)

Faixas Marginais:

- **Faixa Marginal de Lagoas:** Delimitação da área de preservação permanente no entorno dos reservatórios d'água naturais e artificiais conforme Código Florestal Brasileiro (Lei nº12.651/2012) e Código de Meio Ambiente de Natal (Lei nº 4.100/92). Confeccionado pelo Setor de Projetos, Planejamento Urbano e Ambiental (SPPUA) a partir do “Plano Municipal de Redução de riscos do município de Natal - PMRN” de 2008 (SEMURB, 2008). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g)

- **Faixa Marginal de Rios:** delimitação da área de preservação permanente no entorno dos rios conforme código florestal brasileiro (lei nº 12.651/2012) e código de meio ambiente de natal (lei nº 4.100/92). Confeccionado pelo SPPUA a partir do produto do mapeamento das áreas de preservação permanente do município de Natal em elaboração pela SEMURB de Natal (SEMURB, 2019). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g)

- **Faixa Marginal de Nascentes:** delimitação da área de preservação permanente no entorno de nascentes conforme código florestal brasileiro (lei nº12.651/2012) e código de meio ambiente de natal (lei nº 4.100/92). Confeccionado pelo SPPUA a partir do “Regulamentação da Zona de Proteção Ambiental 08 do Município do Natal” (SEMURB, 2016). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g)

Manguezal: Delimitação do ecossistema manguezal (Lei nº 4.100/92). Produto da regulamentação das Zonas de Proteção Ambiental 08 e 07 da SEMURB de Natal. (RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c)

Áreas Verdes: delimitação de praças públicas e remanescentes de vegetação natural ou antropizada. Produto do Setor de Áreas Verdes – SAV e do Departamento de Conservação e Recuperação Ambiental – DCRA da SEMURB. (RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c)

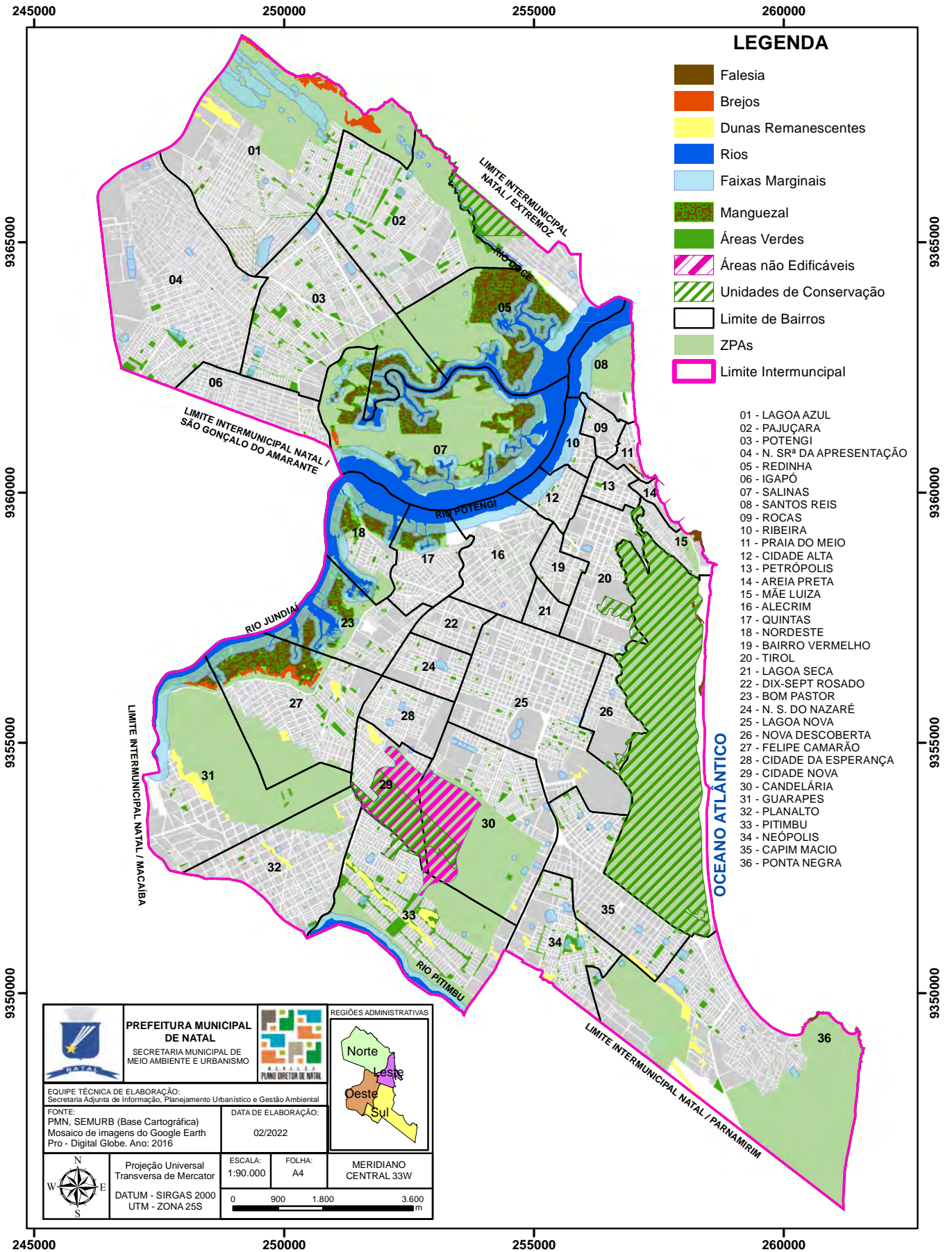
Área Não Edificáveis: área non aedificandi atualizado com o decreto nº 5.278/1994. Confeccionado pelo SPPUA a partir de produto do DGSIG da SEMURB. (RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c)

Unidades de Conservação: delimitação do parque estadual das dunas do natal (decreto estadual nº 7.237/1977), Parque Municipal Dom Nivaldo Monte (decreto municipal nº 8.078/2006) e Área de Proteção Ambiental Jenipabu (decreto nº 12.620/1995). Produtos do DGSIG da SEMURB. (RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c)

ZPAs: Delimitação das Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs) regulamentadas (ZPA1 – Lei nº 4.664/1995, ZPA2 – Decreto nº 10.388/1989, ZPA3 – Lei nº 5.273/01, ZPA4 – Lei 4.912/1997 e ZPA5 –Lei 5.565/2004) e em processo de regulamentação (ZPA6, ZPA7, ZPA8, ZPA9 e ZPA10). Produtos do Departamento de Gestão do Sistema de Informações Geográficas – DGSIG da SEMURB. (RELATÓRIO SELAV - NATAL, 2020c).



Mapa 06: Sistemas de Espaços Livres e Áreas Verdes (mapa 23, Anexo III do PDN)



Fonte: SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (PDN, Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022)

2.2 - Área de Ocorrência de Espécies Ameaçadas

As Áreas com espécies ameaçadas de extinção são áreas dentro do território municipal que comprovadamente contenham espécies da flora e/ou fauna, ameaçadas de extinção ou insuficientemente conhecidas, ou, ainda, que sirvam de trânsito, *habitat* ou pouso para estas.

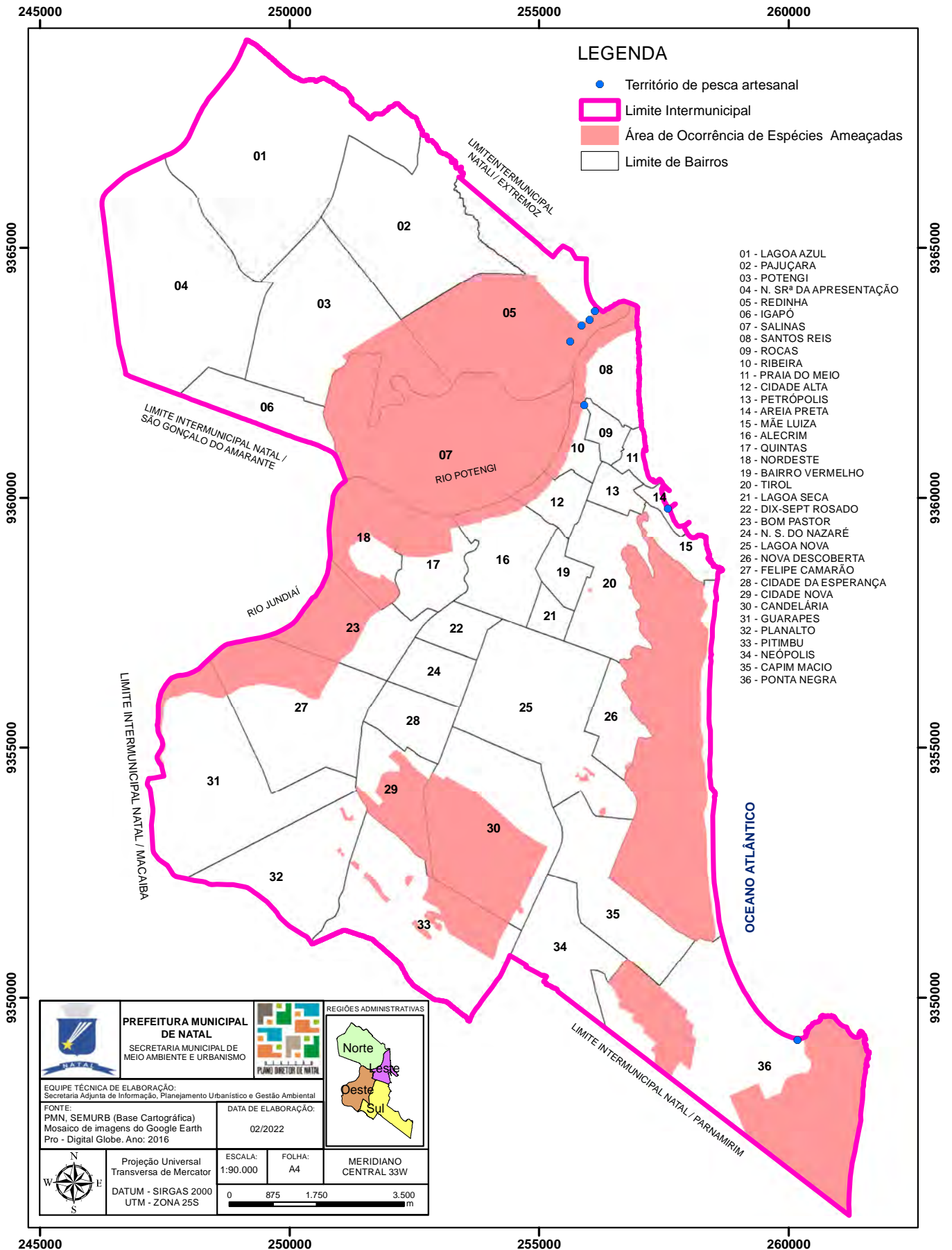
Área de Ocorrência de Espécies Ameaçadas: Apresenta a área precisa ou estimada de ocorrência de espécies da fauna e da flora ameaçadas de extinção. O arquivo foi confeccionado utilizando shapefiles de ZPAs, Unidades de Conservação, Rio Potengi e Remanescente de Dunas disponibilizados pelo DGSIG / SEMURB. (RELATÓRIO ESPÉCIES AMEAÇADAS - NATAL, 2020b)

Território de Pesca Artesanal: localização geográfica de área onde ocorre pesca artesanal em natal. O arquivo foi elaborado pelo SPPUA conforme documento de “Proposta de delimitação do Território da Pesca Artesanal em Natal/RN” submetido durante 2a etapa do processo de Revisão do PDN. (RELATÓRIO ESPÉCIES AMEAÇADAS - NATAL, 2020b)

Acervo SEMURB



Mapa 07: Área de Ocorrência de Espécies Ameaçadas (mapa 20, Anexo III do PDN)



Fonte: SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (PDN, Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022)

2.3 - Geomorfologia

O mapa geomorfológico é uma ferramenta de apoio à gestão urbana, pois identifica as principais feições geomorfológicas no território municipal, como dunas e falésias. Assim, o mapa oferece uma diretriz técnica para conduzir ações voltadas para o planejamento urbano de maneira a contribuir com a manutenção de um ambiente ecologicamente equilibrado.

Dunas: unidades geomorfológicas constituídas de areias e naturalmente de origem eólica, representando feições onduladas com declividade mínima de 6º (seis graus) na sua base, cuja altimetria se destaca no relevo em relação ao entorno imediato, coberta ou não por vegetação. (GLOSSÁRIO PDN - NATAL, 2022).

Dunas Remanescentes: Delimitação de remanescente de dunas fora das ZPAs (Lei nº 4.100/92). Produto do “Estudo dos Remanescentes de Dunas do Município do Natal: Áreas de Preservação Permanente” de 2017 (SEMURB, 2017) e da Resolução CONPLAM 01/2018.(MAPEAMENTO GEOMORFOLÓGICO - NATAL, 2020f).

Rios: delimitação dos rios potengi, doce e pitimbu no município de natal, conforme código florestal brasileiro (Lei nº12.651/2012) e código de meio ambiente de natal (Lei nº 4.100/92). Produtos dos estudos para regulamentação das zonas de proteção ambiental 09 e 08 realizado pela SEMURB de Natal (SEMURB, 2015; SEMURB, 2016). (MAPEAMENTO GEOMORFOLÓGICO - NATAL, 2020f).

Praia Fluvial: Próximo a linha de costa os depósitos litorâneos compreendem as areias praias recentes, que se localizam na zona de estirâncio e caracterizam-se pelos níveis de preamar, intermediário e baixamar, ocorrendo principalmente na região da Gamboa Manimbu próximo a Ponte Newton Navarro. Produto da regulamentação das Zonas de Proteção Ambiental 08 realizado pela SEMURB de Natal (RELATÓRIO ZPA 8 - SEMURB, 2016).

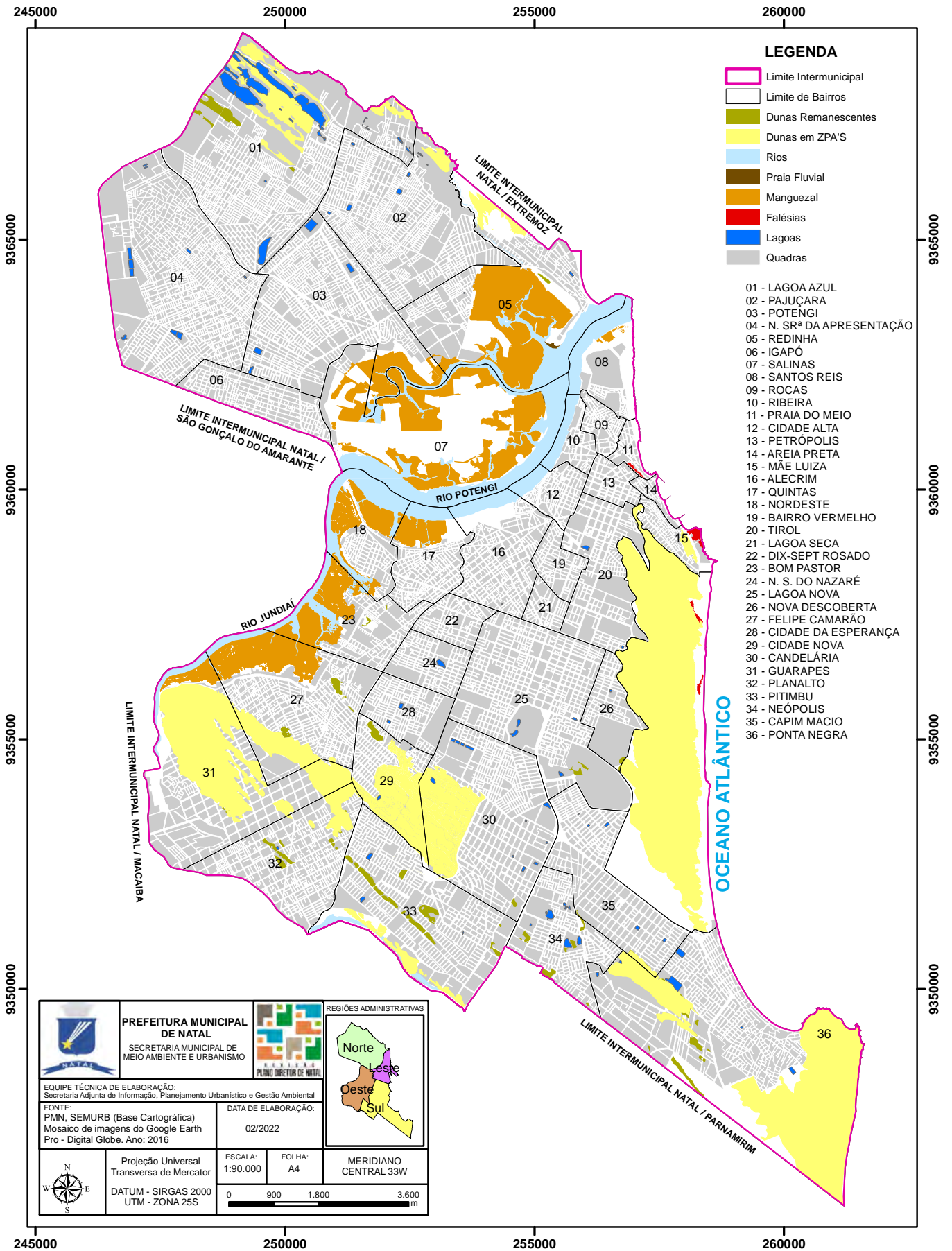
Manguezal: ecossistema litorâneo que ocorre em terrenos baixos, sujeitos à ação das marés, formado por vasas lodosas recentes ou arenosas, às quais se associa, predominantemente, a vegetação natural conhecida como mangue, com influência fluviomarinha, típica de solos limosos de regiões estuarinas e com dispersão descontínua ao longo da costa. (GLOSSÁRIO PDN - NATAL, 2022).

Falesia: Delimitação de falésia (Lei nº 4.100/92). Produto do “Mapeamento das áreas de preservação permanente do município de Natal” em elaboração pela SEMURB de Natal (SEMURB, 2019). (MAPEAMENTO GEOMORFOLÓGICO - NATAL, 2020f).

Lagoas (depressões acirculares): delimitação de reservatórios d’água naturais e artificiais. Confeccionado pelo SPPUA a partir do “Plano Municipal de Redução de Riscos do Município de Natal - PMRN” de 2008 (NATAL, 2008). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g).



Mapa 08: Geomorfologia (mapa 21, Anexo III do PDN)



Fonte: SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (PDN, Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022)

2.4 - Hidrologia

O mapa Hidrologia discrimina as áreas na cidade que possuem recursos hídricos e suas margens com o intuito de minimizar as ameaças e conflitos de uso desses recursos e sua área do entorno, e manter a qualidade do serviço ecossistêmico ofertado. Portanto, esse mapa representa uma orientação técnica para realizar o planejamento urbano em consonância com meio ambiente ecologicamente equilibrado.

São Elementos da Hidrologia do Município de Natal:

Nascentes: Delimitação de pontos com nascente, conforme Código Florestal Brasileiro (Lei nº12.651/2012) e Código de Meio Ambiente de Natal (Lei nº 4.100/92). Confeccionado pelo SPPUA a partir do “Regulamentação da Zona de Proteção Ambiental 08 do Município do Natal” (NATAL, 2016). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g).

Rios: delimitação dos rios potengi, doce e pitimbu no município de natal, conforme código florestal brasileiro (lei nº12.651/2012) e código de meio ambiente de natal (lei nº 4.100/92). Produtos dos estudos para regulamentação das zonas de proteção ambiental 09 e 08 realizado pela SEMURB de Natal (NATAL, 2015; NATAL, 2016). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g).

Lagoas (depressões acirculares): delimitação de reservatórios d’água naturais e artificias. Confeccionado pelo SPPUA a partir do “Plano Municipal de Redução de Riscos do Município de Natal - PMRN” de 2008 (NATAL, 2008). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g).

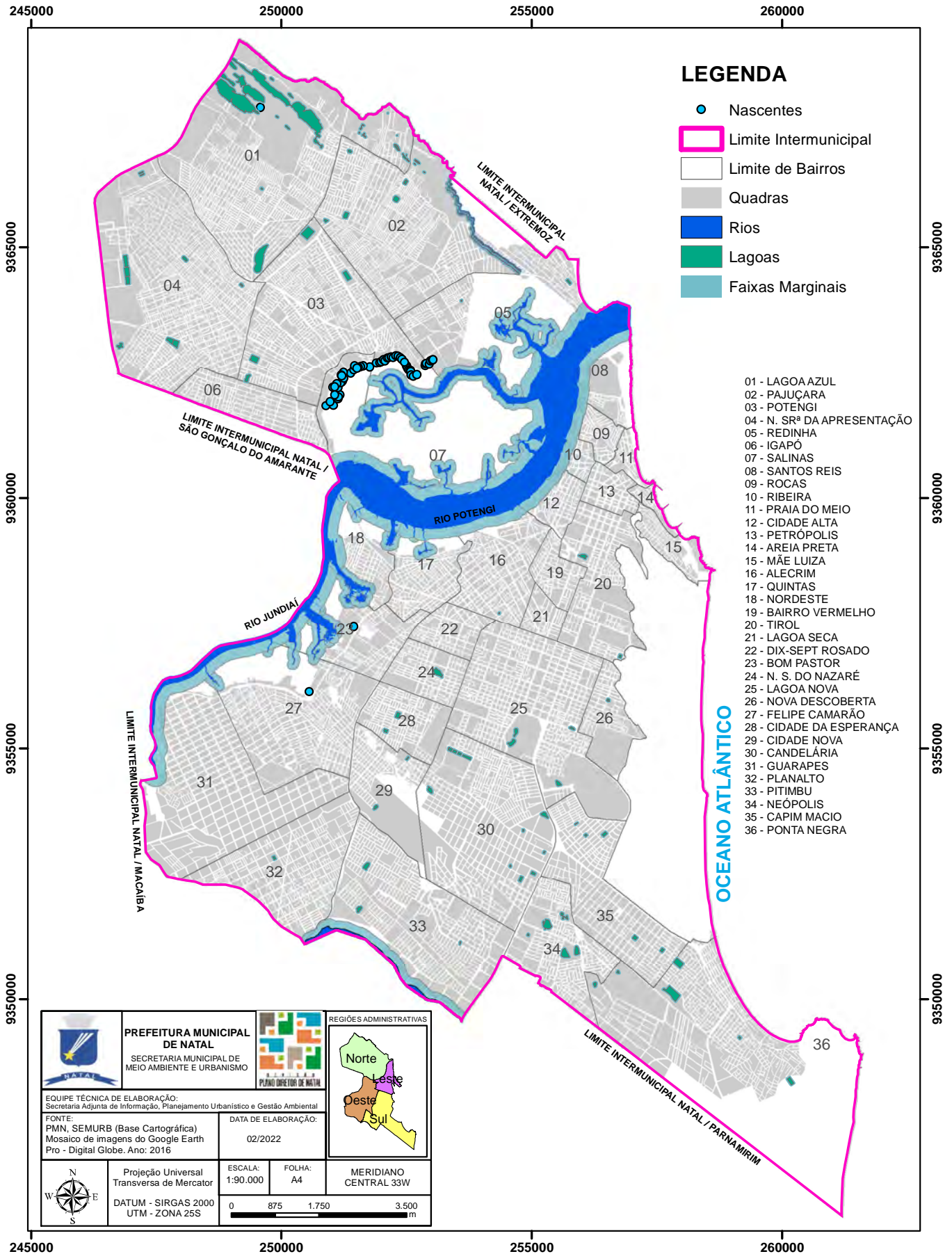
Faixa Marginal de Lagoas: Delimitação da área de preservação permanente no entorno dos reservatórios d’água naturais e artificiais conforme Código Florestal Brasileiro (Lei nº12.651/2012) e Código de Meio Ambiente de Natal (Lei nº 4.100/92). Confeccionado pelo SPPUA a partir do “Plano Municipal de Redução de riscos do município de Natal - PMRN” de 2008 (NATAL, 2008). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g).

Faixa marginal de rios: delimitação da área de preservação permanente no entorno dos rios conforme código florestal brasileiro (lei nº12.651/2012) e código de meio ambiente de natal (lei nº 4.100/92). Confeccionado pelo SPPUA a partir do produto do mapeamento das áreas de preservação permanente do município de Natal em elaboração pela SEMURB de Natal (SEMURB, 2019). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g).

Faixa marginal de nascentes: delimitação da área de preservação permanente no entorno de nascentes conforme código florestal brasileiro (lei nº 12.651/2012) e código de meio ambiente de natal (lei no 4.100/92). Confeccionado pelo SPPUA a partir do “Regulamentação da Zona de Proteção Ambiental 08 do Município do Natal” (NATAL, 2016). (MAPEAMENTO HIDROLÓGICO - NATAL, 2020g).



Mapa 09: Hidrologia (mapa 22, Anexo III do PDN)



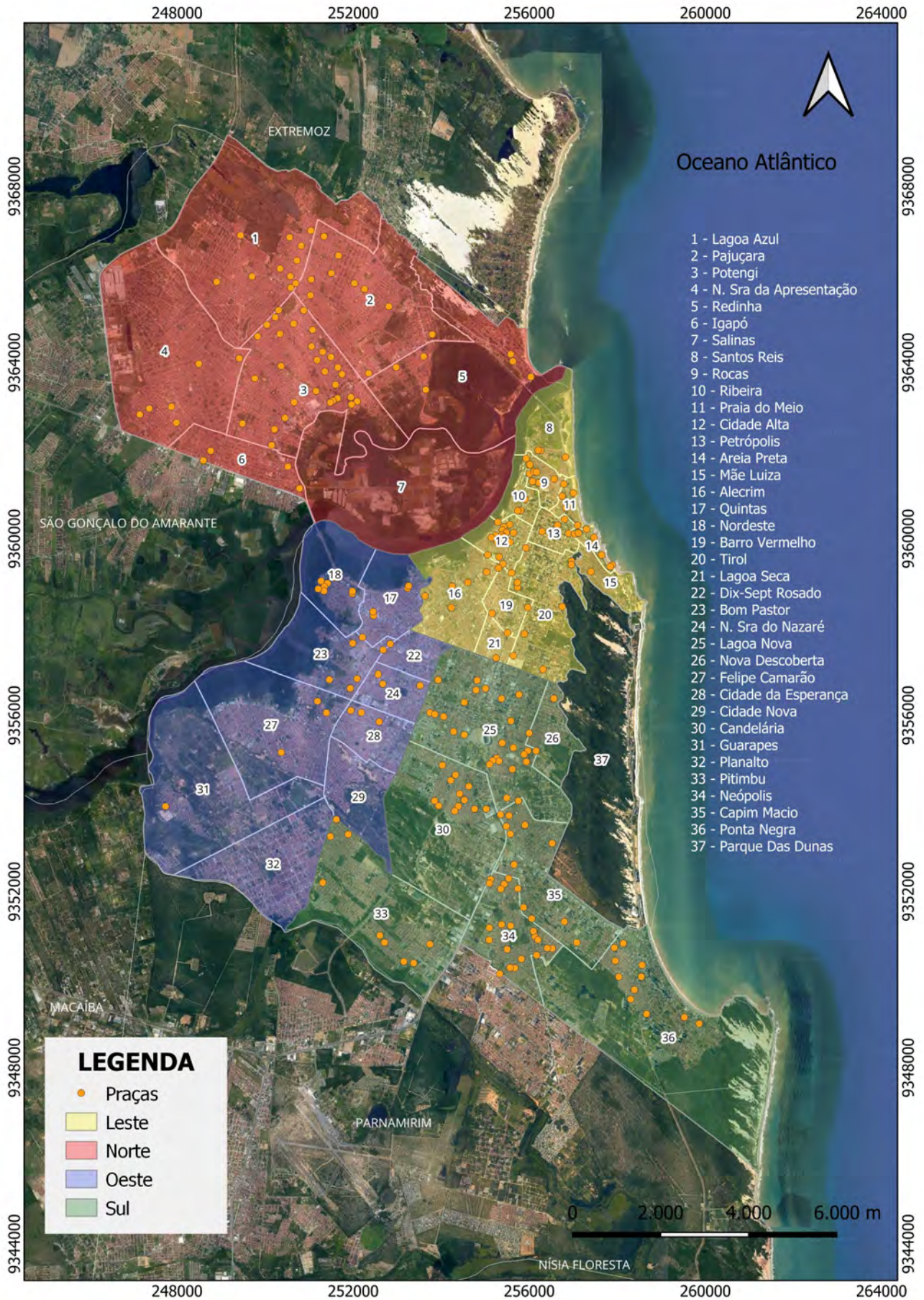
Fonte: SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (PDN, Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022)

2.5 - Praças

Tabela 02: Praças 2023

R. A.	BAIRRO	PRAÇAS
NORTE	Lagoa Azul	12
	Igapó	4
	N. Sra. da Apresentação	5
	Pajuçara	10
	Potengi	31
	Redinha	6
	Salinas	0
SUBTOTAL		68
SUL	Lagoa Nova	25
	Nova Descoberta	2
	Candelária	12
	Capim Macio	10
	Pitimbu	9
	Neópolis	23
	Ponta Negra	11
SUBTOTAL		92
LESTE	Santos Reis	3
	Rocas	7
	Ribeira	5
	Praia do Meio	7
	Cidade Alta	19
	Petrópolis	4
	Areia Preta	7
	Mãe Luíza	1
	Alecrim	6
	Barro Vermelho	3
	Tirol	9
	Lagoa Seca	1
SUBTOTAL		72
OESTE	Quintas	6
	Nordeste	8
	Dix-Sept Rosado	0
	Bom Pastor	6
	N. Sra. de Nazaré	3
	Felipe Camarão	3
	Cidade da Esperança	4
	Cidade Nova	0
	Guarapes	1
	Planalto	0
SUBTOTAL		31
Parque das Dunas		0
TOTAL		263

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEMSUR – Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, 2023.

Mapa 10: Localização das Praças Públicas - 2023

Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEMSUR - Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, 2023.





USP

HONDA

50 Anos Potiguar

É MOTOP? 5232-6600

POTIGUAR COM BR

5232-6600



A person standing in the parking lot, wearing a dark shirt and shorts.

A person walking on the road in the distance.

3

Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos



3.1 O Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos

O Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos objetiva a promoção do desenvolvimento, redução das desigualdades locais e inclusão social, integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano, habitação, uso e ocupação do solo; estabelecimento de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, realização da drenagem urbana, gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e das unidades de conservação; identificação e implantação de novas tecnologias que visem à melhoria do Sistema de Iluminação Pública com ênfase na utilização de energias limpas e com baixo consumo energético; melhoria da acessibilidade e da mobilidade de pessoas; acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transportes coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável, dentre outros.

O Sistema de Infraestrutura e Serviços Urbanos compreende os seguintes sistemas:

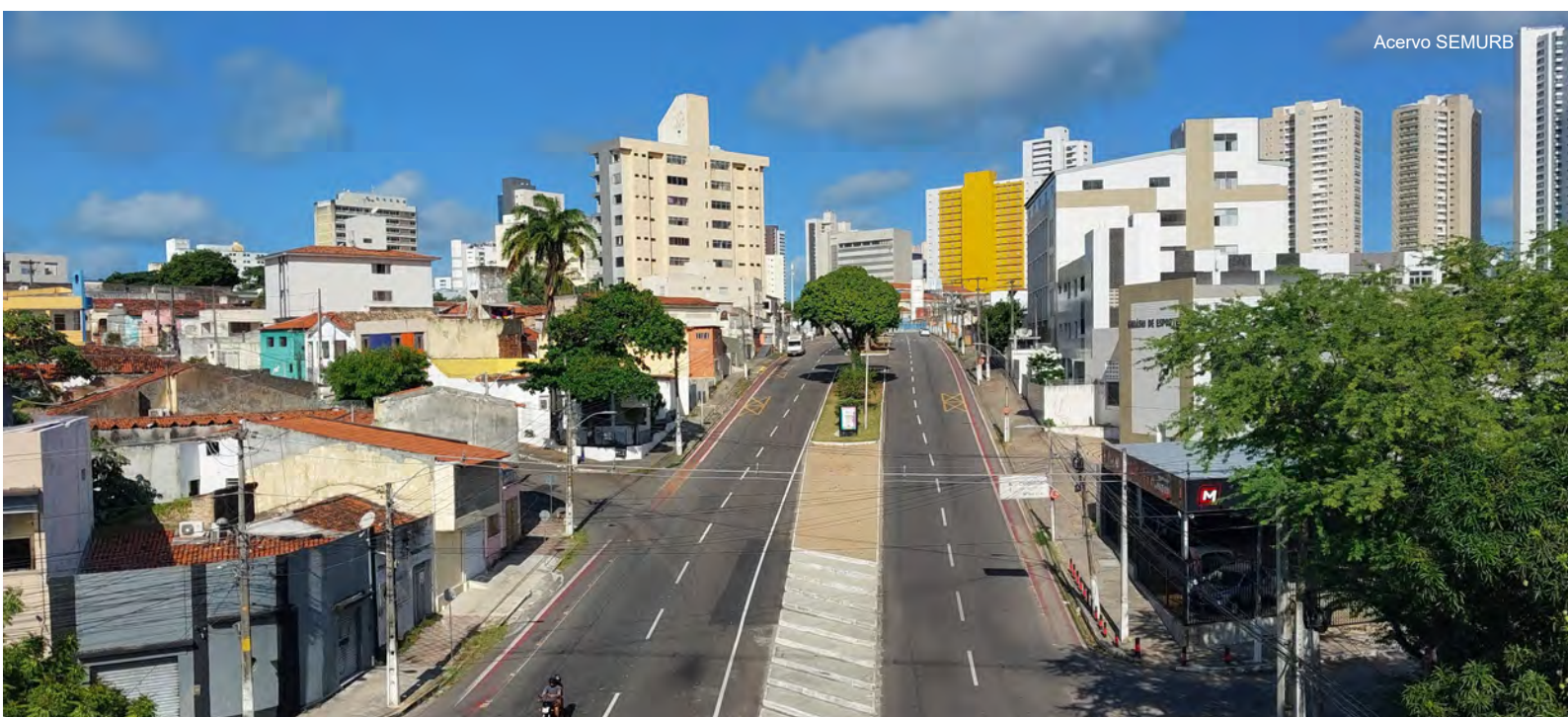
I – Sistema de saneamento ambiental – composto pelas infraestruturas de drenagem, esgotamento e abastecimento de água, relacionado à limpeza pública e ao manejo de resíduos sólidos.

II – Sistema de saneamento básico – composto pelo conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos e drenagem e manejo das águas pluviais, limpeza e fiscalização preventiva das respectivas redes urbanas

III – Sistema de iluminação urbana – composto pelo parque de iluminação pública e iluminação festiva.

IV – Sistema de mobilidade urbana – regido por um Plano de Mobilidade Urbana, compreendendo, dentre outros: sistema de transporte público coletivo, sistema de estacionamentos (públicos e privados), sistema ciclovitário, ruas completas, ruas compartilhadas, ruas para pedestres, passeios públicos etc.

V – Sistema de acessibilidade – também integrante do sistema de mobilidade urbana.



3.2 - O macrozoneamento no Plano Diretor de Natal e sua relação com os dados de infraestrutura

Reginaldo Vasconcelos do Nascimento

Engenheiro Civil

Diretor do Departamento de Informações

Cartográficas e Patrimônio/SEMURB

Com o novo Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022), o macrozoneamento de Natal passou a separar apenas a Zona Adensável das Zonas de Proteção Ambiental e trouxe outro elemento de delimitação territorial para a análise: as bacias de esgotamento sanitário. Os incentivos a maior ou menor coeficiente de aproveitamento foram estabelecidos fazendo uma relação com indicadores populacionais de capacidade de suporte do sistema de esgotamento sanitário.

O nível de adensamento construído em Natal permaneceu sendo controlado através do Coeficiente de Aproveitamento, como já vinha acontecendo desde o Plano de 2007. Contudo, a forma de chegar aos valores máximos de coeficientes possíveis de serem autorizados em cada bairro passou a ser em função de um cálculo de capacidade de suporte das bacias de esgotamento sanitário, planejadas para atender uma população máxima de projeto no ano 2032, conforme o Plano Diretor de Esgotamento Sanitário da Região Metropolitana de Natal (RIO GRANDE DO NORTE, 2004).

Contextualização da proposta

Trazendo um registro histórico de como se chegou à metodologia proposta para os valores dos coeficientes de aproveitamento máximo por bairros é importante destacar que inicialmente se pensou em cruzar dados dos diversos sistemas de infraestrutura. No esboço primitivo do método, a equipe técnica imaginou a possibilidade ideal de calcular um coeficiente para cada um dos itens de infraestrutura que o plano diretor prevê, e o resultado pretendido para o coeficiente seria obtido da comparação entre todos e daí adotado aquele que se destacasse com o menor valor, porém uma avaliação preliminar foi bastante para nos convencer da impossibilidade de êxito em face do processo de revisão que se aproximava: a realidade dos dados de que dispúnhamos desautorizou o esquema nos termos inicialmente concebidos e aconselhava a necessidade de adoção de uma proposta menos ambiciosa, simplificada, que ainda assim mantivesse o propósito técnico inicial.

Neste desígnio, dedicou-se atenção aos sistemas de infraestrutura que o plano diretor contempla para examinar como cada um vem sendo monitorado e então avaliar se a simplificação possível se sustenta. A investigação iniciou com a mobilidade e sua lógica própria, singular, diversa da dos demais sistemas que hoje tem no RITUR seu instrumento de monitoramento e não possuía ainda um plano de mobilidade concluído que permitisse sondar a relação de causa e efeito com o adensamento. Informações atualizadas de indicadores de mobilidade não estavam disponíveis para serem utilizadas naquele momento.

Prosseguiu-se averiguando a drenagem, que já conta com um plano desde 2011 com previsão e aplicação de monitoramento aos projetos de empreendimentos impactantes e que por mirar nas precipitações pluviais o alvo de sua solicitação reduz ou mesmo anula o efeito direto do adensamento sobre o sistema, entretanto, quando nos voltamos para os sistemas de suprimento de energia elétrica e abastecimento de água e esgotamento sanitário ficou evidente a relação muito íntima que estes sistemas mantêm com o adensamento a partir da importância da participação que a variável demográfica tem no dimensionamento de cada um.

Isto posto, foi proposto prescrever a simplificação do método, elegendo o sistema de esgotamento sanitário como sendo aquele que na ideia inicial assumiria o papel de limitador, isto é, que no cálculo revelaria o menor valor de coeficiente.

Não por acaso, foi a insuficiência desse sistema em várias regiões da cidade e a ameaça de caráter ambiental que ela encerra, o argumento decisivo para recomendar cautela quanto ao adensamento mais intenso expresso nos coeficientes. Contudo, se hoje tem-se uma perspectiva real de implantação e funcionamento desse sistema num horizonte próximo, por que não atrelar a possibilidade de adensamento da região da bacia de esgotamento à capacidade que essa bacia é capaz de receber, elevar e tratar?

O adensamento permitido será aquele que a bacia suporta, logo evita-se sua sobrecarga sem comprometer ambientalmente o subsolo e a dimensão ambiental estará satisfeita. Com a possibilidade de incremento no adensamento estaremos favorecendo também o aumento dos contribuintes, não só da concessionária que realizou o investimento e se obrigou a pagá-lo, mas também do Poder Público que tem na arrecadação sua fonte de manutenção, investimento e perspectiva de redução das despesas com saúde e por fim dos habitantes que poderão se beneficiar não apenas com o surgimento de novas possibilidades de emprego e renda mas do mais nobre dentre todos os benefícios: as condições de saúde que sabidamente estão vinculadas à presença do saneamento.

Metodologia adotada

Quanto aos valores dos coeficientes máximos definidos para cada bairro, são resultantes de um exame metódico com foco nas bacias de esgotamento sanitário, reconhecendo a relevância desse sistema para a sustentabilidade da cidade em estrita obediência aos limites de suporte de cada uma.

O método adotou a bacia como unidade de planejamento, utilizou dados dos setores censitários do IBGE para estimativa da população atual; do cadastro imobiliário da Prefeitura para conhecer as dimensões de terrenos e edificações; e do projeto de esgotamento sanitário da CAERN para obter os limites das bacias de esgotamento e a população prevista em cada uma delas para 2032. Parte-se de duas premissas:

- a) Que a população de suporte em cada bacia não será alcançada até 2032;
- b) Que os terrenos de cada bacia se comportam, quanto à ocupação, de maneira aleatória, não só no tempo e no espaço mas também quanto à variação revelada nos níveis de aproveitamento de cada um.

Para examinar a primeira hipótese, é mister conhecer em cada bacia a população atual (IBGE) e a população final (CAERN) e com ambas determinar a população excedente, isto é, a diferença ou folga que cada bacia pode acolher; a análise da segunda, utiliza os dados do cadastro imobiliário para classificar, nos domínios de cada bacia, as quadras que são passíveis de serem edificadas, quer dizer, aquelas que não são áreas públicas e nem estão sujeitas a restrições impostas pela legislação e, nessas quadras, os lotes qualificados que possuem baixo aproveitamento (pouca ou nenhuma construção) admitindo que nesse conjunto de lotes as construções preferencialmente ocorrerão.

O valor do coeficiente foi obtido da soma de duas parcelas:

- Primeira parcela (Ar - Aproveitamento Real) diz respeito ao aproveitamento real médio, representativo da média do índice de aproveitamento real de cada terreno localizado na bacia, obtido da divisão da área construída pela área do terreno de cada lote, fornecidas pelo cadastro imobiliário. O propósito de assim denominar esse índice é evitar confundi-lo com o coeficiente de aproveitamento, na medida em que ele representa a parcela do que já está construído, do realizado da ocupação, ao passo que o coeficiente de aproveitamento retrata uma possibilidade realizável, ainda por vir.
- Segunda parcela (CAq - Coeficiente Aproveitamento excedente), concernente à população excedente colhida no projeto de esgotamento, é obtida da consideração que este contingente habitará, com maior probabilidade nos lotes qualificados e demandará uma quantidade média de 25 m² de construção “per capita” (denominada dcu): o produto do dcu pela população excedente dará a quantidade construída, que dividida pelo total dos lotes qualificados resultará na parcela teórica do coeficiente de aproveitamento, ainda não construída, portanto realizável.

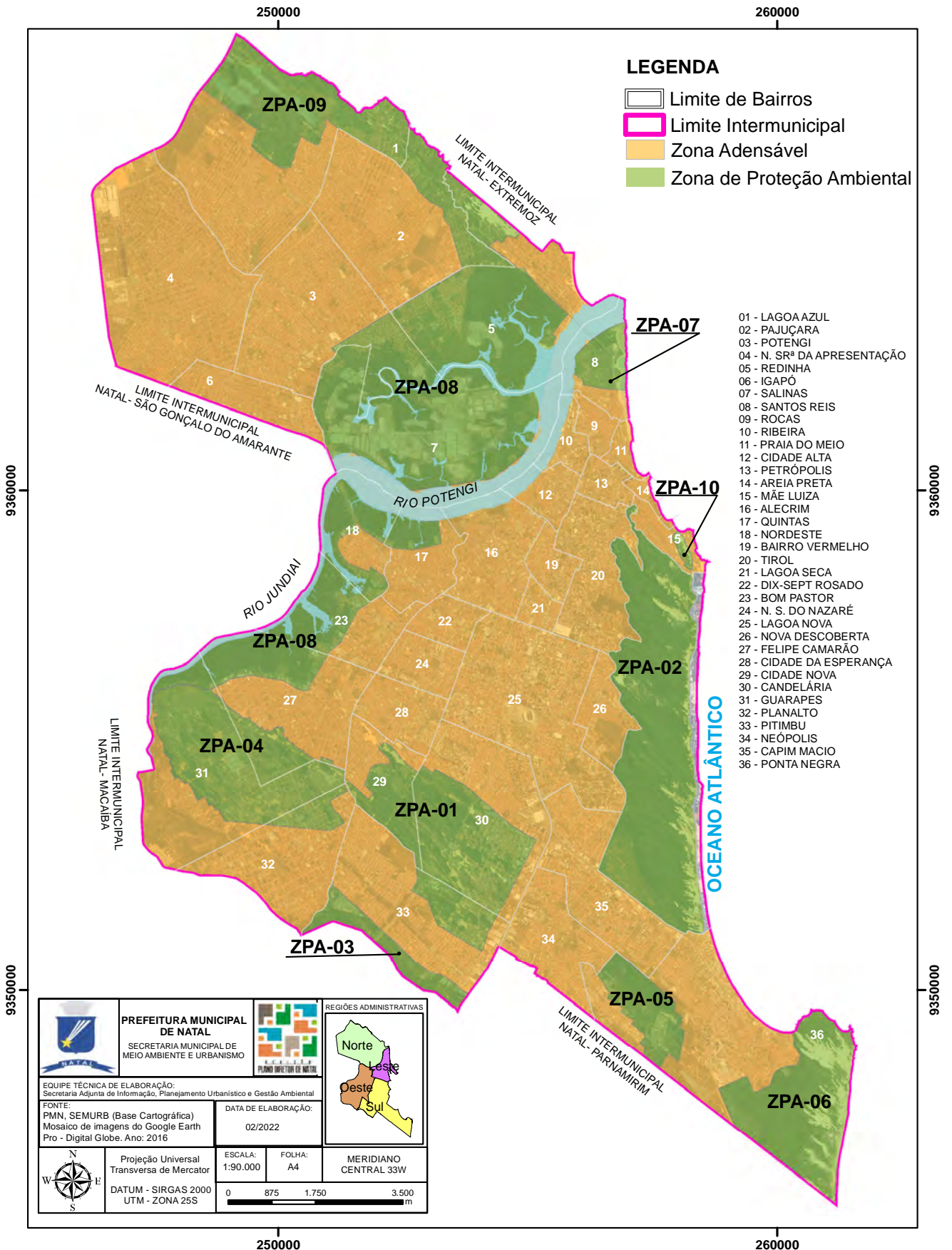
As duas parcelas, como se vê, simbolizam, respectivamente, o adensamento construtivo associado à parte da população que já existe (Ar) e à parte da população futura que o projeto suporta (CAq) e a soma delas corresponde ao coeficiente de aproveitamento da bacia que o estudo se propõe determinar.

A aplicação do método às bacias de esgotamento permitiu o cálculo dos coeficientes de aproveitamento correspondentes que se apresentam no mapa 2B do anexo II e nos quadros 1.1 e 1.2 do anexo III, porém quando da apresentação dos resultados emergiu a proposição de facultar àqueles que no mesmo bairro se encontram em bacias com menor aproveitamento possam utilizar o coeficiente da bacia de maior valor, desde que obtenha da concessionária a aprovação da solução de transposição dos efluentes para outra bacia às suas expensas. O mapa dos coeficientes de aproveitamento máximo por bairro (mapa 2A; anexo III; quadros 1.1 e 1.2 do anexo II) retratam essa possibilidade.

Um cuidado procedente sobrevém da leitura desses mapas e da eventual interpretação distorcida deles, quando se elabora o entendimento ardiloso de que o coeficiente exibido se aplicará a qualquer localização da bacia. Em razão disso, é necessário, desde já, eliminar qualquer dúvida a esse respeito e afirmar que os coeficientes desses mapas valem para os terrenos que estão fora dos limites das áreas de proteção ambiental ou áreas especiais e portanto sujeitos às limitações que a legislação dessas zonas ou áreas prescrevem. Na sequência das discussões do processo, foi incluída a proposta de adensamento por eixos, admitida como viável pela possibilidade do cálculo dos coeficientes sem alteração substancial no método, nem subversão às hipóteses inicialmente fixadas.

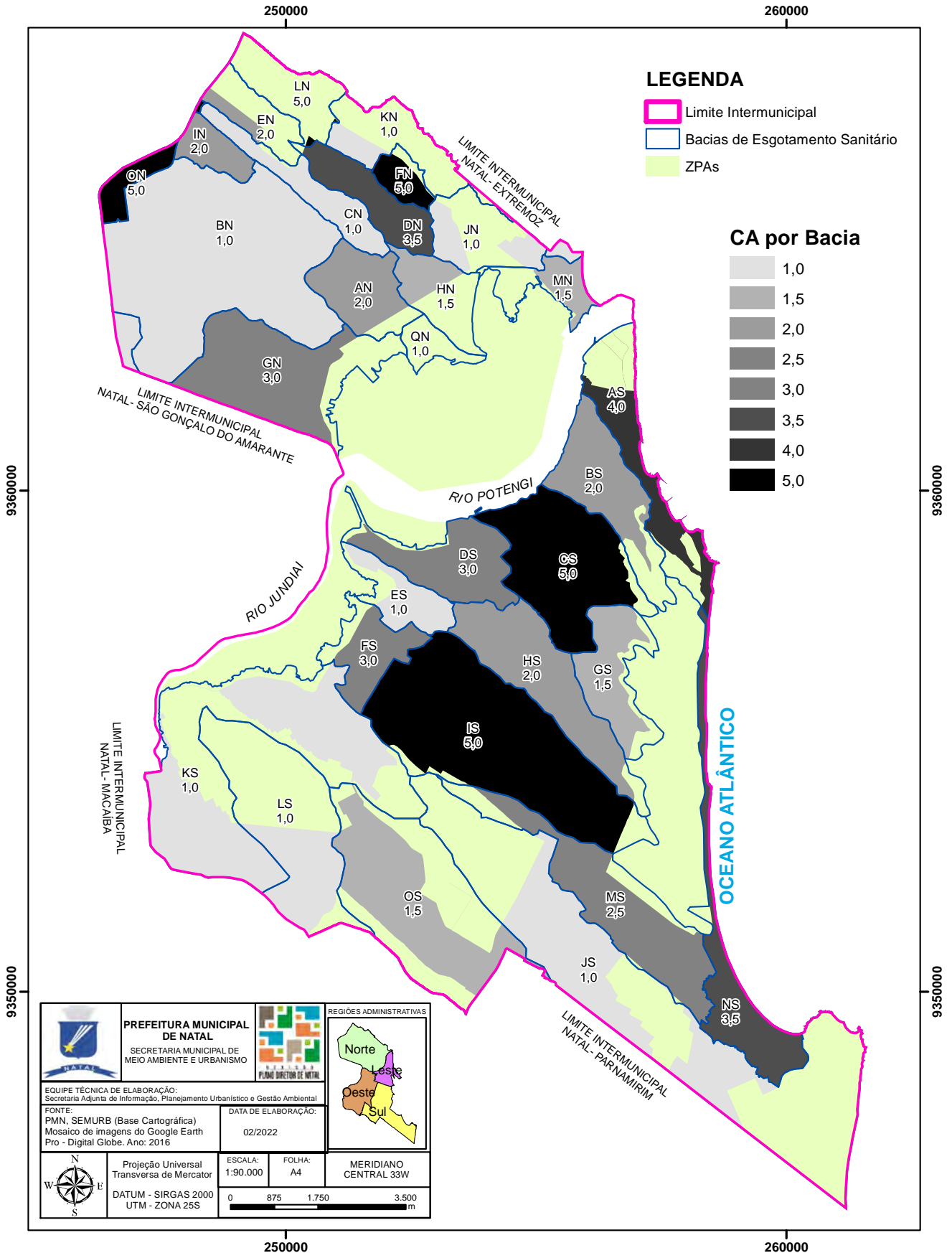


Mapa 11 - Macrozoneamento



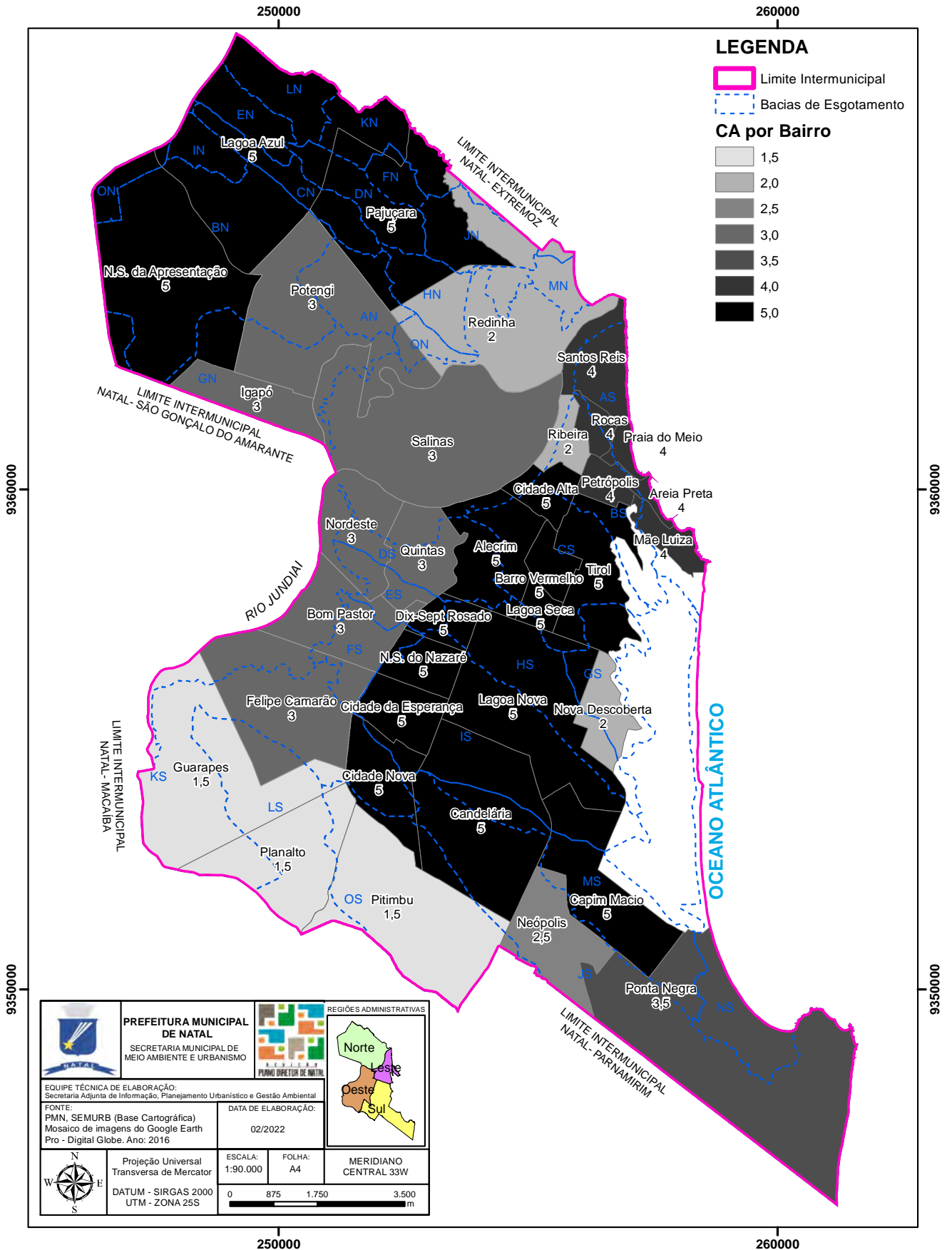
Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 12 – Coeficiente de aproveitamento da quadra por bacia de esgotamento sanitário



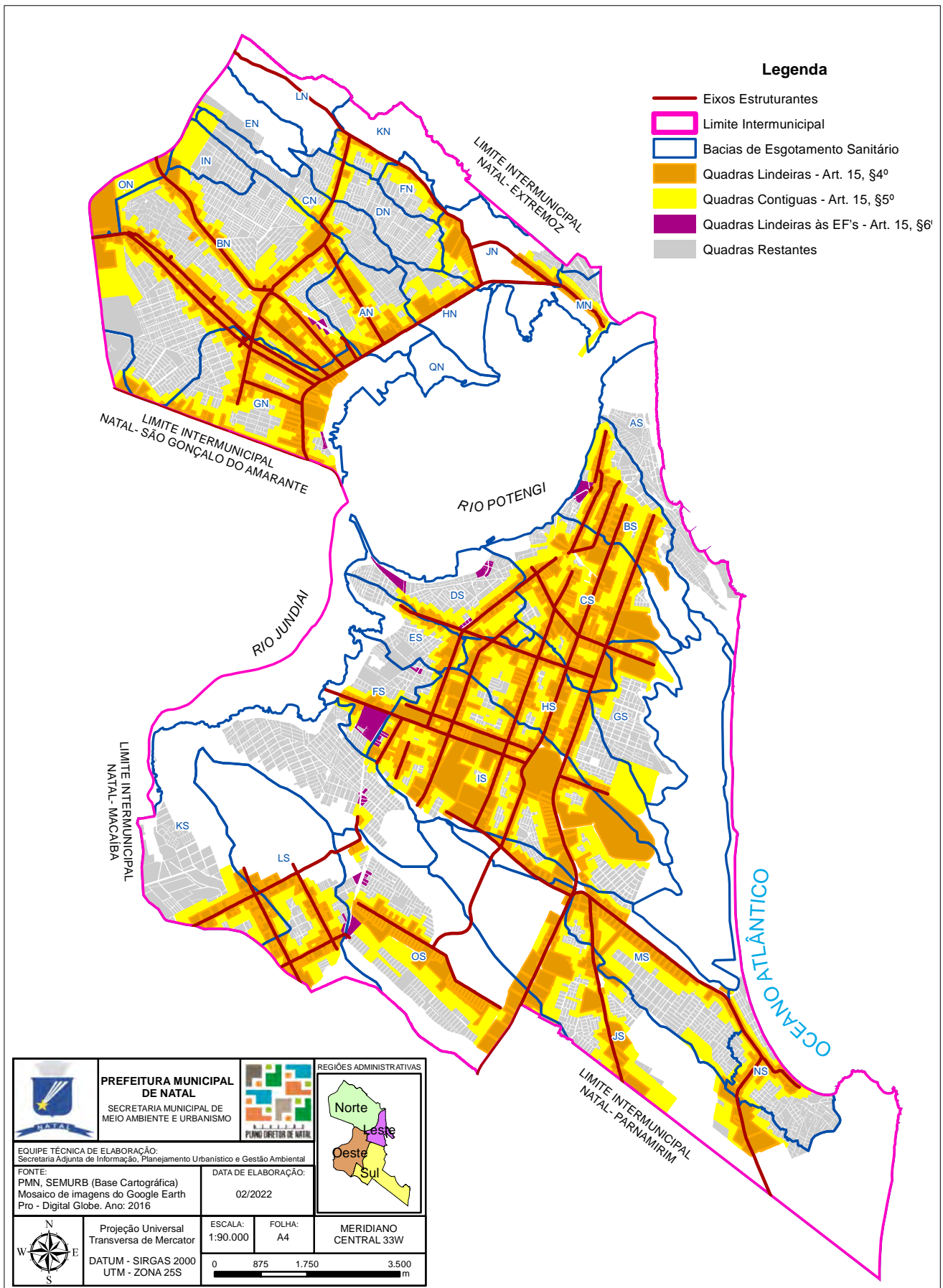
Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 13 – Coeficiente de aproveitamento máximo por bairro



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 14 - Eixos Estruturantes – Sistema Viário de Natal



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

3.3 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

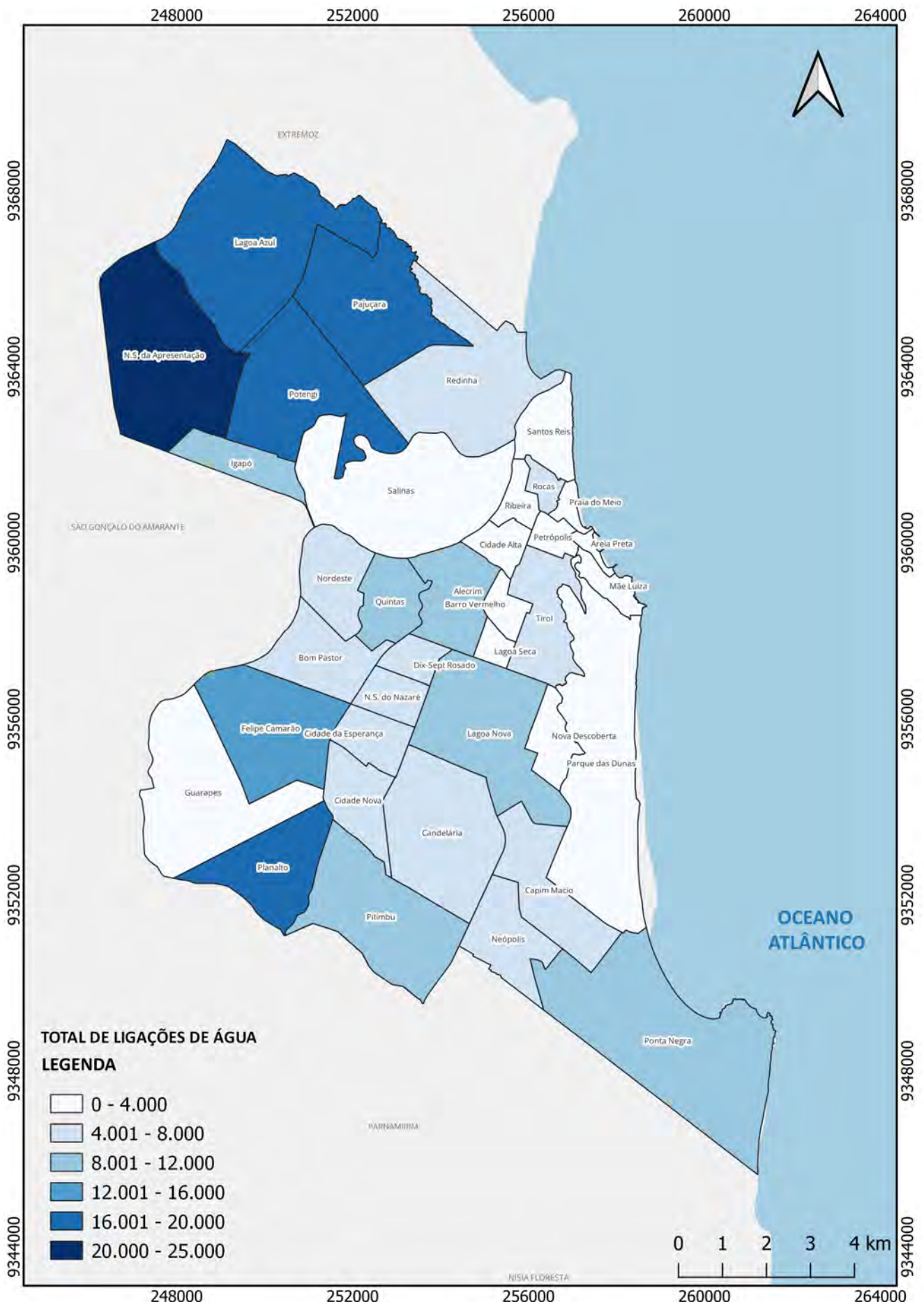
Tabela 03 - Consumo e ligações de água potável - 2022

R.A.	BAIRRO	CONSUMO DE ÁGUA - 2022									
		COMERCIAL		INDUSTRIAL		PÚBLICO		RESIDENCIAL		TOTAL	
		Consumo (m³)	Ligações (un)	Consumo (m³)	Ligações (un)	Consumo (m³)	Ligações (un)	Consumo (m³)	Ligações (un)	Consumo (m³)	Ligações (un)
NORTE	Lagoa Azul	55.364	586	1.953	23	37.527	48	1.499.310	16.064	1.594.154	16.721
	Igapó	51.959	537	1.251	13	9.222	23	851.938	8.817	914.370	9.390
	Nossa Senhora da Apresentação	68.635	775	3.529	38	45.006	29	2.170.909	23.289	2.288.079	24.131
	Pajuçara	76.013	696	8.395	32	43.556	28	1.818.711	18.380	1.946.675	19.136
	Potengi	185.029	1.135	5.081	26	123.867	101	1.875.067	15.467	2.189.044	16.729
	Redinha	18.510	219	131	14	8.659	21	481.549	4.881	508.849	5.135
	Salinas	25.280	62	1	3	1.115	4	82.598	838	108.994	907
SUB TOTAL		480.790	4.010	20.341	149	268.952	254	8.780.082	87.736	9.550.165	92.149
SUL	Lagoa Nova	399.265	1.843	27.249	98	157.677	120	2.494.658	9.773	3.078.849	11.834
	Nova Descoberta	36.110	256	3.706	14	3.748	13	486.838	3.337	530.402	3.620
	Candelária	133.608	589	17.808	97	36.144	36	1.311.030	6.252	1.498.590	6.974
	Capim Macio	152.447	718	32.443	82	11.786	30	1.566.579	5.173	1.763.255	6.003
	Pitumbu	82.806	447	8.142	35	40.377	30	1.474.411	7.590	1.605.736	8.102
	Neópolis	80.243	561	7.290	45	17.783	35	1.341.324	5.853	1.446.640	6.494
	Ponta Negra	243.857	880	47.489	154	28.353	30	2.062.227	8.791	2.381.926	9.855
SUB TOTAL		1.128.336	5.294	144.127	525	295.868	294	10.737.067	46.769	12.305.398	52.882
LESTE	Santos Reis	6.468	61	3.968	6	10.531	23	142.257	1.183	163.224	1.273
	Rocas	32.791	293	16.783	29	31.058	40	537.452	3.913	618.084	4.275
	Ribeira	13.769	287	31.095	23	65.601	52	40.156	155	150.621	517
	Praia do Meio	12.440	57	25	6	83.258	16	183.305	1.206	279.028	1.285
	Cidade Alta	127.307	841	1.689	11	38.482	74	267.412	2.059	434.890	2.985
	Petrópolis	90.052	527	904	9	113.125	58	371.804	1.176	575.885	1.770
	Areia Preta	4.912	43	2.366	6	2.966	2	232.803	788	243.047	839
	Mãe Luiza	7.946	88	205	5	6.301	16	312.252	3.487	326.704	3.596
	Alecrim	189.677	1.990	4.909	44	39.229	64	945.684	9.323	1.179.499	11.421
	Barro Vermelho	50.508	327	5.272	12	41.714	26	555.451	2.484	652.945	2.849
	Tirol	296.761	902	25.293	32	202.842	99	1.461.578	4.606	1.986.474	5.639
Lagoa Seca	65.017	413	2.391	9	22.334	9	252.804	1.728	342.546	2.159	
SUB TOTAL		897.648	5.829	94.900	192	657.441	479	5.302.958	32.108	6.952.947	38.608
OESTE	Quintas	50.293	531	2.987	35	50.335	31	702.254	7.870	805.869	8.467
	Nordeste	15.017	195	1.213	16	2.981	13	346.667	3.835	365.878	4.059
	Dix-Sept Rosado	61.369	548	6.192	45	26.706	14	598.972	4.921	693.239	5.528
	Bom Pastor	21.026	213	11.881	25	9.181	18	412.855	4.342	454.943	4.598
	Nossa Senhora de Nazaré	47.230	432	5.246	35	19.427	20	540.476	3.813	612.379	4.300
	Felipe Camarão	49.989	481	4.255	48	16.658	31	1.260.824	13.382	1.331.726	13.942
	Cidade da Esperança	62.451	516	2.563	21	25.342	30	664.859	4.806	755.215	5.373
	Cidade Nova	16.176	185	763	14	9.965	15	440.974	4.543	467.878	4.757
	Guarapes	2.018	54	-	2	11.855	7	157.271	2.415	171.144	2.478
	Planalto	63.866	659	10.218	122	15.485	11	1.534.931	16.071	1.624.500	16.863
SUB TOTAL		389.435	3.814	45.318	363	187.935	190	6.660.083	65.998	7.282.771	70.365
Parque das Dunas		-	-	-	4	-	-	-	-	-	4
TOTAL		2.896.209	18.947	304.686	1.233	1.410.196	1.217	31.480.190	232.611	36.091.281	254.008

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da CAERN – Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte, 2023.

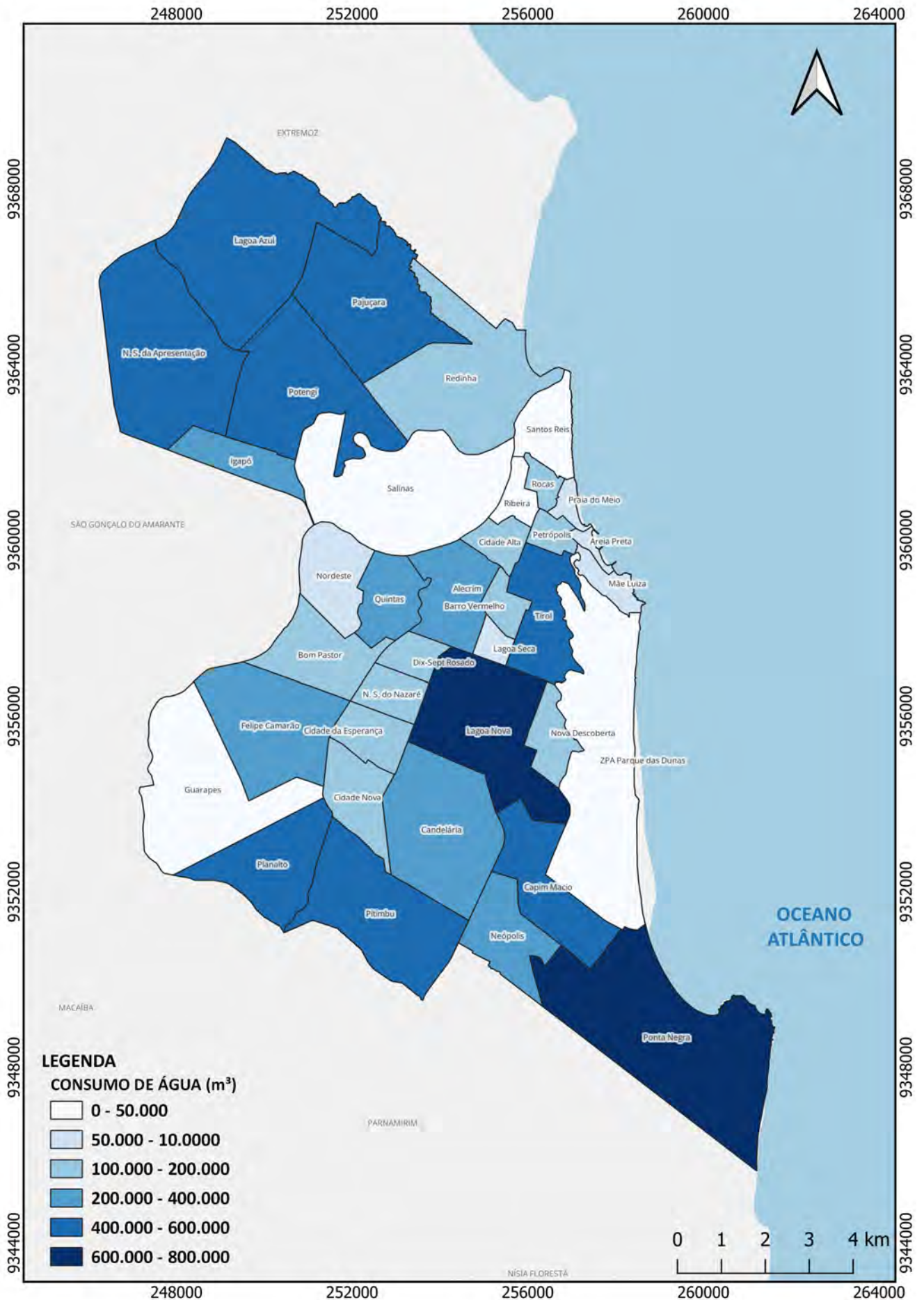
*Os dados de consumo referem-se ao consumo anual, considerado o período de janeiro a dezembro de 2022.

Mapa 15 - Ligações de Água por Bairro - 2022



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da CAERN - Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte, 2023

Mapa 16 - Consumo de Água por Bairro - 2022



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da CAERN - Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte, 2023.

*Os dados de consumo referem-se ao consumo anual, considerado o período de janeiro a dezembro de 2022.

3.4 - Produção de Esgoto

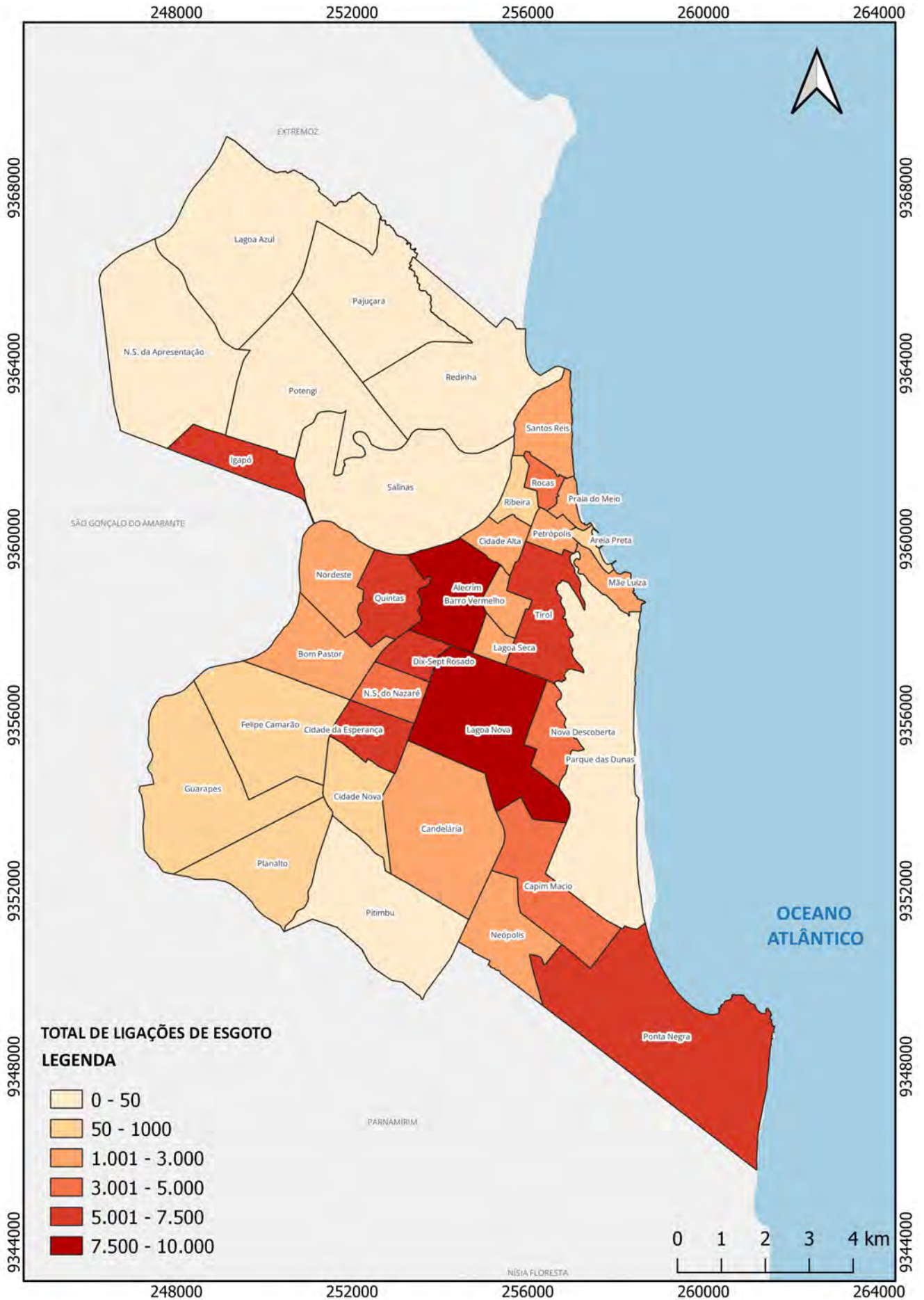
Tabela 04 - Produção e ligações de Esgoto - 2022

R.A.	BAIRRO	PRODUÇÃO DE ESGOTO - 2022									
		COMERCIAL		INDUSTRIAL		PÚBLICO		RESIDENCIAL		TOTAL	
		Produção (m³)	Ligações (un)	Produção (m³)	Ligações (un)	Produção (m³)	Ligações (un)	Produção (m³)	Ligações (un)	Produção (m³)	Ligações (un)
NORTE	Lagoa Azul	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Igapo	36.041	291	1.181	5	4.427	16	567.258	5.057	608.907	5.369
	Nossa Senhora da Apresentação	67	3	1.727.108	14	-	-	939	8	1.728.114	25
	Pajuçara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Potengi	35.382	3	240	1	-	-	-	-	35.622	4
	Redinha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Salinas	17.517	1	-	-	-	-	3.140	30	20.657	31
SUBTOTAL		89.007	298	1.728.529	20	4.427	16	571.337	5.095	2.393.300	5.429
SUL	Lagoa Nova	527.079	1.485	22.033	69	109.098	79	2.191.602	8.200	2.849.812	9.833
	Nova Descoberta	38.286	227	3.344	12	3.496	8	458.781	2.781	503.907	3.028
	Candelária	73.275	249	1.738	15	7.928	7	574.430	2.374	657.371	2.645
	Capim Macio	129.493	317	43.414	30	1.084	7	1.125.359	2.924	1.299.350	3.278
	Pitumbu	-	-	327	1	-	-	15.470	1	15.797	2
	Neópolis	5.775	88	7.966	6	-	4	96.370	1.054	110.111	1.152
	Ponta Negra	496.763	776	46.797	106	22.306	20	1.636.961	6.017	2.202.827	6.919
SUBTOTAL		1.270.671	3.142	125.619	239	143.912	125	6.098.973	23.351	7.639.175	26.857
LESTE	Santos Reis	5.372	57	4.088	4	10.531	17	146.190	1.128	166.181	1.206
	Rocas	36.657	241	16.569	19	27.973	36	559.282	3.597	640.481	3.893
	Ribeira	38.520	274	48.182	24	64.826	46	39.719	131	191.247	475
	Praia do Meio	33.309	60	25	4	83.098	14	201.245	1.121	317.677	1.199
	Cidade Alta	179.846	784	923	3	37.058	61	241.224	1.493	459.051	2.341
	Petrópolis	110.796	495	1.229	5	114.287	55	538.842	1.207	765.154	1.762
	Areia Preta	26.914	47	2.267	3	7.302	4	247.261	710	283.744	764
	Mãe Luíza	7.825	70	13	4	4.972	11	268.623	2.562	281.433	2.647
	Alecrim	264.144	1.852	6.662	42	35.264	58	987.867	7.930	1.293.937	9.882
	Barro Vermelho	58.844	303	5.747	10	69.973	28	581.517	2.442	716.081	2.783
	Tirol	564.563	893	26.747	25	246.289	98	1.577.933	4.528	2.415.532	5.544
Lagoa Seca	69.536	377	3.696	11	22.334	7	284.262	1.673	379.828	2.068	
SUBTOTAL		1.396.326	5.453	116.148	154	723.907	435	5.673.965	28.522	7.910.346	34.564
OESTE	Quintas	75.367	451	4.637	23	48.461	28	776.529	6.956	904.994	7.458
	Nordeste	12.306	112	1.827	7	2.499	8	280.499	2.443	297.131	2.570
	Dix-Sept Rosado	78.411	477	14.638	40	22.211	11	676.691	4.619	791.951	5.147
	Bom Pastor	26.284	103	6.328	9	1.124	4	228.040	1.993	261.776	2.109
	Nossa Senhora de Nazaré	63.165	384	13.313	30	16.926	17	566.890	3.555	660.294	3.986
	Felipe Camarão	1.646	16	480	2	1.106	3	47.658	603	50.890	624
	Cidade da Esperança	78.760	479	2.772	17	23.069	27	710.162	4.673	814.763	5.196
	Cidade Nova	3.256	33	360	1	-	-	101.748	851	105.364	885
	Guarapes	-	-	-	-	-	-	73.943	858	73.943	858
	Planalto	-	-	-	-	-	-	40.793	500	40.793	500
SUBTOTAL		339.195	2.055	44.355	129	115.396	98	3.502.953	27.051	4.001.899	29.333
Parque das Dunas		189.606	15	-	-	16.415	2	-	-	206.021	17
TOTAL		3.284.805	10.963	2.014.651	542	1.004.057	676	15.847.228	84.019	22.150.741	96.200

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da CAERN – Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte, 2023.

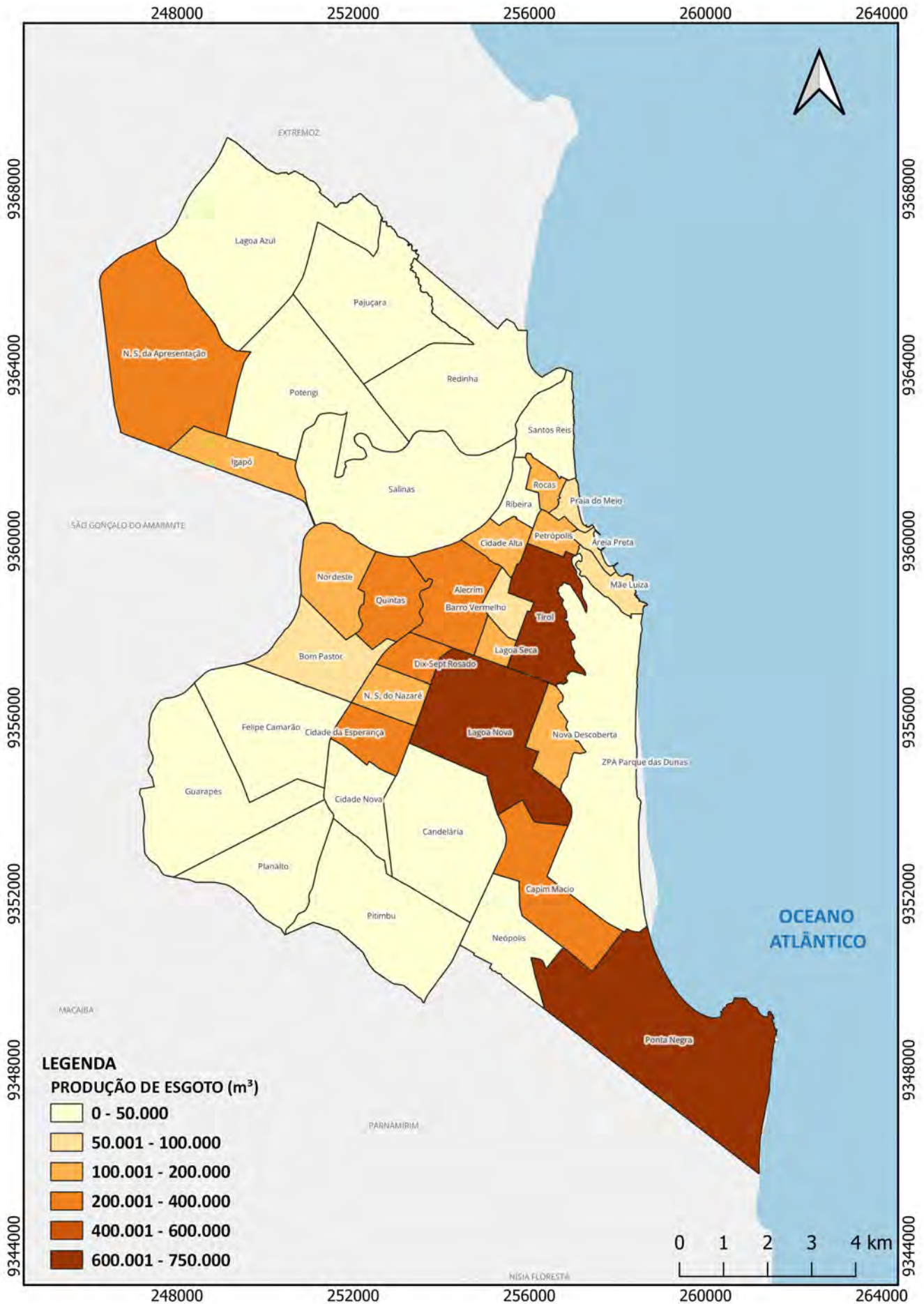
*Os dados de consumo referem-se ao consumo anual, considerado o período de janeiro a dezembro de 2022.

Mapa 17 - Ligações de Esgoto por Bairro - 2022



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da CAERN - Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte, 2023.

*Os dados de consumo referem-se ao consumo anual, considerado o período de janeiro a dezembro de 2022.

Mapa 18 - Produção de Esgoto por Bairro - 2022

Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da CAERN – Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte, 2023.

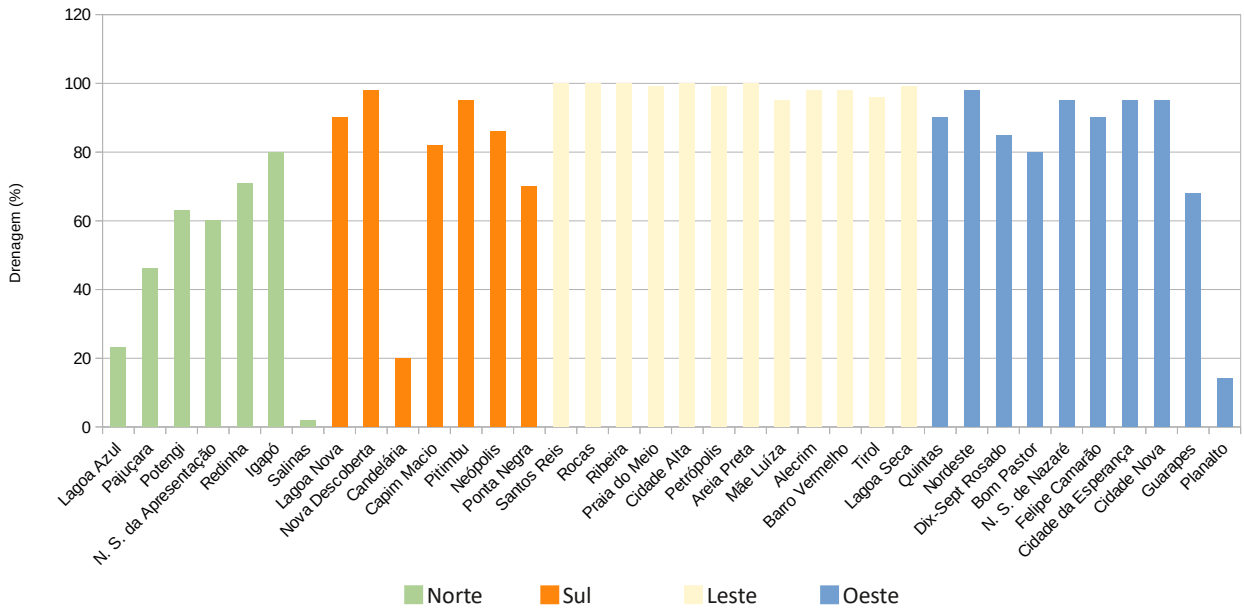
*Os dados de consumo referem-se ao consumo anual, considerado o período de janeiro a dezembro de 2022.

3.5 - DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO

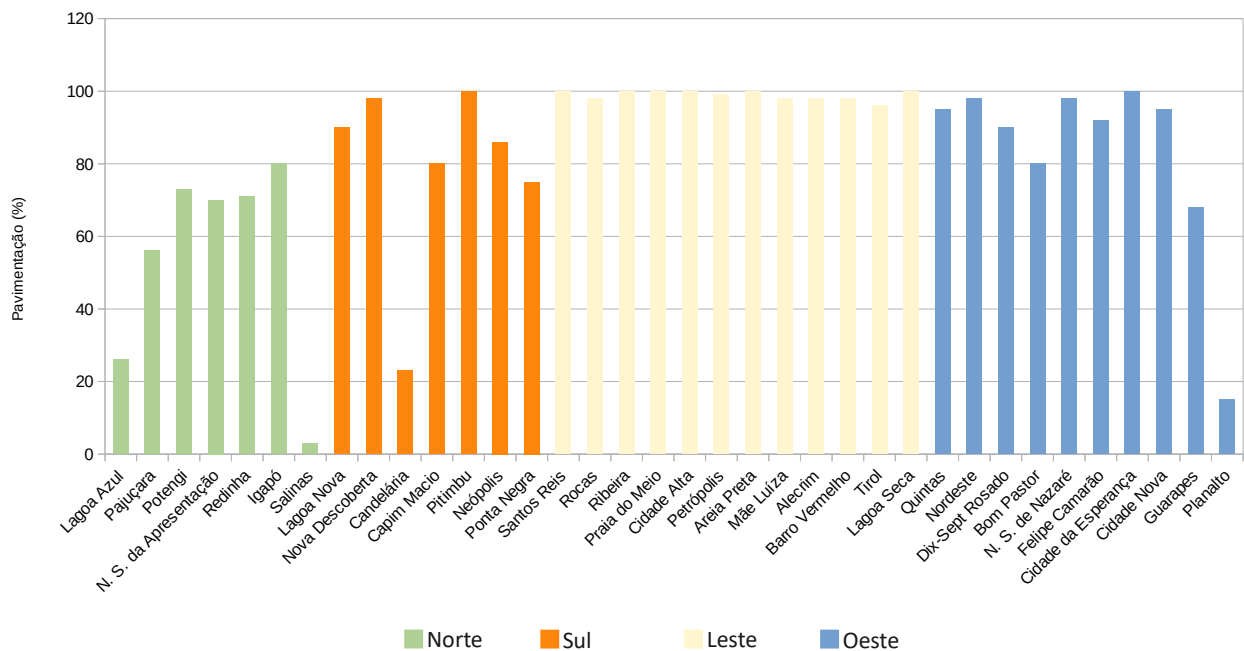
Tabela 05 - Drenagem e Pavimentação nos Bairros de Natal - 2023

REGIÃO ADMINISTRATIVA	BAIRROS	DRENAGEM (%)	PAVIMENTAÇÃO (%)
NORTE	Lagoa Azul	23	26
	Pajuçara	46	56
	Potengi	63	73
	N. S. da Apresentação	60	70
	Redinha	71	71
	Igapó	80	80
	Salinas	2	3
SUL	Lagoa Nova	90	90
	Nova Descoberta	98	98
	Candelária	20	23
	Capim Macio	82	80
	Pitimbu	95	100
	Neópolis	86	86
	Ponta Negra	70	75
LESTE	Santos Reis	100	100
	Rocas	100	98
	Ribeira	100	100
	Praia do Meio	99	100
	Cidade Alta	100	100
	Petrópolis	99	99
	Areia Preta	100	100
	Mãe Luíza	95	98
	Alecrim	98	98
	Barro Vermelho	98	98
	Tirol	96	96
	Lagoa Seca	99	100
OESTE	Quintas	90	95
	Nordeste	98	98
	Dix-Sept Rosado	85	90
	Bom Pastor	80	80
	N. S. de Nazaré	95	98
	Felipe Camarão	90	92
	Cidade da Esperança	95	100
	Cidade Nova	95	95
	Guarapes	68	68
	Planalto	14	15

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEINFRA - Secretaria Municipal de Infraestrutura, 2023.

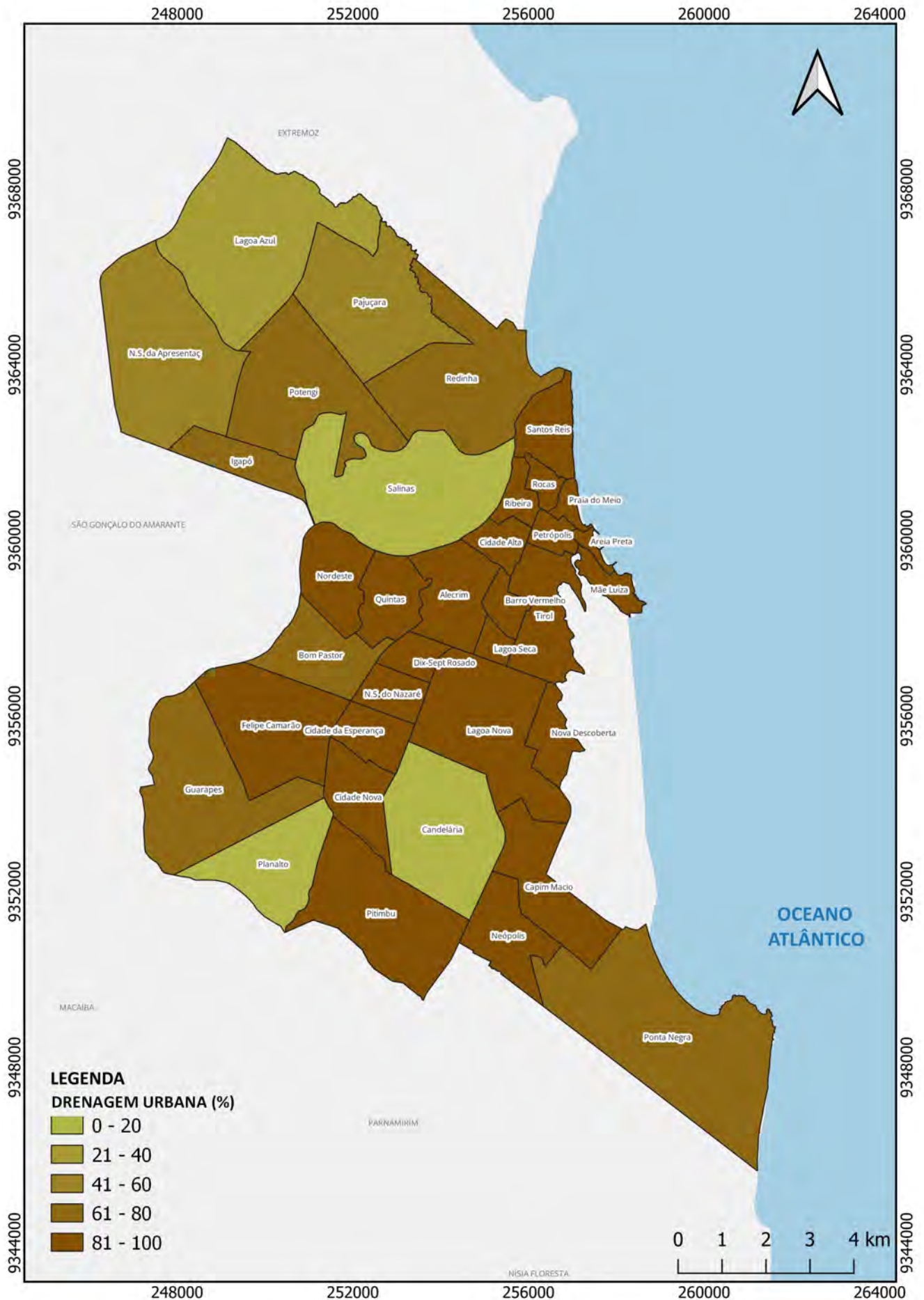
Gráfico 03 - Percentual de Drenagem nos Bairros de Natal – 2023

Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEINFRA – Secretaria Municipal de Infraestrutura, 2023.

Gráfico 04 - Percentual de Pavimentação nos Bairros de Natal – 2023

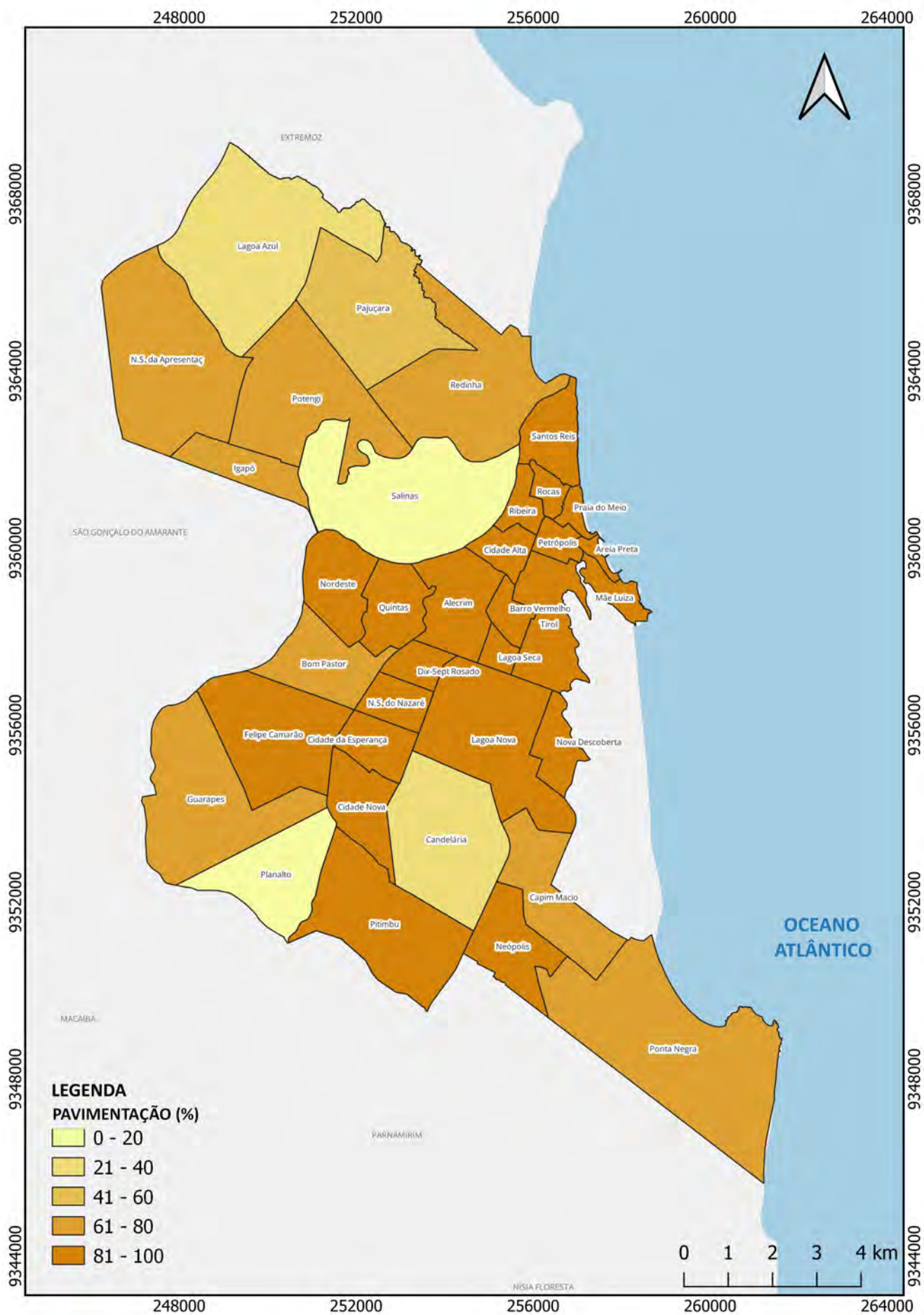
Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEINFRA – Secretaria Municipal de Infraestrutura, 2023.

Mapa 19 - Percentual de Drenagem nos Bairros de Natal – 2023



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEINFRA – Secretaria Municipal de Infraestrutura, 2023.

Mapa 20 - Percentual de Pavimentação nos Bairros de Natal – 2023



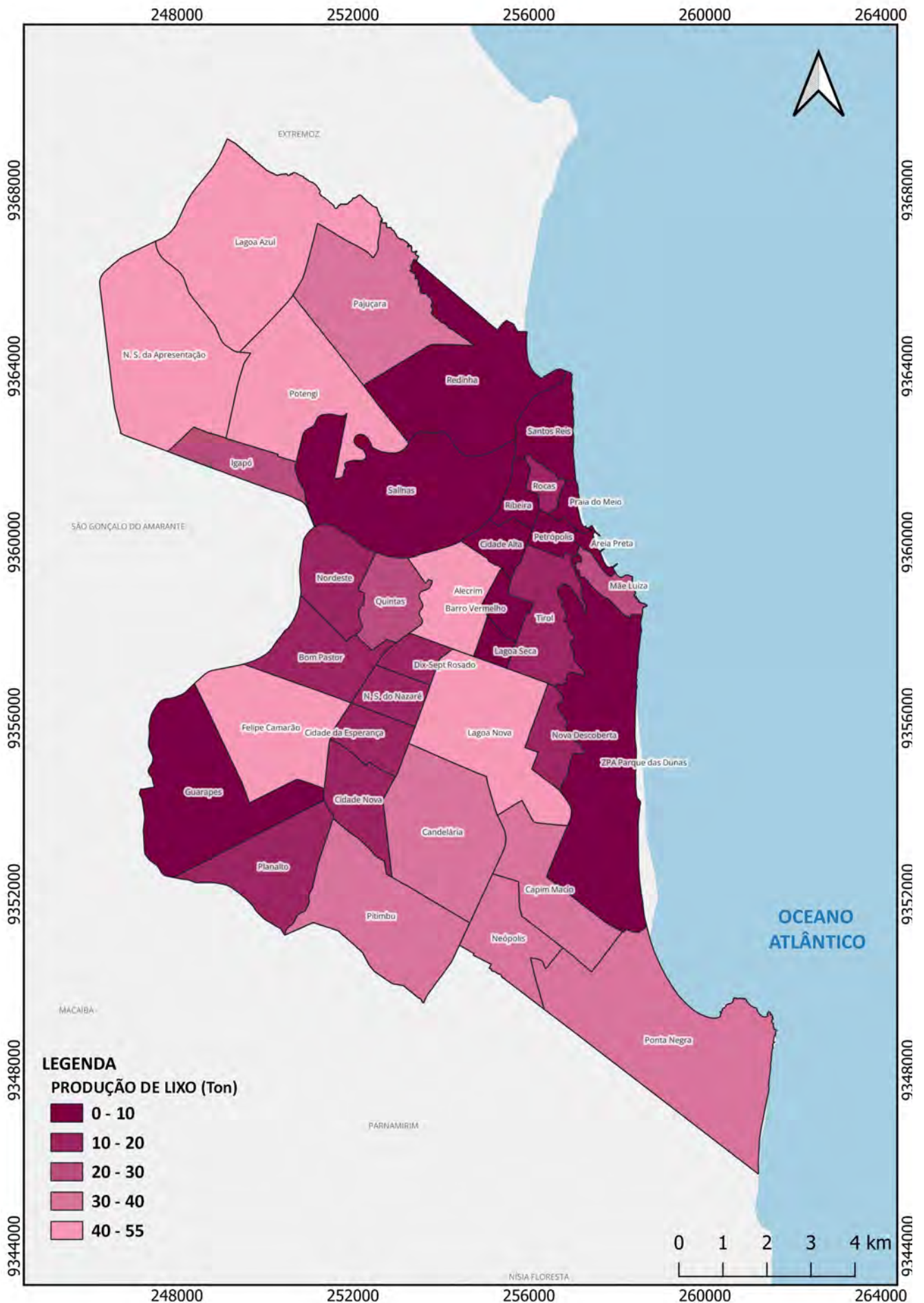
Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEINFRA - Secretaria Municipal de Infraestrutura, 2023.

3.6 – Limpeza Pública

Tabela 06 - Produção diária estimada de lixo domiciliar no Município de Natal - 2022

REGIÃO ADMIN.	BAIRRO	POPULAÇÃO RESIDENTE (ESTIMATIVA) 2022*	POPULAÇÃO ATENDIDA (98,90%)	PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO DOMICILIAR (TONELADAS)	PRODUÇÃO PER CAPITA kg/hab/dia
NORTE	Lagoa Azul	57.258	56.628	41,98	0,73
	Igapó	28.204	27.894	20,68	
	N. Sra. da Apresentação	69.500	68.736	50,95	
	Pajuçara	50.558	50.002	37,07	
	Potengi	56.613	55.990	41,51	
	Redinha	10.179	10.067	7,46	
	Salinas	1.152	1.139	0,84	
SUBTOTAL		273.464	270.456	200,49	
SUL	Lagoa Nova	35.050	34.664	54,70	1,56
	Nova Descoberta	12.201	12.067	19,04	
	Candelária	19.511	19.296	30,45	
	Capim Macio	21.263	21.029	33,18	
	Pitimbu	21.095	20.863	32,92	
	Neópolis	22.784	22.533	35,56	
	Ponta Negra	23.058	22.804	35,99	
SUBTOTAL		154.962	153.257	241,84	
LESTE	Santos Reis	6.419	6.348	7,94	1,24
	Rocas	11.220	11.097	13,88	
	Ribeira	1.360	1.345	1,68	
	Praia do Meio	4.456	4.407	5,51	
	Cidade Alta	7.224	7.145	8,94	
	Petrópolis	6.667	6.594	8,25	
	Areia Preta	2.374	2.348	2,94	
	Mãe Luíza	18.064	17.865	22,35	
	Alecrim	32.662	32.303	40,41	
	Barro Vermelho	6.174	6.106	7,64	
	Tirol	15.803	15.629	19,55	
	Lagoa Seca	6.993	6.916	8,65	
SUBTOTAL		119.416	118.102	147,74	
OESTE	Quintas	29.388	29.065	26,58	0,90
	Nordeste	11.684	11.555	10,57	
	Dix-Sept Rosado	16.842	16.657	15,23	
	Bom Pastor	15.880	15.705	14,36	
	N. Sra. de Nazaré	15.792	15.618	14,28	
	Felipe Camarão	51.720	51.151	46,78	
	Cidade da Esperança	22.024	21.782	19,92	
	Cidade Nova	15.381	15.212	13,91	
	Guarapes	6.274	6.205	5,67	
	Planalto	19.101	18.891	17,28	
SUBTOTAL		204.086	201.841	184,60	
Parque das Dunas		4	4	0	-
NATAL		751.932	743.661	774,67	1,03

Mapa 21 - Produção diária estimada de lixo domiciliar no Município de Natal - 2022



Fonte: URBANA – Companhia de Serviços Urbanos de Natal - 2023

3.7 - Consumo de Energia Elétrica

Tabela 07 - Consumo de Energia Elétrica por tipo de uso (MWh) - 2022

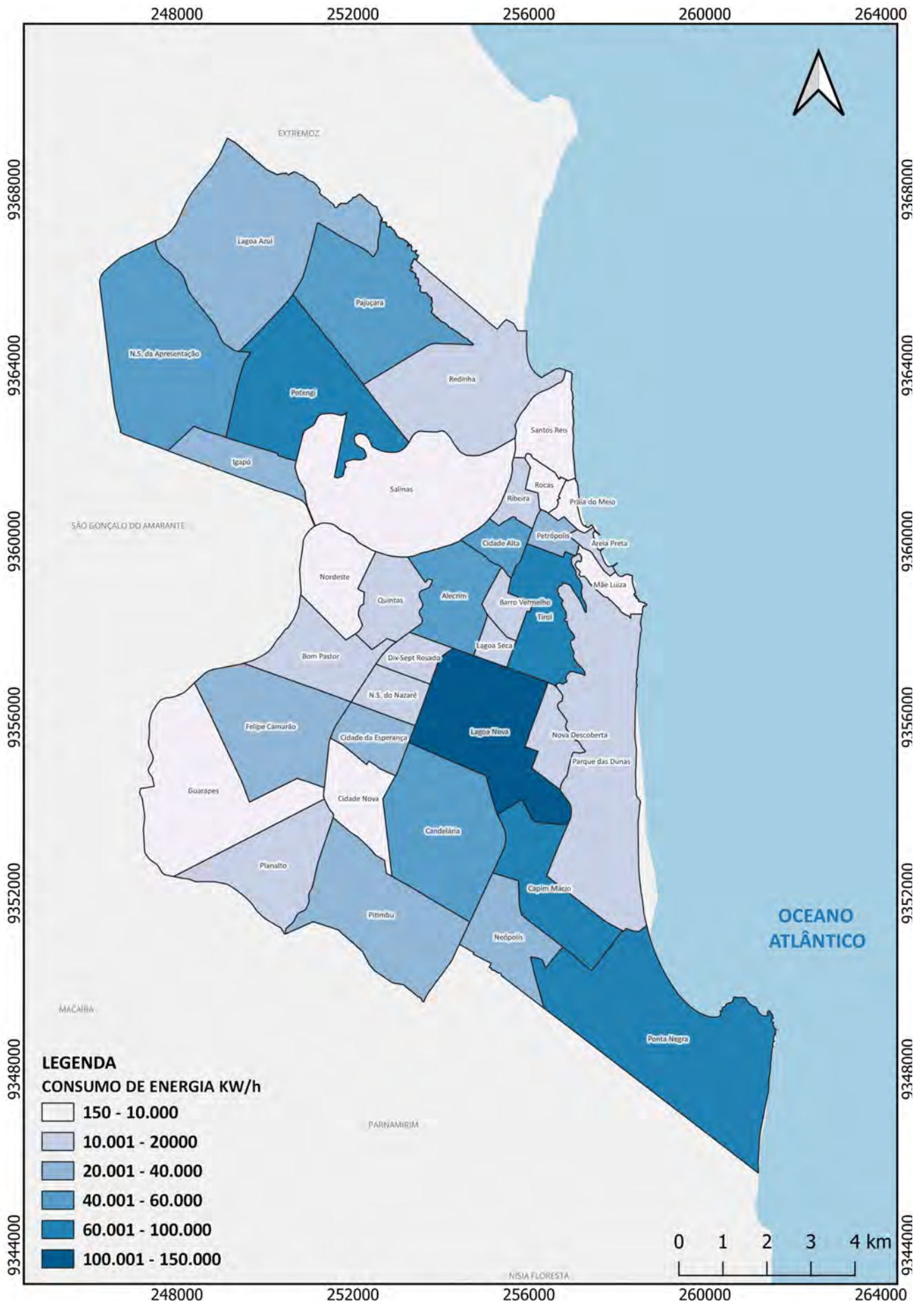
REGIÃO ADMIN.	BAIRRO	RESIDENCIAL	INDUSTRIAL	COMERCIAL	PÚBLICO*	OUTROS**	TOTAL
NORTE	Lagoa Azul	31.012	7	3.956	2.564	221	37.760
	Igapó	15.000	7	9.191	1.230	483	25.910
	Nossa Senhora da Apresentação	40.252	2.291	6.736	3.010	226	52.516
	Pajuçara	37.506	838	7.179	2.290	577	48.389
	Potengi	38.422	752	13.850	6.467	1.224	60.715
	Redinha	10.872	267	3.865	398	689	16.091
	Salinas	110	0	3	1	77	192
SUBTOTAL		173.174	4.161	44.781	15.960	3.497	241.573
SUL	Lagoa Nova	55.117	1.311	50.243	37.147	2.135	145.953
	Nova Descoberta	8.781	160	5.960	4.409	177	19.487
	Candelária	31.556	432	19.729	4.753	1.370	57.840
	Capim Macio	34.296	19	23.440	1.875	987	60.618
	Pitimbu	26.810	256	7.179	2.290	1.052	37.587
	Neópolis	26.671	11	7.605	1.391	764	36.442
	Ponta Negra	49.644	0	19.357	4.066	1.154	74.221
SUBTOTAL		232.875	2.189	133.513	55.931	7.640	432.149
LESTE	Santos Reis	1.858	0	246	1.083	54	3.241
	Rocas	6.972	276	1.685	767	282	9.984
	Ribeira	3.303	1.745	9.915	3.172	47	18.181
	Praia do Meio	3.090	0	2.088	376	358	5.911
	Cidade Alta	5.026	67	14.274	4.907	35.522	59.796
	Petrópolis	14.261	463	19.357	4.066	398	38.545
	Areia Preta	6.174	0	2.731	1.028	127	10.060
	Mãe Luiza	5.628	2	1.375	647	42	7.693
	Alecrim	20.330	1.325	21.468	8.944	1.505	53.571
	Barro Vermelho	12.288	3	4.455	411	175	17.331
	Tirol	37.022	284	34.793	18.520	971	91.589
Lagoa Seca	6.149	48	6.481	942	235	13.855	
SUBTOTAL		122.101	4.212	118.867	44.861	39.716	329.757
OESTE	Quintas	12.973	1.037	3.532	1.556	427	19.525
	Nordeste	4.921	202	1.109	226	307	6.764
	Dix-Sept Rosado	11.314	398	6.885	979	196	19.771
	Bom Pastor	10.291	1.896	2.794	699	265	15.945
	Nossa Senhora de Nazaré	10.844	441	3.566	2.147	152	17.150
	Felipe Camarão	25.763	695	4.455	1.245	888	33.046
	Cidade da esperança	14.547	78	11.667	3.829	280	30.401
	Cidade Nova	8.194	0	1.180	295	28	9.696
	Guarapes	4.734	90	281	381	348	5.833
	Planalto	28.055	21	4.163	1.370	356	17.150
SUBTOTAL		131.634	4.858	39.631	12.726	3.247	175.282
Parque das Dunas (ZPA-02)		0	240	8.370	1.335	333	10.278
TOTAL		659.784	15.660	345.163	130.813	54.433	1.189.039

* Poder público e serviço público

** Rural, iluminação pública e consumo próprio da COSERN

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da COSERN – Companhia Energética do Rio Grande do Norte, 2023.

Mapa 22 - Consumo anual de Energia Elétrica por Bairro - 2022



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da COSERN - Companhia Energética do Rio Grande do Norte, 2023.





4

Sistema de Espaços Públicos



4.1 - O Sistema de Espaços Públicos

O Sistema de Espaços Públicos objetiva a promoção do desenvolvimento, redução das desigualdades locais e inclusão social, integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o uso dos seguintes espaços públicos:

- I – mercados, camelódromos e centros comerciais públicos;
- II – quiosques públicos e privados;
- III – logradouros para feiras livres;
- IV – bancas de revistas e cigarreiras;
- V – áreas públicas destinadas para uso comercial e/ou cultural de curta duração.

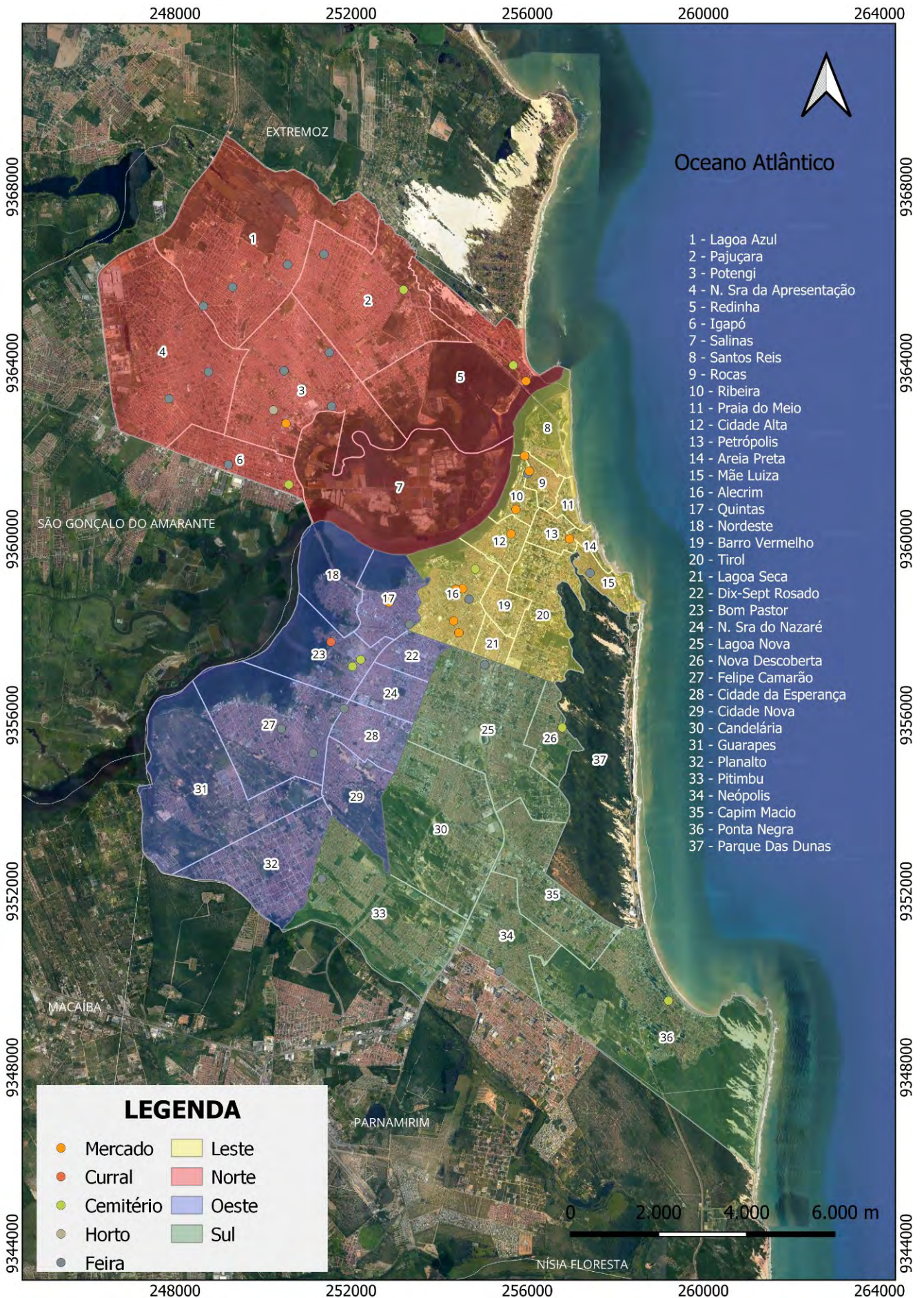


4.2 - Equipamentos Urbanos**Tabela 08 - Equipamentos Urbanos por Tipo - 2022**

R. A.	BAIRRO	MERCADO	FEIRA	CENTRO COMERCIAL	SHOPPING POPULAR	HORTO	CURRAL	CEMITÉRIO
NORTE	Lagoa Azul	0	3	0	0	0	0	0
	Igapó	0	1	0	0	0	0	1
	N. Sra. da Apresentação	0	2	0	0	0	0	0
	Pajuçara	0	1	0	0	0	0	1
	Potengi	0	3	1	0	1	0	0
	Redinha	1	0	0	0	0	0	1
	Salinas	0	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL		1	10	1	0	1	0	3
SUL	Lagoa Nova	0	1	0	0	0	0	0
	Nova Descoberta	0	0	0	0	0	0	1
	Candelária	0	0	0	0	0	0	0
	Capim Macio	0	0	0	0	0	0	0
	Pitimbu	0	0	0	0	1	0	0
	Neópolis	0	1	0	0	0	0	0
	Ponta Negra	0	0	0	0	0	0	1
SUBTOTAL		0	2	0	0	1	0	2
LESTE	Santos Reis	0	0	0	0	0	0	0
	Rocas	2	1	0	0	0	0	0
	Ribeira	0	0	1	0	0	0	0
	Praia do Meio	0	0	0	0	0	0	0
	Cidade Alta	0	0	0	1	0	0	0
	Petrópolis	1	0	0	0	0	0	0
	Areia Preta	0	0	0	0	0	0	0
	Mãe Luiza	0	1	0	0	0	0	0
	Alecrim	3	1	0	1	0	0	1
	Barro Vermelho	0	0	0	0	0	0	0
	Tirol	0	0	0	0	0	0	0
	Lagoa Seca	0	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL		6	3	1	2	0	0	1
OESTE	Quintas	1	2	0	0	0	0	0
	Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
	Dix-Sept Rosado	0	0	0	0	0	0	0
	Bom Pastor	0	0	0	0	0	1	2
	N. Sra. de Nazaré	0	0	0	0	0	0	0
	Felipe Camarão	0	2	0	0	0	0	0
	Cidade da Esperança	0	1	0	0	0	0	0
	Cidade Nova	0	0	0	0	0	0	0
	Guarapes	0	0	0	0	0	0	0
	Planalto	0	1	0	0	0	0	0
SUBTOTAL		1	6	0	0	0	1	2
Parque das Dunas		0	0	0	0	0	0	0
TOTAL		8	21	2	2	2	1	8

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEMSUR – Secretaria Municipal de Serviços Urbanos 2022.

Mapa 23 - Equipamentos Urbanos por Tipo



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, DGSIG com base nos dados da SEMSUR – Secretaria Municipal de Serviços Urbanos 2020.



5

Sistema de Proteção do Patrimônio Cultural



5.1 - O Sistema de Proteção do Patrimônio Cultural

O Artigo 30 da Constituição Federal especifica que compete aos Municípios promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual;

Em nível federal, o Sistema Nacional de Patrimônio Cultural (SNPC) estabelece a meta do Plano Nacional de Cultura, e tem como objetivo implementar a gestão compartilhada, entre União, estados e municípios, do Patrimônio Cultural Brasileiro. Considerando que Natal é parte do SNPC, foi proposta a criação de um Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural, alinhado com a Lei Federal nº 12.343/2010, que instituiu o Plano Nacional de Cultura.

O sistema de Proteção do Patrimônio Cultural é composto pela Área Especial de Preservação Cultural - AEPC - pelos bens integrantes do Patrimônio Cultural material e imaterial do Município de Natal, pelos Instrumentos de Proteção, de Vigilância, de Gestão e Incentivo à Preservação, e tem como objetivos:

- I – Identificar, reconhecer e proteger o Patrimônio Cultural material e imaterial, buscando sua preservação e proteção por meio dos instrumentos previstos na legislação;
- II – Fomentar a educação patrimonial e a participação social em ações voltadas para a identificação, preservação, conservação, valorização e proteção do patrimônio cultural;
- III – promover a integração entre os órgãos municipais, estaduais, federais e outras entidades detentoras da competência relativa à proteção do patrimônio, visando ao incremento de planos, projetos e ações conjuntas de identificação, preservação e conservação;
- IV – Incentivar o desenvolvimento de estudos, pesquisas, projetos e ações voltados para a preservação, conservação e valorização do Patrimônio Cultural Municipal;
- V – Criar, atualizar e disponibilizar banco de dados com informações dos bens culturais protegidos;
- VI – Garantir a fruição e acesso aos bens acautelados, quando se tratar de imóveis públicos ou de ações de fiscalização e vigilância.



5.2 - Área Especial de Preservação Cultural

A Área Especial de Preservação Cultural (AEPC) visa a preservação patrimonial da parcela do centro histórico demarcada. Constitui-se em uma revisão da Zona Especial de Preservação Histórica (ZEPH - Lei nº 3.942/1990) e da Zona Especial Portuária (ZEP - Lei nº 4.069/1992) cujas leis foram revogadas pelo Plano Diretor. (RELATÓRIO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO DE NATAL)

A definição da AEPC considerou:

1. A união das duas Zonas em uma única Área Especial no Plano Diretor, uma vez que seus limites se complementam e ambas abordam o tema das prescrições para o Centro Histórico de Natal;
2. A necessidade de compatibilização entre as duas Zonas e as Poligonais de Tombamento e Entorno do IPHAN, instituída em data posterior à criação das Zonas;
3. O enquadramento como Área Especial de acordo com o Artigo 22 do Plano Diretor:

Art. 22 - As 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:

(...)

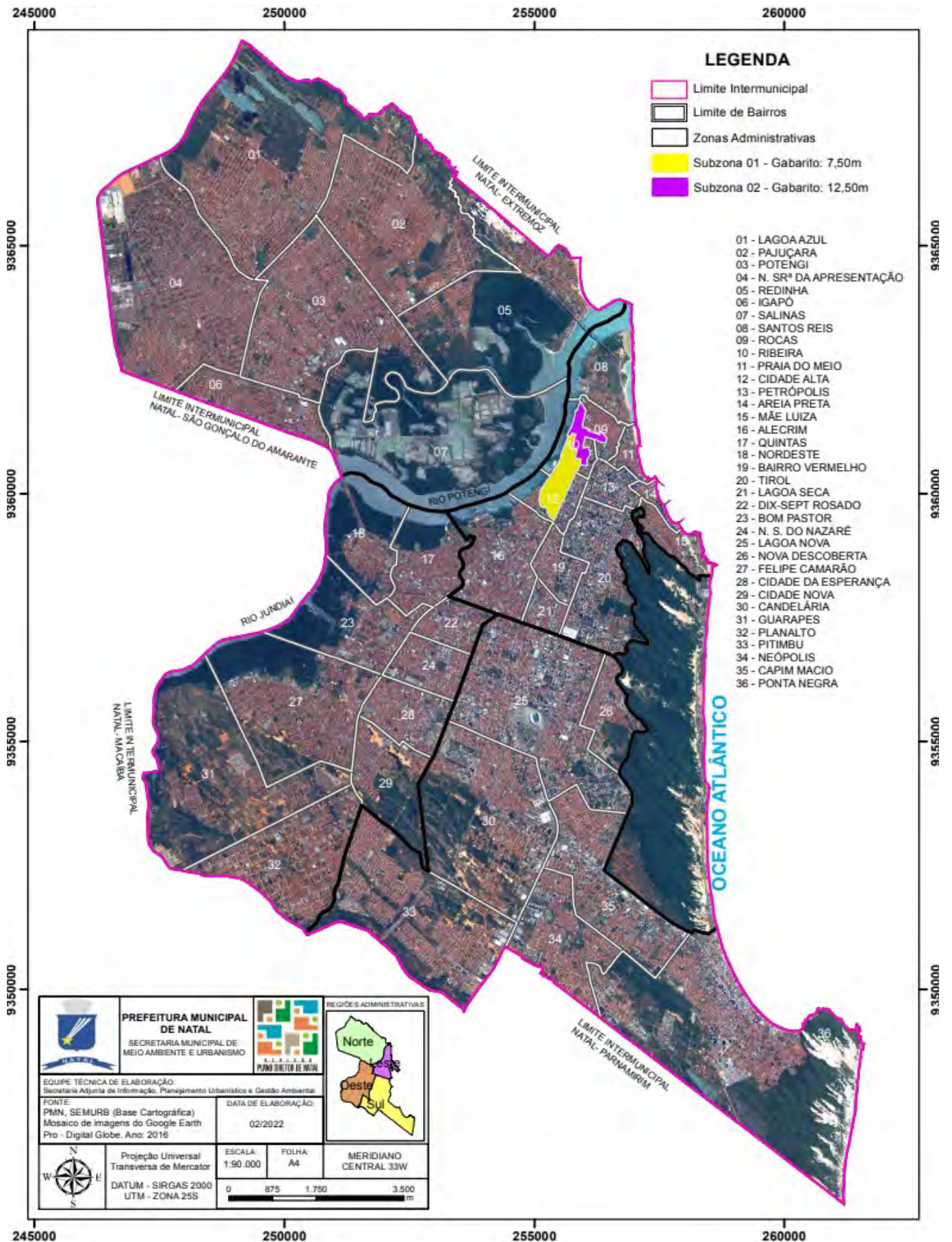
VI - Área Especial de Preservação Cultural (AEPC)

A AEPC visa a preservação patrimonial da parcela do centro histórico indicada no mapa.

Acervo SEMURB



Mapa 24 – Área Especial de Proteção Cultural – AEPC (mapa 6, Anexo III do PDN)



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

5.3 - Entorno da Área Histórica

Em 2014, através da Portaria nº 72, o IPHAN homologou o tombamento do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Município de Natal a que se refere o Processo do IPHAN nº 1.558-T-08 (nº 01408.003336/2008-70), tendo como base o Decreto-Lei Nº 25, de 30 de Novembro de 1937 que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

De acordo com o processo em referência foram delimitadas duas áreas:

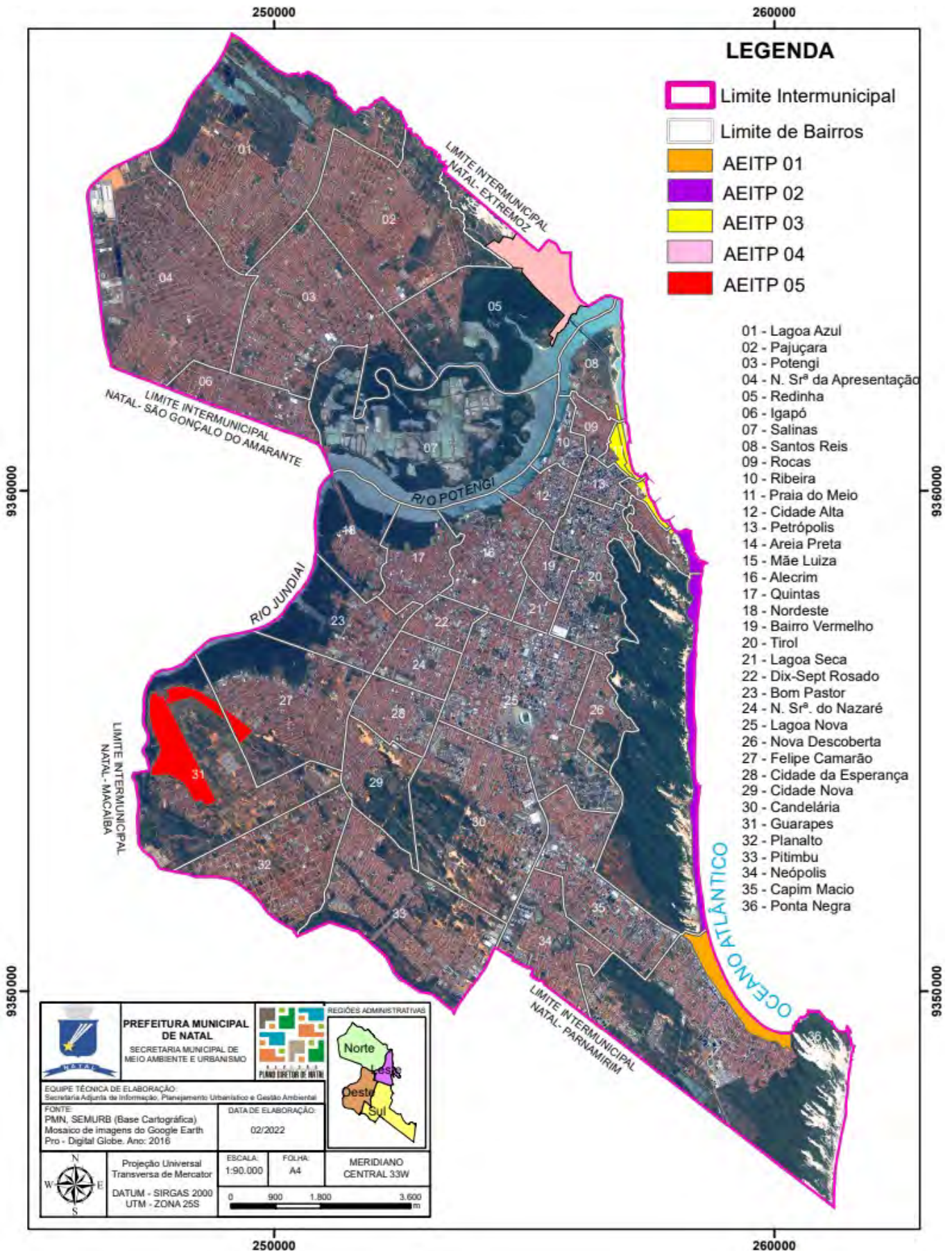
Área Tombada: Imóveis contidos nesta área deverão atender ao Decreto-Lei Nº 25 e serão submetidos à análise específica pelo IPHAN para qualquer intervenção nos mesmos

Entorno da Área Tombada: apesar de não implicar em tombamento dos imóveis desta área, os imóveis contidos no Entorno da Área Tombada requerem também uma análise específica pelo IPHAN, visando avaliação de possíveis interferências na Área Tombada.

Acervo SEMURB



Mapa 25 – Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico (mapa 7, Anexo III do PDN)



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

5.4 - Patrimônio Municipal – Bens Tombados

Composto por bens tombados pelo Patrimônio Municipal. A Lei Municipal nº 5.191 de 2000 regulamenta o instrumento do tombamento em âmbito municipal. (MAPEAMENTO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO DE NATAL - NATAL, 2020e)

Art. 1º - Constitui o Patrimônio Histórico e Cultural Municipal, as obras, objetos, documentos, móveis e imóveis de valor histórico, cultural, paisagístico, ecológico e arquitetônico, paleontológico, social e científico de Natal, conforme art. 166, inciso II da LOM.

Parágrafo Único - Serão considerados parte integrante do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural a que se refere o caput do artigo, os bens inscritos em um dos 03 livros de tomo, instituídos por esta Lei no artigo 99.

Legislações específicas tombam cada um dos bens integrantes do Patrimônio Histórico e Cultural Municipal. (MAPEAMENTO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO DE NATAL - NATAL, 2020e)

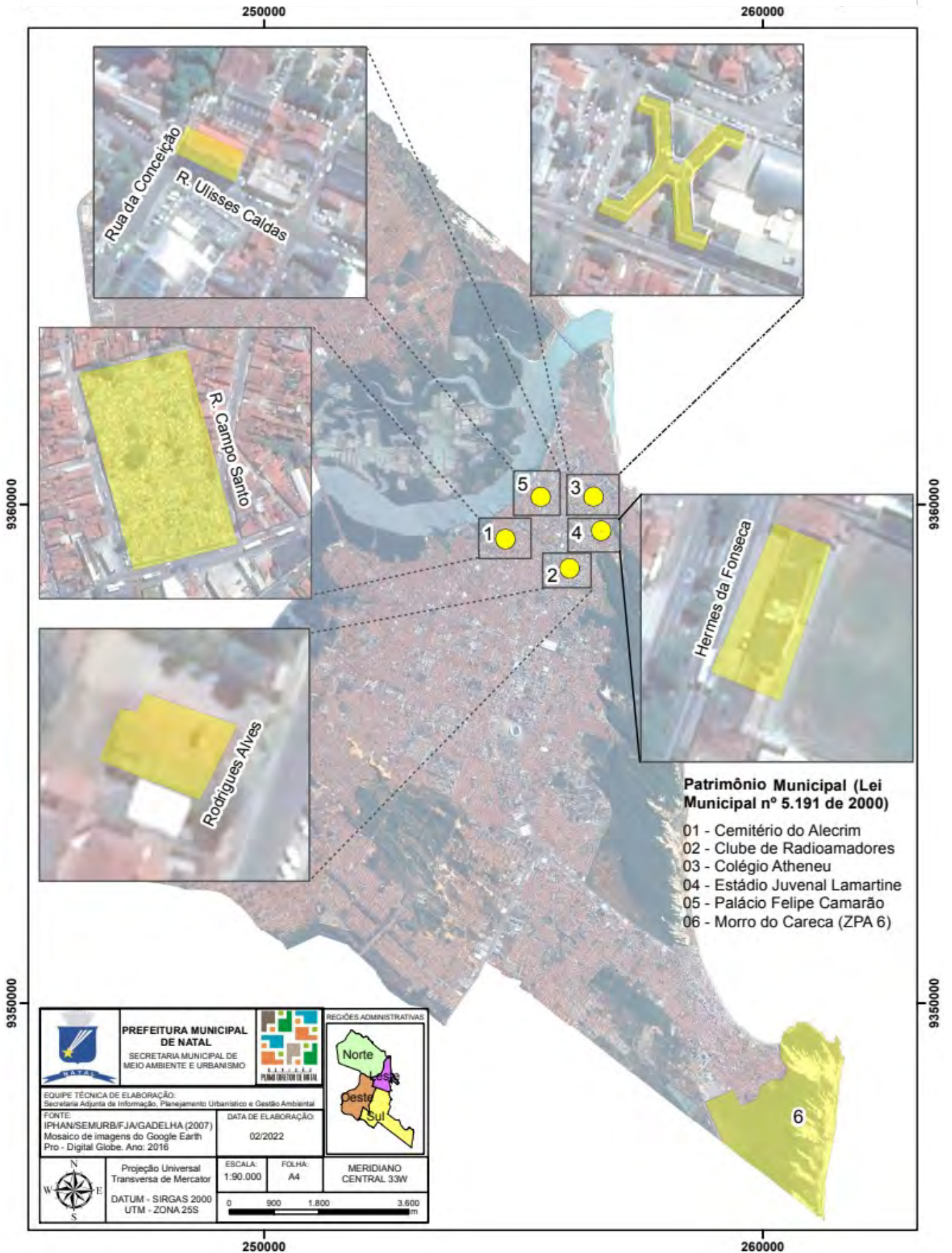
Tabela 09 – Bens Municipais Tombados e respectivas legislações

Morro do Careca	Resolução 002/2008 - CMC, publicada no Diário Oficial de 28 de março de 2008
Palácio Felipe Camarão	Resolução 002/2010 - CMC, publicada no Diário Oficial de 21 de setembro de 2010
Colégio Atheneu Norteriograndense	Resolução 003/2010 - CMC, publicada no Diário Oficial de 21 de setembro de 2010
Cemitério Municipal do Alecrim	Decreto nº 9.541, de 01 de novembro de 2011, publicado no Diário Oficial de 02 de novembro de 2011
Estádio Juvenal Lamartine	Lei nº 6.323, de 20 de dezembro de 2011, publicada no Diário Oficial de 21 de dezembro de 2011
Clube de Radioamadores do Rio Grande do Norte	Portaria nº 050/2013 - GP/FUNCARTE de 20 de agosto de 2013, publicada no Diário Oficial de 21 de agosto de 2013

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com na legislação vigente, 2023.



Mapa 26 - Patrimônio Municipal – Bens Tombados (mapa 8, Anexo III do PDN)



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

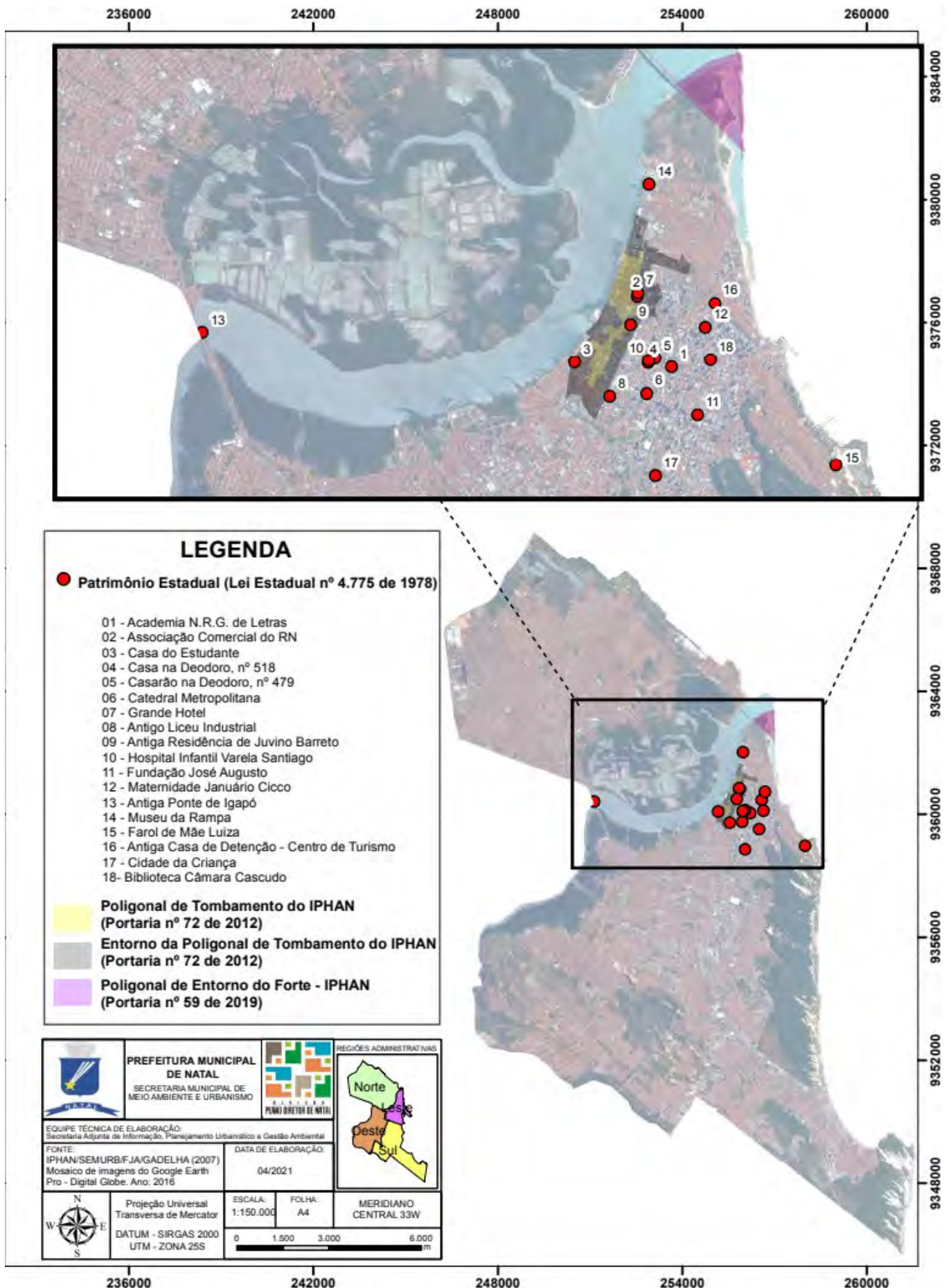
5.5 - Patrimônio Estadual – Bens Tombados

Composto pelos bens tombados pelo Governo do Estado do Rio Grande do Norte. A Lei nº 4.775, de 3 de Outubro de 1978, regulamentada pelo decreto nº 8.111 - de 12 de março de 1981, dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e artístico do Estado. (MAPEAMENTO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO DE NATAL - NATAL, 2020e)

Tombamentos Estaduais:

1. **Prédio da Academia Norte-Riograndense de Letras** - Decreto nº 20.696 de 02 de setembro de 2008.
2. **Associação Comercial do Rio Grande do Norte** - consta na relação de tombamentos da Fundação José Augusto, porém não foram localizadas as legislações que instituíram o seu tombamento.
3. **Casa do Estudante de Natal – NATAL/RN (Proc. 438/93/FJA- 28.04.93** - Decreto nº 11.907/93 da SEC/GS – D.O.E. 25.11.1993)
4. **Prédio da Deodoro - Natal/RN** – Processo 0019510-7/2004-FJA. D.O.E.12/08/2005.
5. **Casarão da Avenida Deodoro – NATAL/RN** - (Proc. n.º 981/84/FJA/07.08.84 - Portaria nº.445/89 da SECD/GS. - D.O.E. 30.08.1989).
6. **Catedral Metropolitana do Município de Natal** - Decreto nº 20798 de 19 de novembro de 2008.
7. **Antigo Grande Hotel – NATAL/RN** - (Proc. n.º 05/1990/CEC/04.12.1990 - Decreto nº. 11.202/1991 da SEC – D.O.E. 07.12.1991).
8. **Antigo Liceu Industrial – NATAL/RN** - (Proc. n.º 439/1993/FJA/28.04.1993. Portaria nº.011/1999 da SECD/GS – D.O.E. 11.05.1999).
9. **Antiga Residência de Juvino Barreto** - Portaria nº. 252/92 da SEC-GS- D.O.E. 30.07.92
10. **Hospital Infantil Varela Santiago – NATAL/RN** - (Proc. n.º 262/91/FJA-11.03.91- Portaria nº254/92 da SEC-GS. D. O . E . 20.07
11. **Sede da Fundação José Augusto, Biblioteca Câmara Cascudo e a Cidade da Criança** - Processo 66196/2004-FJA. D.O.E. 07/13/2004.
12. **Maternidade Escola Januário Cicco – NATAL/RN** - (Proc. n.º 260/91/FJA-11.03.91-Portaria nº. 010/99 da SEC-GS. D . O . E . 07.07.99)
13. **Antiga Ponte de Igapó** - consta na relação de tombamentos da Fundação José Augusto, porém não foram localizadas as legislações que instituíram o seu tombamento
14. **Museu da Rampa - Antiga Base de Hidroaviões de Natal / Clube Rampa – NATAL/RN** - (Proc. n.º 07/1989/FJA/CEC/18.09.1989 - Portaria nº 043/1990 da SEC/GS – D.O.E. 17.02.1990).
15. **Farol de Mãe Luíza** - Decreto nº 17.865 de 15 de outubro de 2004.
16. **Antiga Casa de Detenção – Centro de Turismo – NATAL/RN** - (Proc. n.º 05/1988/CEC/10.05.1988 - Portaria nº.353/1988 da SEC/GS – D.O.E. 11.08.1988)
17. **Cidade da Criança** - Data do Tombamento 07/12/2004
18. **Biblioteca Câmara Cascudo** - foi criada juntamente com a Fundação José Augusto pela Lei nº 2.885 de 08/04/1963

Mapa 27 - Patrimônio Estadual – Bens Tombados (mapa 9, Anexo III do PDN)



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

5.6 - Bens Tombados Federal, Estadual e Ferroviário (Sobreposição)

Existem edificações que são tombadas em mais de um nível (federal, estadual ou municipal). O mapa apresenta estas sobreposições.

Os bens tombados em nível federal são constituídos por aqueles protegidos pela Poligonal de Tombamento do IPHAN. Conforme Portaria nº 072 de 2014¹ que homologa o tombamento do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Município de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte.

A Portaria do IPHAN nº 22/2021 (que revogou a portaria nº 59/2019) dispõe sobre a delimitação da poligonal de entorno da Fortaleza dos Reis Magos, no Município de Natal, estado do Rio Grande do Norte (RN), bem objeto de tombamento federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, e o estabelecimento de critérios para intervenções nos bens inseridos na referida área.

Os bens tombados em nível estadual foram identificados a partir da fonte apresentada na página da Fundação José Augusto². O patrimônio ferroviário foi incluído a partir da Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário, disponível na página do IPHAN³.

Notas:

1- Na legenda o Mapa publicado no PDN consta Portaria nº 072 de 2012, contudo o correto é Portaria nº 072 de 2014.

2 - Bens Tombados pelo Governo do Estado - DOE. Disponível em:

http://www.adcon.rn.gov.br/ACERVO/secretaria_extraordinaria_de_cultura/DOC/DOC000000000207484.PDF

3 Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário (05/052023). Bens declarados valor histórico, artístico e cultural nos termos da Lei nº 11.483/07 e da Portaria IPHAN nº 407/2010 e Portaria IPHAN nº 17/2022. Disponível em:

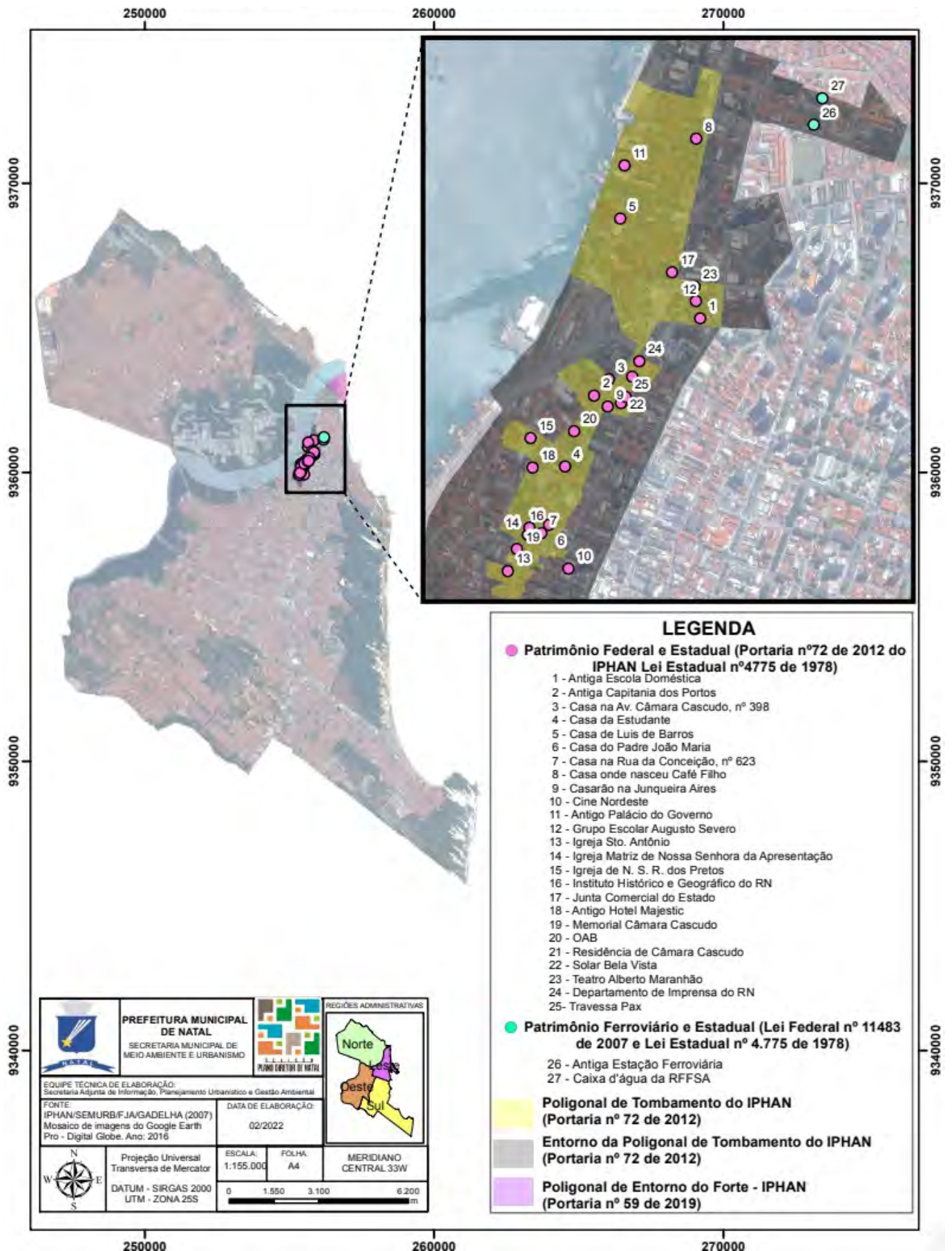
http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Lista%20do%20Patrim%C3%B4nio%20Cultural%20Ferrovi%C3%A1rio%20-%2005_05_2023.xlsx

5.7 - Bens Tombados Federal, Municipal e Ferroviário (Sobreposição)

Composto pelos bens tombados isoladamente pelo IPHAN, a partir de relação disponível no acervo da SEMURB, e em mapa fornecido pelo IPHAN, além dos imóveis integrantes do Patrimônio Ferroviário e os tombados em nível municipal.

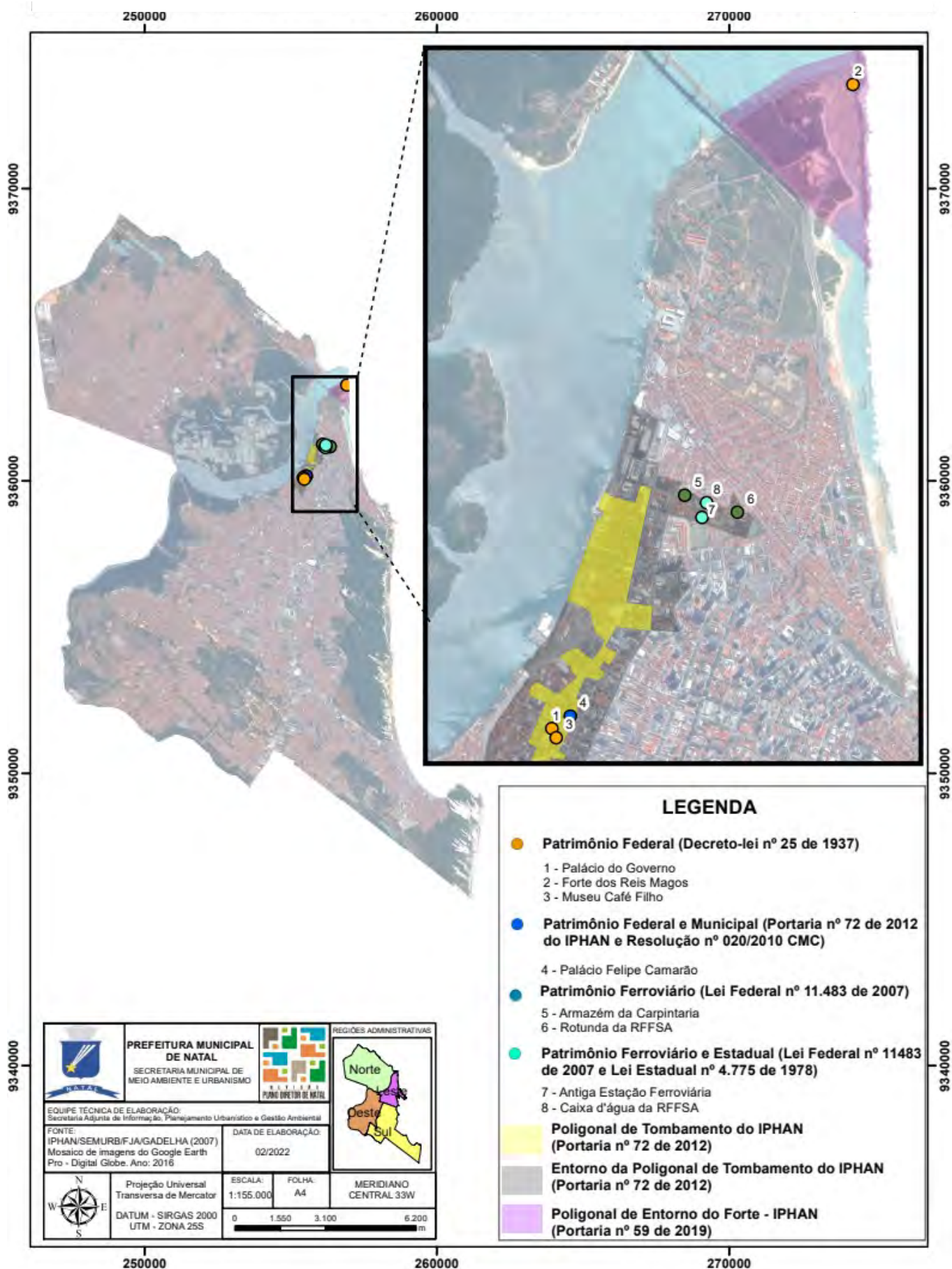
Não há polígonos de tombamento relativos ao patrimônio municipal e ferroviário. A sobreposição ocorre entre bens isolados e as poligonais do IPHAN.

Mapa 28 – Sobreposição de tombamentos - Patrimônio Federal, Estadual e Ferroviário (mapa 10, Anexo III do PDN)



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 29 - Sobreposição de tombamentos - Patrimônio Federal, Municipal e Ferroviário (mapa 11. Anexo III do PDN)



Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.





6

Sistema de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil



6.1 O SISTEMA DE REDUÇÃO DE RISCOS, PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

A Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil visa a integrar a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, e alterações posteriores, à gestão urbana e ambiental do município de Natal.

O Sistema Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – SIMPDEC – será norteado pela Política Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil –PMPDEC e gerenciado por órgão municipal de proteção e defesa civil, tendo como principais objetivos:

- I – Reduzir os riscos de desastres;
- II – Recuperar as áreas afetadas por desastres;
- III – Incorporar a redução do risco de desastre e as ações de proteção e defesa civil entre os elementos da gestão territorial e do planejamento das políticas setoriais;
- IV – Promover a segurança e proteção permanente da população e do patrimônio diante da ocorrência de diferentes tipos de desastres;
- V – Fomentar a integração da gestão de redução de riscos municipal com a gestão estadual e região metropolitana;
- VI – Incorporar ações de planejamento relativas a riscos climáticos e meteorológicos, com sistema ou solução inteligente que monitore as áreas de risco e alerte as comunidades envolvidas.

As Áreas Especiais com Potencial de Risco (AEPR) visam compor áreas prioritárias para gestão de risco no Município e compõem o Sistema Municipal de Redução de Riscos, Proteção e Defesa Civil – SIMPDEC - De acordo com o Parágrafo único do Art. 219 do Plano Diretor e conforme delimitações constantes nos Mapas 12 ao 18, do Anexo III do PDN.

Áreas com potencial de risco – Áreas de alta suscetibilidade de eventos hidrológicos, geológicos e tecnológicos indicadas como prioridade para a gestão da redução de riscos.

Áreas de suscetibilidade natural – Áreas suscetíveis a processos hidrológicos, geológicos e meteorológicos, de diferentes magnitudes, tais como alagamentos, inundações, movimentos de massa, erosão e eventos climáticos extremos.

Os Mapas de Áreas com Potencial de Risco representam uma orientação técnica das áreas prioritárias para vistorias de campo, visando o enquadramento de áreas de risco. (Mapeamento de Áreas com Potencial de Risco - NATAL, 2020e)

ALAGAMENTO E INUNDAÇÃO FLUVIAL (MAPA 12, Anexo III do PDN) - Produto do “Mapeamento de Áreas Alagáveis” desenvolvido pelo Setor de Projetos, Planejamento Urbano e Ambiental (SPPUA) em Dezembro de 2018. União das feições de inundação fluvial, lagoas e áreas com potencial de alagamento.

CONTAMINAÇÃO DE ÁGUA E SOLO (MAPA 13, Anexo III do PDN) - Produto do “Mapeamento de Áreas Contaminadas” realizada pelo programa “Terra Viva” da SEMURB em 2014, incluindo a “Área de Tancagem” de Santos Reis. União das feições de Granjas, Cemitérios e Ascarel em formato de pontos e “Área de Tancagem” de Santos Reis.

EROSÃO E MOVIMENTO DE MASSA (MAPA 14, Anexo III do PDN) - Erosão e Movimento de Massa: Produto do Índice de Risco a Erosão desenvolvido por Cordeiro (2018), disponível em: (https://memoria.ifrn.edu.br/bitstream/handle/1044/1498/MARKES%20WALLES%20SILVA%20CORDEIRO_TCC.pdf?sequence=1&isAllowed=y).

EROSÃO COSTEIRA (MAPA 15, Anexo III do PDN) - Produto da “Análise de Vulnerabilidade a Erosão Costeira da Orla de Natal” desenvolvido pelo SPPUA em Fevereiro de 2020. Áreas com potenciais de erosão costeira e praias prioritárias sobre as erosões costeiras.

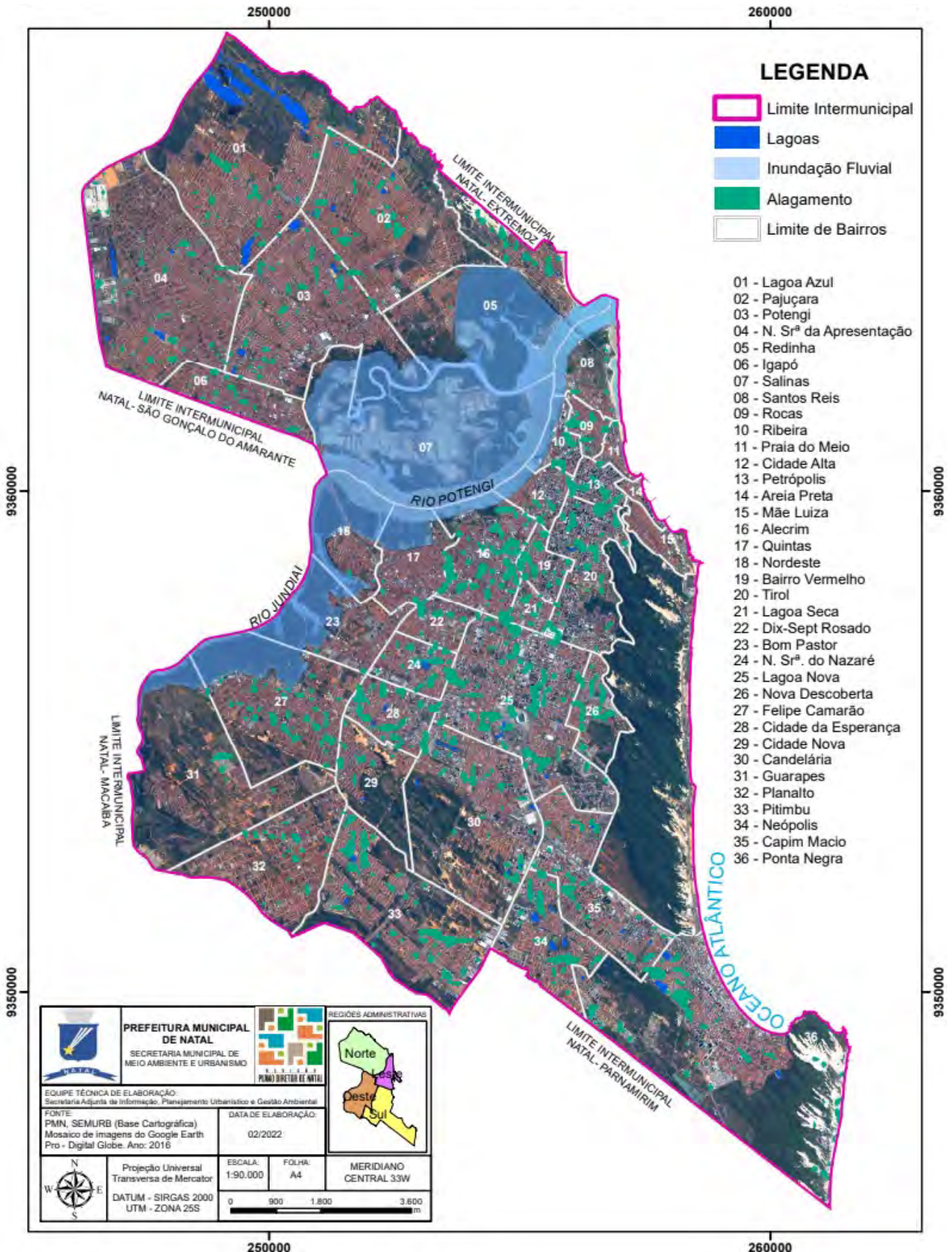
RODOVIAS E LINHAS FÉRREAS (MAPA 16, Anexo III do PDN) - Confeccionado pelo SPPUA ao definir uma “faixa de 15 metros” (valor de referência retirado do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR de 2008) a partir das vias férreas e rodovias (federais e estaduais) que estão inseridas no território de Natal.

REDE DE ALTA TENSÃO E SUBESTAÇÕES DE ENERGIA (MAPA 17 - Anexo III do PDN) - Áreas com potencial risco tecnológico no que se refere as redes de energia de alta tensão. Confeccionado pelo SPPUA ao definir uma “faixa de 11 metros” (valor de referência retirado do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR de 2008) a partir do arquivo da rede de alta tensão e localização das subestações de energia da Companhia Energética do Rio Grande do Norte – COSERN que estão inseridas no território de Natal.

REDE DE GASODUTO: Confeccionado pelo SPPUA ao definir uma “faixa de 25 metros” (valor de referência retirado do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR de 2008) a partir do arquivo da rede disponibilizado pela Potigás em 2019.

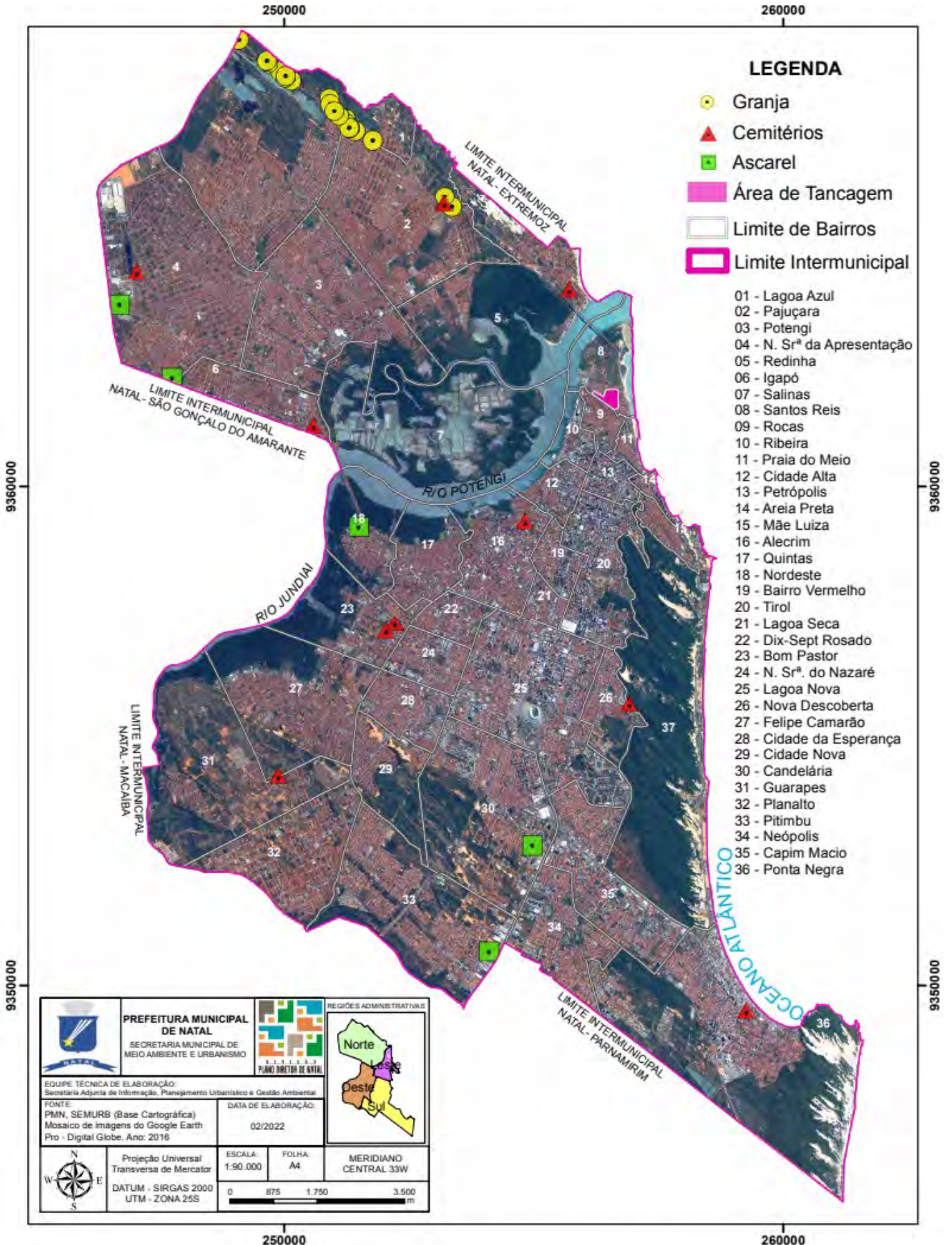


Mapa 30 – Áreas Especiais com Potencial de Risco Natural – Alagamento e Inundação Fluvial (mapa 12, Anexo III do PDN).



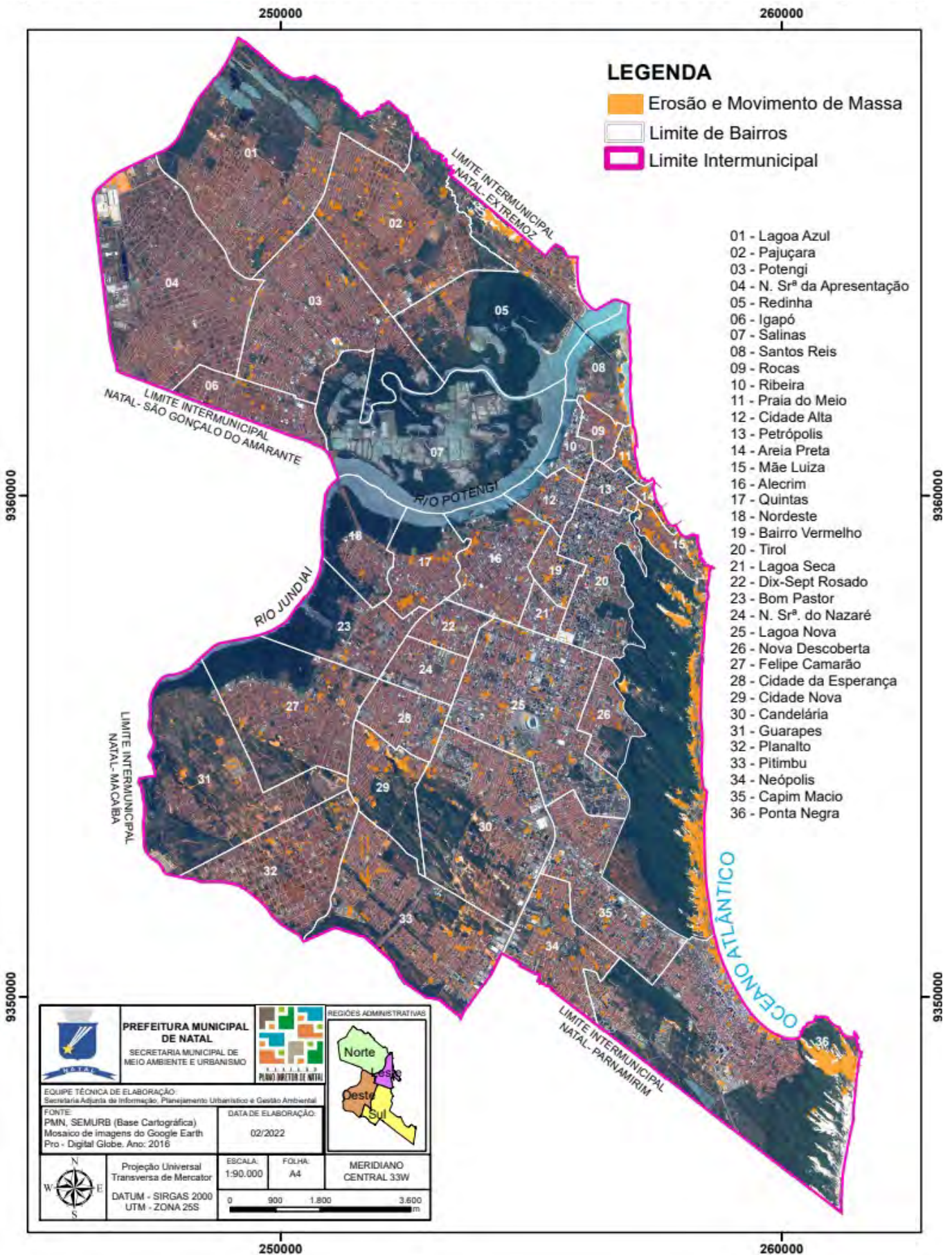
Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 31 - Áreas com Potencial de Risco Tecnológico – Contaminação de Água e Solo (mapa 13, Anexo III do PDN)



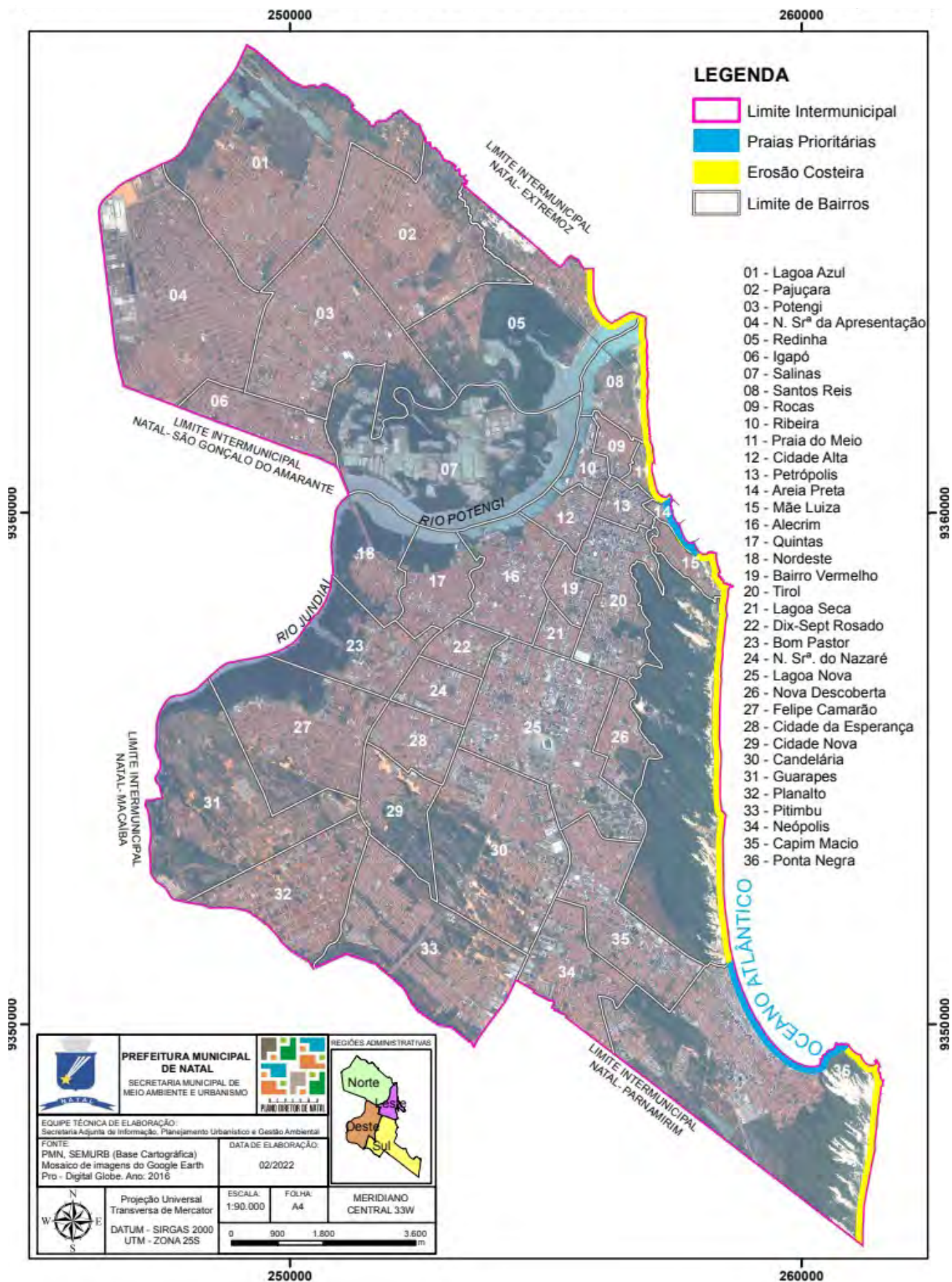
Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 32 - Áreas com Potencial de Risco Natural – Erosão e Movimento de Massa (mapa 14, Anexo III do PDN)



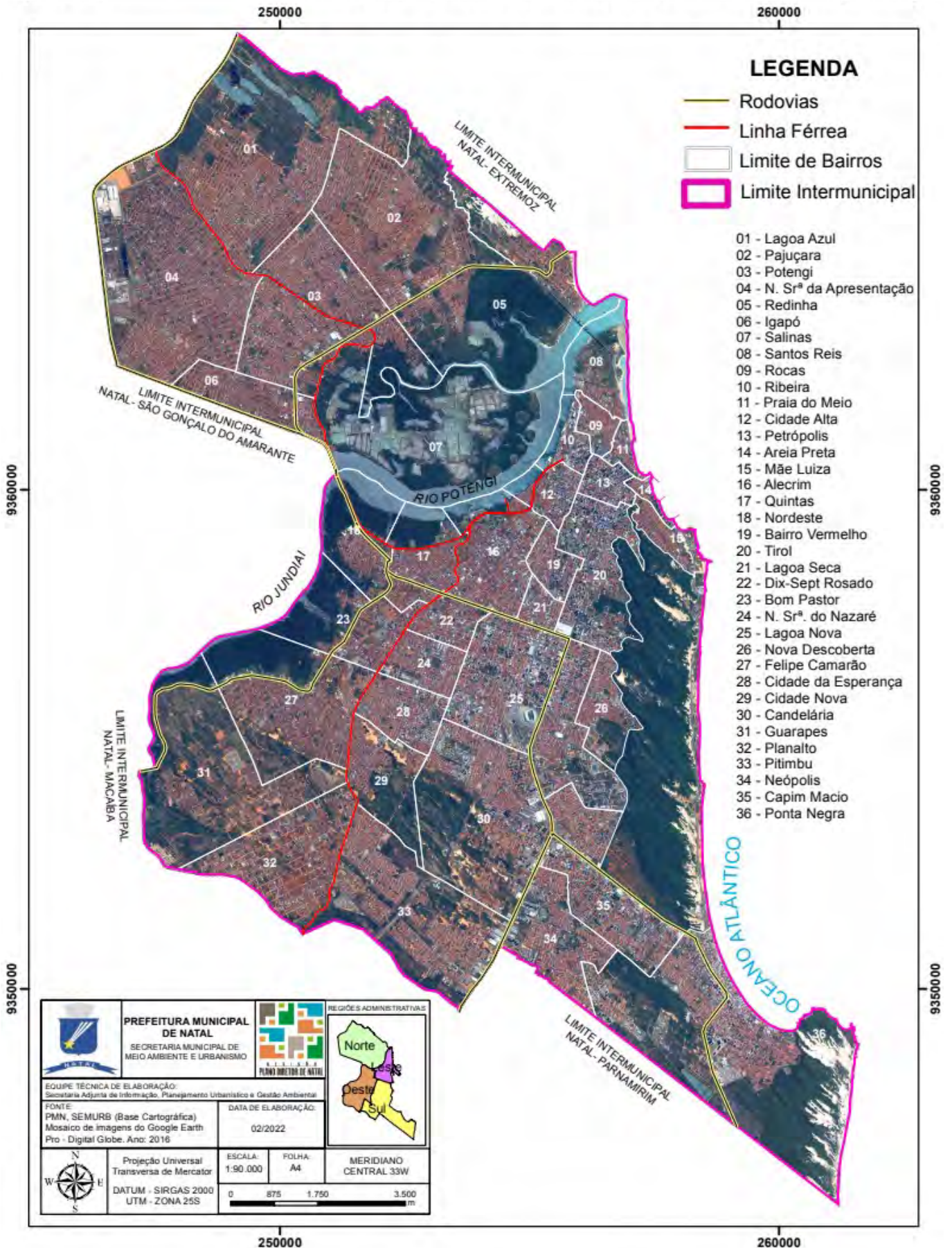
Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 33 - Áreas com Potencial de Risco Natural – Erosão Costeira (mapa 15, Anexo III do PDN)



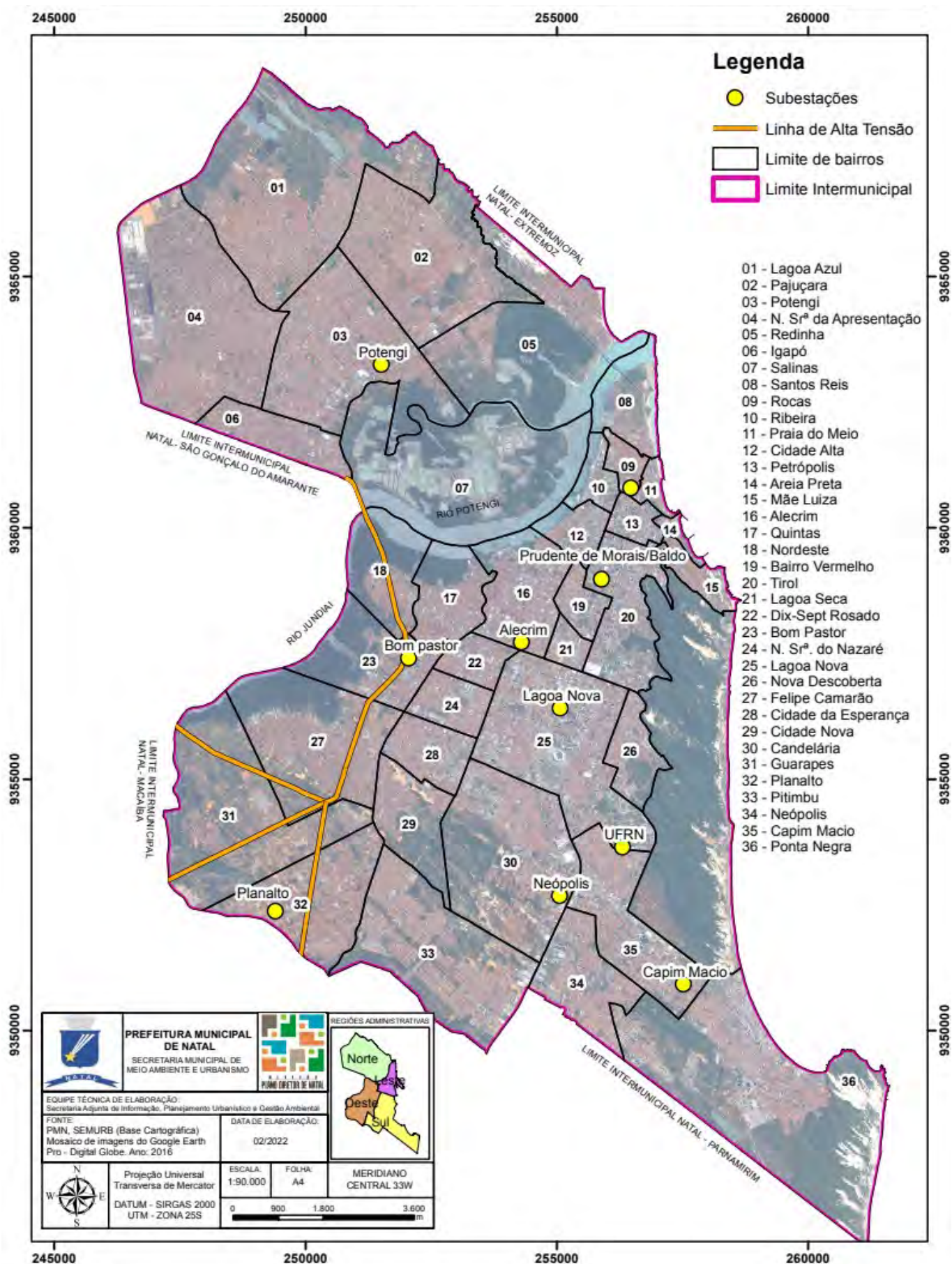
Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 34 - Áreas com Potencial de risco Tecnológico – rodovias e linhas férreas (mapa 16, Anexo III do PDN)

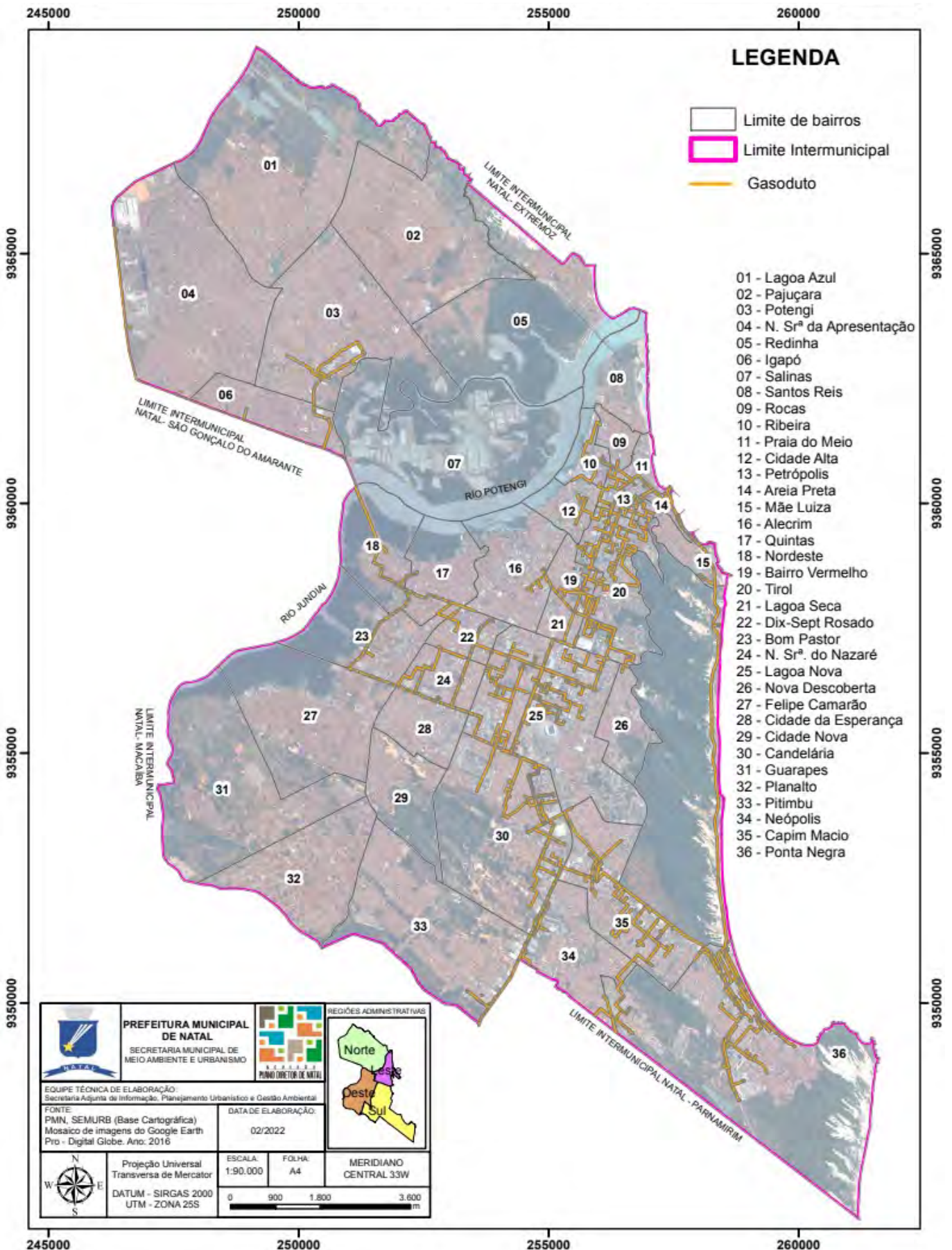


Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.

Mapa 35 - Áreas com Potencial de risco Tecnológico – rede de alta tensão e subestações de energia (mapa 17, Anexo III do PDN)



Mapa 36 - Áreas com Potencial de risco Tecnológico – Gasoduto (mapa 18, Anexo III do PDN)

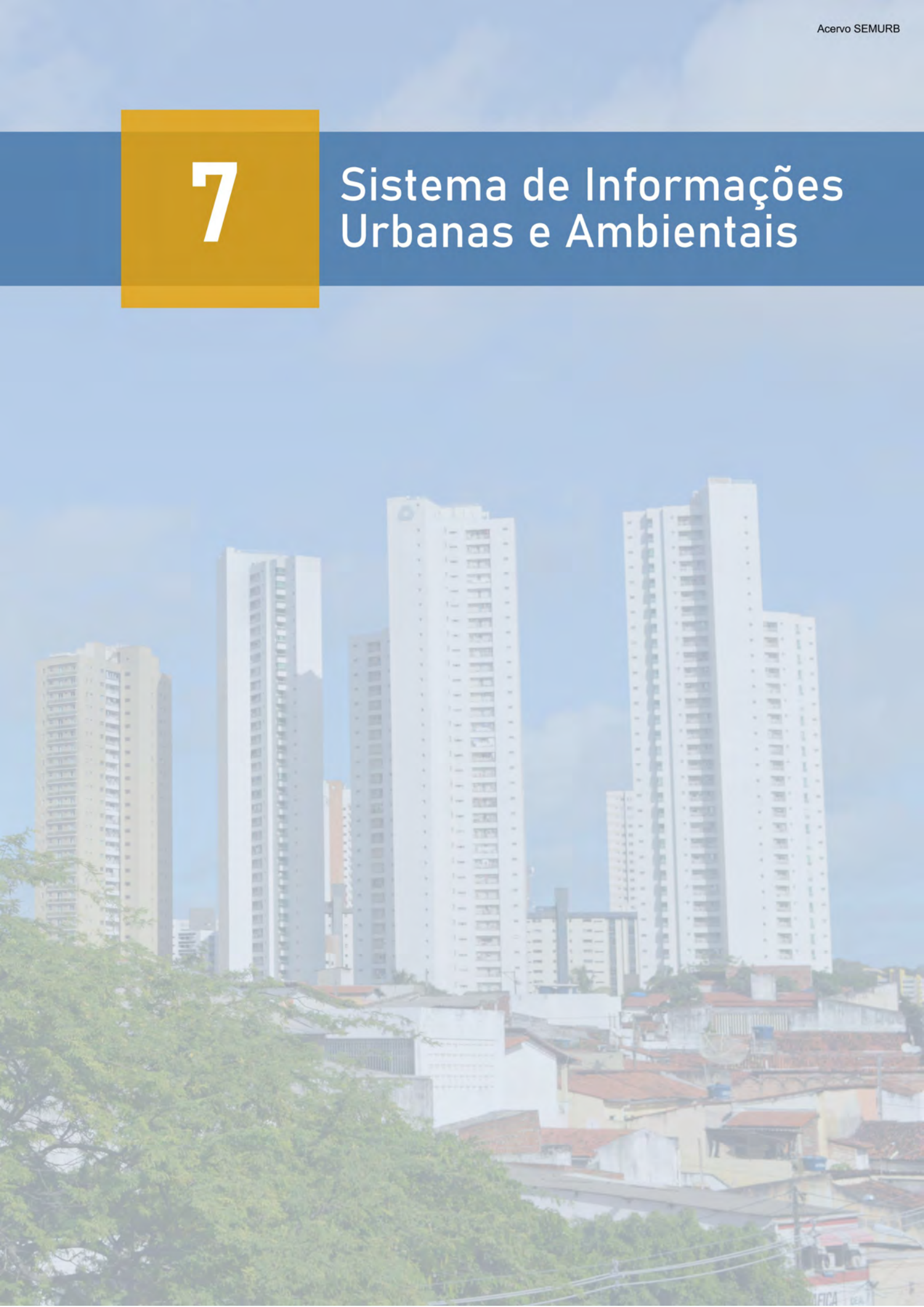


Fonte: Plano Diretor de Natal - Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022.



7

Sistema de Informações Urbanas e Ambientais



7.1 - O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais

O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais, de acordo com o artigo 224 do Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022), visa organizar, integrar, compartilhar e disponibilizar informações sobre os Sistemas Urbanos e Ambientais, e está interligado ao Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA. O acesso da população ao sistema digitalizado do banco de dados será gratuito, via protocolo, sendo garantida a acessibilidade.

No banco de dados deverão constar, no mínimo, em inteiro teor, cópias de:

I - pedidos de autorização e licenças;

II - decisões do Poder Público sobre os pedidos a que alude o inciso anterior;

III - estudos prévios de impacto ambiental e relatórios de impacto do meio ambiente;

IV - atas de audiências públicas nos procedimentos de estudos ambientais;

V - autos de infrações urbanísticas e ambientais, autos de constatação ou boletins de ocorrência lavrados pela Polícia, Guarda Municipal e pela fiscalização municipal e decisões administrativas, tramitados em esfera municipal;

VI - informes fornecidos pelas atividades e obras licenciadas e autorizadas, desde que não configurem comprovadamente sigilo industrial ou comercial;

VII - informes fornecidos pelos servidores públicos que vistoriem ou monitorem os serviços ou obras licenciadas e autorizadas, desde que não configurem comprovadamente sigilo industrial ou comercial;

VIII - ofícios ao Ministério Público comunicando degradações ambientais e ou solicitando providências.

O artigo 225 indica que o Sistema de Informações Urbanas e Ambientais manterá dados sobre o meio físico, biológico e antrópico do Município, além de dados de quaisquer atividades que tenham relação com a gestão urbana e ambiental, tais como:

I - estudos e pesquisas relativos aos recursos ambientais existentes no município;

II - relatórios técnicos e científicos;

III - fauna e flora;

IV - legislação ambiental e normas técnicas;

V - patrimônio cultural;

VI - áreas com potencial de risco e de risco;

VI - áreas com potencial de risco;

VII - paisagens notáveis;

VIII - recursos hídricos;

- IX - áreas degradadas;
- X - dados climáticos e meteorológicos;
- XI - dados geotécnicos;
- XII - dados cartográficos, fotográficos, ou outros similares;
- XIII - estudos prévios de impacto ambiental e relatórios de impacto ambiental;
- XIV - ata de audiências públicas nos procedimentos de Estudo Prévio de Impacto Ambiental;
- XV - cadastro dos empreendimentos implantados, com indicação do impacto ambiental gerado;
- XVI - cadastro das infrações urbanísticas e ambientais;
- XVII - cadastro das ações de fiscalização, controle e monitoramento de atividades implantadas;
- XVIII - dados sobre o Sistema de Saneamento Básico de Natal – SISBN, articulado com as informações complementares da Política Urbana;
- XIX - relatórios referentes às áreas que necessitam de adequações de acessibilidade

Os artigos 226 e 227 do Plano Diretor de Natal apontam para a construção de um Sistema Eletrônico de Planejamento que possa ser integrado entre todas as Secretarias do Município e permitir a transparência com os dados de leitura da cidade, configurando-se como instrumento essencial de planejamento, possibilitando ainda:

- I - o extrato de dados mensais e anuais;
- II - alimentação pela comunidade com informações de leitura comunitária.

Prevê ainda que o sistema deve possibilitar integração com o Sistema de Informações Geográficas para facilitar a compreensão espacial do dado.

O conteúdo do Anuário é uma das formas de disponibilização de dados e análises que a SEMURB utiliza para tornar públicas as informações produzidas pelo Município, com a participação da SEMURB e diversas outras secretarias e órgãos municipais, com o intuito de compor o Sistema de Informações Urbanas e Ambientais previsto nos artigos 224 a 227 do Plano Diretor de Natal (Lei Complementar nº 208 de 07 de março de 2022).

Visando construir a base do Sistema de Informações Urbanas e Ambientais o Departamento de Geoinformação e Pesquisa (DGP), composto pelo Setor de Geoinformação (SGEO) e pelo Setor de Pesquisa e Estatística (SPE), tem desenvolvido estudos e sistematização de subsídios relativos ao município de Natal, os quais vêm sendo publicados periodicamente no site da SEMURB (<https://www.natal.rn.gov.br/semurb>) disponibilizando estudos técnicos, relatórios, dados geográficos com respectivos metadados, mapas interativos, sistemas de buscas e denúncias, legislações urbanísticas e ambientais, dentre outros.

Relacionamos a seguir alguns mapeamentos e serviços prestados pela SEMURB através do seu sítio virtual e que está sendo conduzido visando disponibilização e atualização periódica de dados para formação do Sistema de Informações Urbanas e Ambientais.

Na aba **Natal em Dados** é possível acessar os dados geográficos do **Plano Diretor 2022**, **Dados Ambientais**, **Dados de Licenciamento**, Dados das **ZPAs Regulamentadas** e dados de **EIA/RIMA**. Abarcando, assim, diversos itens mencionados no artigo 224 do Plano Diretor de Natal, tais como: pedidos de autorização e licenças; decisões do Poder Público sobre os pedidos (alvarás, certidões, autorizações e licenças); estudos prévios de impacto ambiental e relatórios de impacto do meio ambiente; autos de infrações urbanísticas e ambientais lavrados pela pela fiscalização municipal; informes fornecidos pelas atividades e obras licenciadas e autorizadas, desde que não configurem comprovadamente sigilo industrial ou comercial.

No *link* **Plano Diretor 2022** apresentam-se dados referentes ao tema “Plano Diretor 2022”, incluindo todos os dados geográficos presentes nos mapas publicados na Lei Complementar 208, de 07 de março de 2022, também conhecida como Plano Diretor de Natal.

No *link* **Dados Ambientais** estão dados geográficos das diretrizes ambientais incorporadas ao Plano Diretor, fundamentais para garantir a preservação, conservação e uso sustentável dos recursos naturais e do meio ambiente. Os referidos dados estão disponibilizados em duas categorias: camadas básicas e camadas resultantes.

No *link* **Dados de Licenciamento** é possível acessar mapas interativos com dados do período de 2017 a 2023 de documentos provenientes da Secretaria adjunta de fiscalização e licenciamento (SAFL) e da Secretaria adjunta de informação, planejamento urbanístico e ambiental (SAIPUA). Os dados são atualizados mensalmente.

No *link* **ZPAs Regulamentadas** Encontram-se informações temáticas referentes às Zonas de Proteção Ambiental regulamentadas por legislação específica. As informações estão organizadas por temas, e cada conjunto de dados contém um *link* clicável que possibilita o *download* automático do arquivo compactado correspondente

No *link* **EIA/RIMA** é realizada a Divulgação dos Estudos de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA). São documentos direcionados à sustentabilidade, visando avaliar e precisar a intensidade e dimensão do impacto no local onde será instalado o empreendimento, que está em fase de licenciamento na Semurb. A publicação atende a Resolução CONAMA Nº 09, de 03 de dezembro de 1987.

Na aba **Urbanismo**, em **Mapas e Dados Urbanos**, apresenta-se o Inventário do Patrimônio Arquitetônico Natalense (IPAT), ainda em construção, disponibilizando o mapa com as informações de todas as edificações inventariadas, e uma Cartilha explicativa sobre o IPAT, com o fluxograma de desenvolvimento e esclarecimentos sobre as etapas de elaboração.

Ainda no site da SEMURB, na aba **Serviços**, a secretaria disponibiliza o **Portal do Licenciamento**, Mapa com **Zoneamento e Prescrições**, Instruções para **Transferência de Potencial Construtivo** e diversas **Publicações** próprias disponíveis para download. No **Portal do Licenciamento** constam as orientações para abertura de todos os processos de licenciamento com roteiros, formulários e contatos, permitindo a abertura e acompanhamento dos processos também de forma virtual.

Na seção **zoneamento e prescrições** é possível acessar um mapa interativo contendo todo o zoneamento da cidade, através do qual é possível consultar as prescrições para cada quadra. Nele pode ser verificada em qual macrozona está inserida a quadra, bem como as áreas especiais incidentes sobre ela. Apresenta ainda informações sobre coeficiente de aproveitamento máximo permitido, recuos exigidos, bacia de esgotamento sanitário, taxa de permeabilidade e de ocupação, controle de gabarito, dentre outras prescrições.

Desse modo, a ferramenta que é utilizada para análise técnica nos processos de licenciamento é disponibilizada online para ser utilizada também pelos profissionais e empreendedores.

Em **Transferência de Potencial Construtivo** apresenta-se o passo a passo para o interessado realizar processo de TPC. Contém roteiro, documentação necessária, fluxo do processo, modelos, orientações, legislações pertinentes, calculadora com simulador e publicação mensal de relatórios, dando transparência e publicidade quanto à aplicação do instrumento.

Em **publicações**, a SEMURB disponibiliza para download uma gama de publicações próprias com dados históricos, urbanísticos, ambientais, estudos técnicos sobre o município de Natal e seus bairros, além de cartilhas, versões anteriores dos anuários e outros documentos que servem de referência para profissionais e pesquisadores.

Outro canal de acesso a dados periódicos referentes a Alvarás, Habite-se, Licenças Ambientais e pedidos de licenciamento de modo geral é através do **Sistema Directa** (<https://directa.natal.rn.gov.br>). Nesse canal é possível visualizar todas as licenças para um período informado, gerando relatório para um período de no máximo 90 dias ou restrito a um CNPJ/CPF e/ou endereço determinados.

O material técnico e mapeamentos produzidos pela SEMURB e pelas demais secretarias do município nas temáticas pertinentes ao Sistema de Informações Urbanas e Ambientais estão sendo publicados virtualmente e através dos anuários com uma crescente abrangência de dados e de análises a cada novo ano da publicação. Paulatinamente, o acumulado de informações publicadas está formando a base do Sistema Eletrônico de Planejamento que irá se aperfeiçoar, à medida que novos recursos tecnológicos forem somados.

A equipe técnica da SEMURB no processo de revisão do Plano Diretor de Natal, finalizado em 2022, fez uso do acumulado de dados urbanos e ambientais, de edificações e de infraestrutura, fornecidos pelas secretarias e pelas entidades representativas no processo participativo, buscando construir uma proposta baseada em dados técnicos. As análises provenientes dos dados podem assumir diferentes vertentes, cabendo ao órgão de planejamento e controle mediar e fornecer subsídios para o direcionamento da gestão municipal.

De acordo com Alain Bertaud (2023) uma secretaria de planejamento urbano deve envolver também o objetivo da economia urbana, tendo três funções principais:

- 1) Desenvolver e manter um banco de dados urbano que monitore, entre outras coisas, o uso do solo, a demografia, a renda domiciliar e o preço da terra e dos aluguéis;
- 2) Identificar possíveis problemas observando-se a variação dos indicadores; e
- 3) Trabalhar com órgãos executivos a fim de propor políticas e soluções estratégicas para responder a problemas identificados e atender a pedidos especiais do prefeito e dos vereadores.

O Sistema de Informações Urbanas e Ambientais encaixa-se nessa perspectiva de Bertaud (2023) visando criação e monitoramento de um banco de dados para planejamento urbano, que possibilite gerar indicadores de alerta, a partir dos quais possam ser realizadas propostas de estratégias junto aos órgãos municipais relevantes.

7.2 - Licenciamento urbanístico de edificações - dados históricos e recentes

Karitana Maria de Souza Santos
Arquiteta/SEMURB

A importância de conhecer os dados das edificações do município e a dinâmica de mudanças ocorridas nos bairros com demolições, reformas, ampliações e novas construções se dá por diversos aspectos, destacamos aqui o de monitoramento e planejamento da capacidade da infraestrutura instalada ou em fase de ampliação para atender as novas e as antigas demandas.

Os dados de edificações do município de Natal estão disponibilizados principalmente na SEMUT e na SEMURB. A secretaria de tributação, através do cadastro imobiliário que subsidia a base de cálculo do IPTU, e a SEMURB, através dos licenciamentos e fiscalizações das edificações. Esses são dados que ainda não conseguem cobrir a totalidade das edificações da cidade, mas possibilita à gestão municipal iniciar um trabalho de monitoramento do crescimento da cidade, na medida em que esses dados são cruzados e complementados pelas atualizações censitárias.

Os dados do cadastro imobiliário possuem informações de área construída, uso, número de unidades e de pavimentos. Abrange uma cobertura das edificações que foram levantadas entre 2007 e 2008 através de aerofotogrametria, recebendo atualizações periódicas pela SEMUT. Mesmo com alguma defasagem, são os dados que mais se aproximam do total edificado do município, que podemos denominar de “cidade real” incluindo a “cidade informal” somada à “cidade legal”. Nesse contexto, entende-se por “cidade informal” o conjunto de edificações construídas sem obtenção de licenças ou autorizações formais exigidas pela legislação municipal; E por “cidade legal” o conjunto de edificações que foram realizadas com a obtenção prévia ou posterior de licenças e autorizações urbanísticas e/ou ambientais, atendendo assim a legislação municipal.

Neste tópico de licenciamento urbanístico das edificações iremos apresentar um retrato com dados históricos (2017 a 2021) e dados recentes (2022) do crescimento da “cidade legal”. Tratam-se de edificações que foram submetidas à análise técnica na SEMURB, considerando a legislação urbanística e/ou ambiental e obtiveram um alvará ou habite-se para realizar intervenções nos seus terrenos ou edificações, tais como: construção, demolição, ampliação, reforma, legalização, regularização e outros.

Serão apresentados mapas e gráficos com quantidades de documentos emitidos, número total de unidades de uso residencial, não residencial ou misto, número de pavimentos, área construída, dentre outras informações sobre edificações que solicitaram licenciamento na SEMURB. Nos dados históricos apresenta-se uma parcela do mapeamento dos dados acumulados dos licenciamentos urbanísticos emitidos em 5 anos (2017 a 2021), com uma sucinta análise dos mesmos. E da mesma forma para os dados recentes, selecionou-se alguns mapas e gráficos representativos aos licenciamentos no ano de 2022.

Contudo, para ter acesso ao material completo indicamos acessar o site da SEMURB no caminho Natal em Dados - Sistema de Informação - Sistema de Controle - Licenciamentos - Urbanísticos - Dados Históricos conforme *links* a seguir:

Mapas disponíveis em PDF:

Alvarás por tipo	https://www.natal.rn.gov.br/storage/app/media/semurb/sistemas-d-e-controle/alvaras_dados-historicos_mapeamentoem-pdf-1.pdf
Habite-se	https://www.natal.rn.gov.br/storage/app/media/semurb/sistemas-d-e-controle/habite-se_dados-historicos_mapeamentoem-pdf-1.pdf

Mapa Interativo com possibilidade de baixar shapefile:

Informações da série histórica (2017-2021)

Alvarás por tipo	https://umap.openstreetmap.fr/pt-br/map/alvaras-semurb-5-anos_800361#12/-5.8040/-35.2146
Habite-se	https://umap.openstreetmap.fr/pt-br/map/habite-se-semurb-5-anos_818798#12/-5.8044/-35.2050

Na sequência apresentaremos também os mapas e dados referentes ao ano de 2022. Ficando os mapas em PDF publicados no presente anuário e o interativo disponível nos links a seguir:

Alvarás por tipo	https://umap.openstreetmap.fr/pt-br/map/alvaras-2022_876327#12/-5.7991/-35.2115
Habite-se	https://umap.openstreetmap.fr/pt-br/map/habite-se-2022_876386#12/-5.8157/-35.2091

Para o ano de 2023, os dados estão sendo alimentados mensalmente, e assim as licenças emitidas indicando tendências de crescimento com novas edificações, mudanças de uso ou ocorrência de demolições podem ser acompanhadas mês a mês nos mapas interativos conforme *links* a seguir:

Alvarás por tipo	https://umap.openstreetmap.fr/pt-br/map/alvaras-2023_892203#12/-5.8220/-35.2060
Habite-se	https://umap.openstreetmap.fr/pt-br/map/habite-se-2023_892220#12/-5.7986/-35.2033

Ressalta-se que através da aba Sistema de Informações é possível acessar e baixar outros dados urbanísticos, ambientais, fundiários e de licenciamentos de empresas no município de Natal. Além de informações sobre os autos de infração emitidos pela Fiscalização Urbanística e Ambiental. Ao baixar o *shapefile*, é possível consultar ponto a ponto dados e prescrições, como área do terreno, construída, número de unidades e de pavimentos, taxa de ocupação e de permeabilidade, dentre outros.

7.2.1 - Classificações adotadas nos mapeamentos

O mapeamento dos alvarás para edificações está classificado inicialmente por tipo de licenciamento emitido. A seguir uma descrição de cada tipo de alvará para compreensão da dinâmica dos licenciamentos emitidos e a percepção da expectativa de redução ou crescimento de área construída na cidade, bem como se o tipo de licenciamento pode implicar em mudança de uso no imóvel. Os acréscimos e reduções de áreas, bem como as mudanças de uso, são dinâmicas urbanas que resultam em demanda por infraestrutura urbana, de equipamentos e de serviços públicos.

Tabela 10 - Classificação de alvarás por tipo de documento

TIPO DE ALVARÁ	LICENCIAMENTO EMITIDO	EXPECTATIVA DE NOVA ÁREA CONSTRUÍDA	PODE GERAR MUDANÇA DE USO
CONSTRUÇÃO	Analisa projeto conforme legislação vigente e autoriza construção nova em terreno onde não existia edificação ou se existia foi alvo de demolição	SIM Acréscimo Futuro	SIM
DEMOLIÇÃO	Autoriza demolição de imóvel existente legalmente	SIM Redução	SIM
REFORMA	Analisa projeto conforme legislação vigente e autoriza modificação em edificação existente legalmente (que está averbada em escritura ou teve licenciamento prévio). Sem acréscimo de área.	NÃO	SIM
AMPLIAÇÃO	Analisa projeto conforme legislação vigente e autoriza ampliação de edificação existente legalmente (que está averbada em escritura ou teve licenciamento prévio). Com acréscimo de área	SIM Acréscimo Futuro	SIM
LEGALIZAÇÃO	Analisa projeto de edificação existente que foi executada sem licenciamento prévio e legaliza (aprova a edificação) considerando-a de acordo com a legislação vigente.	SIM Acréscimo na "cidade legal" mas já existia na "cidade real"	SIM
REGULARIZAÇÃO	Analisa edificação existente que foi executada sem licenciamento prévio e regulariza parte de sua área que não atende alguma prescrição urbanística da legislação vigente, mas que é passível de Regularização através Lei Complementar nº 175/2018. A nova Lei de nº 7.172/2021	SIM Acréscimo na "cidade legal" mas já existia na "cidade real"	SIM
OUTROS	Alvarás de construção de muro, reparos gerais, modificação de projeto, substituição de alvará, prorrogação de alvará.	NÃO	NÃO

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

O documento de licenciamento na SEMURB denominado “Habite-se” atesta que uma edificação foi executada de acordo com um alvará de construção, reforma ou ampliação. Pode atestar também que o imóvel existente passou por um processo de legalização ou regularização, estando de acordo com a legislação que foi submetido à análise.

Fazendo um detalhamento dos Alvarás de Construção (que implicam na expectativa de novas edificações projetadas para execução na cidade) e dos habite-se (que implicam em edificações finalizadas e entregues para o uso) foram elaborados mapas utilizando classificação por tipo de uso, faixas de área construída, faixas de número de unidades e faixas de pavimentos. Desse modo, é possível ter um retrato das principais características das novas edificações que estão sendo projetadas (alvarás) e entregues (habite-se) nos últimos anos (dados históricos) até o ano em curso (dados recentes). Segue tabela especificando as classificações utilizadas:

Tabela 11 - Classificações dos alvarás de construção e habite-se por tipos de usos e por faixas de análise dos empreendimentos

TIPO DE USO	FAIXAS DE NÚMERO DE UNIDADES	FAIXAS DE PAVIMENTOS
Indica o uso do imóvel, implicando em características e demandas diferentes por infraestrutura conforme o uso licenciado.	Indica a oferta de unidades somando-se residenciais, não residenciais e de uso misto. A nº de unidades de cada edificação comporta uma quantidade média de população.	Indica o padrão de horizontalização ou de verticalização dos projetos licenciados
Residencial Unifamiliar	Até 3 unidades	Até 2 pavimentos
Residencial Multifamiliar	De 4 a 10 unidades	De 3 a 4 pavimentos
Misto	De 11 a 50 unidades	De 5 a 10 pavimentos
Não Residencial	De 51 a 100 unidades	De 11 a 20 pavimentos
—	De 101 a 200 unidades	de 21 a 30 pavimentos
—	De 201 a 608 unidades	mais de 30 pavimentos

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.



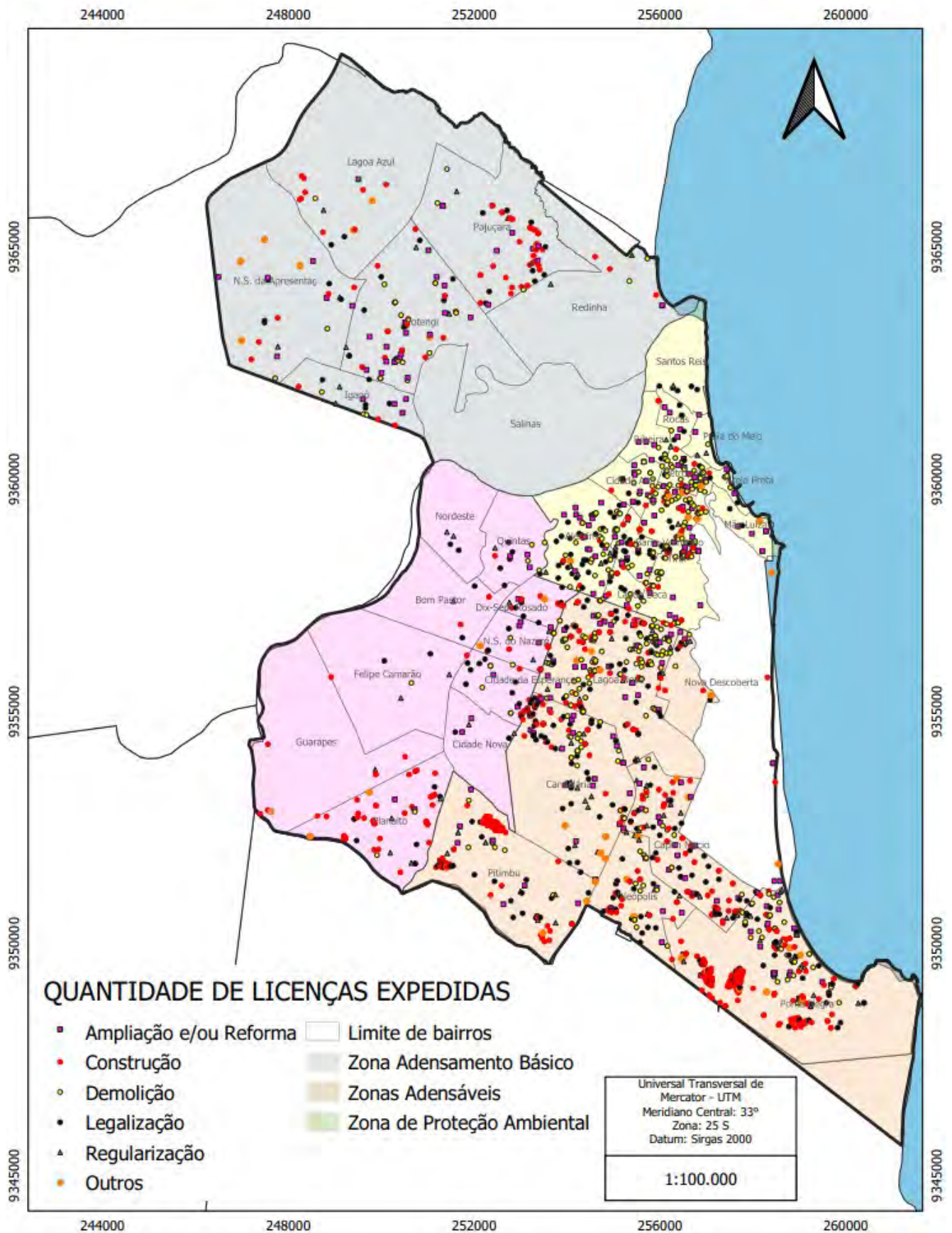
7.2.2 - Alvarás de Edificações por Tipo de Licenciamento - 2017 a 2021

Tabela 12 - Tipos de Alvarás - Construção, demolição ampliação, reforma, legalização, regularização e outros (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	CONSTRUÇÃO			DEMOLIÇÃO			AMPLIAÇÃO E OU REFORMA			LEGALIZAÇÃO			REGULARIZAÇÃO			OUTROS			TOTAL 2017 A 2021			
		QTD	UND	AREA_T	QTD	UND	AREA_T	QTD	UND	AREA_T	QTD	UND	AREA_T	QTD	UND	AREA_T	QTD	UND	AREA_T	QTD	UND	AREA_T	
NORTE																							
	Lagoa Azul	9	9	5.953,60	1	1	65,55	4	1	205,23	2	2	298,22	1	6	310,05	2	2	0,00	16	16	21	6.832,64
	Igapó	3	18	1.717,12	3	3	822,86	4	4	4.454,31	5	5	672,22	2	2	885,93	0	0	0,00	17	17	32	8.552,44
	N. S. da Apresentação	6	8	5.421,55	2	2	324,58	6	13	23.989,70	5	9	7.824,81	2	2	282,82	4	4	0,00	25	38	37	823,46
	Paluçara	33	3.700	184.550,49	4	4	451,06	8	8	7.893,57	9	10	1.515,73	3	3	686,78	1	4	0,00	58	3729	194.797,63	
	Potengi	16	69	8.356,22	21	21	2.558,07	18	18	142.683,26	10	10	1.313,60	4	4	718,14	1	1	10.294,00	70	123	165.932,29	
	Redinha	3	3	1.257,75	2	2	351,20	2	5	5.260,14	0	0	0,00	0	2	404,24	0	0	0,00	9	12	7.273,33	
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0,00
	TOTAL NORTE	70	3.807	207.266,73	33	33,00	4.573,32	39	49	184.186,21	31	36	11.624,57	14	19	3.267,96	8	11	10.294,00	195	3.955	421.211,79	
SUL																							
	Lagoa Nova	46	1.065	165.210,36	131	135	36.892,84	29	137	56.268,72	42	55	138.158,30	11	170	14.790,99	7	219	47.810,45	266	2281	459.131,66	
	Nova Descoberta	4	4	1.439,93	3	3	509,30	2	2	368,02	4	4	677,64	2	2	328,86	1	1	62,69	16	16	3.386,44	
	Candelária	30	36	15.384,13	24	24	6.180,50	19	326	118.932,85	47	56	16.305,67	11	11	3.388,39	4	4	19.755,11	135	457	179.986,55	
	Capim Macio	46	450	137.741,49	15	15	5.295,43	17	111	72.659,51	39	154	47.243,02	16	60	5.478,74	4	4	352,85	134	791	288.771,04	
	Pilumbu	117	999	85.192,43	9	9	6.816,13	11	12	8.509,57	25	25	5.108,83	7	7	1.539,78	4	4	13.706,95	173	1016	120.873,69	
	Neópolis	17	221	26.437,53	17	17	2.467,43	7	7	7.635,00	20	24	4.392,47	7	7	1.859,35	3	3	248,59	71	279	43.040,37	
	Ponta Negra	184	3853	367.397,44	40	40	9.500,94	36	115	17.971,71	54	924	146.955,78	16	293	33.831,29	12	179	18.383,91	342	5404	594.041,07	
	TOTAL SUL	444	6.588	798.803,31	239	243,00	67.662,57	121	710	282.345,38	231	1742	388.841,61	70	550	61.227,40	32	411	100.320,55	1137	10.244	1.669.200,82	
LESTE																							
	Santos Reis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	5	7	2.491,74	1	1	178,48	0	0	0,00	6	8	2.670,22	
	Rocas	0	0	0,00	1	1	1.547,05	4	4	14.175,60	5	5	1.166,22	0	0	0,00	0	0	0,00	10	10	16.888,87	
	Ribeira	2	2	5.664,28	8	8	1.455,07	3	11	3.270,04	1	1	122,70	2	2	1.335,44	0	0	0,00	16	24	12.067,53	
	Praia do Meio	0	0	0,00	1	1	5.684,00	2	2	1.117,26	0	0	0,00	1	1	134,25	0	0	0,00	4	4	6.935,51	
	Cidade Alta	3	4	1.266,08	9	9	1.428,08	12	12	17.337,77	5	6	1.252,27	0	0	0,00	0	0	0,00	29	31	21.304,20	
	Petropolis	6	46	6.422,25	33	42	10.348,97	7	7	1.857,26	4	28	18.427,35	3	40	24.042,32	1	1	0,00	54	164	61.088,15	
	Área Praia	1	2	205,62	7	7	1.674,60	2	2	7.250,16	3	3	1.005,72	0	0	0,00	0	0	0,00	13	14	10.136,10	
	Mãe Luiza	1	1	61,72	0	0	0,00	5	5	15.631,79	2	2	317,70	0	0	0,00	1	1	61,72	9	9	16.072,93	
	Alecrim	5	26	4.201,34	38	38	8.763,02	16	30	28.964,00	18	122	30.717,67	5	5	603,79	1	2	284,22	93	223	73.534,04	
	Barro Vermelho	6	105	21.078,62	14	14	6.008,13	7	159	28.956,80	24	203	42.950,64	3	3	1.085,22	1	124	19.420,03	45	608	119.499,44	
	Tirol	27	736	154.556,25	74	76	30.619,25	76	409	164.798,41	12	372	74.071,32	2	2	700,86	7	284	31.640,53	198	1879	456.366,62	
	Lagoa Seca	4	435	39.005,29	10	13	3.689,50	4	4	1.177,83	6	6	1.070,19	0	0	0,00	0	0	0,00	24	458	44.942,81	
	TOTAL LESTE	55	1.357	232.501,45	195	209,00	71.217,67	138	645	284.536,92	85	755	173.593,52	17	54	28.280,36	11	412	51.406,50	501	3.432	841.536,42	
OESTE																							
	Quintas	1	1	620,00	4	4	1.908,79	3	3	2.336,89	5	5	471,23	1	1	127,06	0	0	0,00	14	14	4	608,57
	Nordeste	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	245,37	2	2	363,20	0	0	0,00	4	4	4	608,57
	Dk-Sept Rosado	8	8	5.171,47	0	0	0,00	2	5	337,11	6	6	1.827,89	2	2	241,01	1	120	12.510,50	19	141	20.067,98	
	Bom Pastor	2	1172	40.665,49	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	385,01	1	1	610,69	0	0	0,00	5	1175	41.661,19	
	N. S. De Nazarié	6	30	50.932,72	8	8	5.644,53	4	4	4.294,36	2	2	19.441,90	2	2	397,49	1	780	60.561,70	23	826	141.862,70	
	Felipe Camarão	1	1	276,87	1	1	158,51	0	0	0,00	2	2	696,06	2	2	312,75	0	0	0,00	6	6	1.444,19	
	Cidade da Esperança	5	5	4.097,53	6	23	666,20	2	2	870,53	9	11	9.276,17	0	0	0,00	0	0	0,00	22	41	14.910,43	
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	1.934,95	2	2	287,88	2	2	241,13	0	0	0,00	6	6	1.863,96	
	Guarapes	8	1133	68.087,59	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	124	6.675,76	1	224	11.236,00	10	1481	85.999,35	
	Panelito	58	1441	80.085,21	2	19	236,32	2	2	476,00	6	52	3.136,19	4	4	973,95	3	3	62,08	75	1521	85.031,75	
	TOTAL OESTE	89	3.791	249.938,88	21	55,00	8.674,35	15	18	9.651,84	36	84	35.767,70	17	140	10.533,04	6	1127	84.370,28	184	5.215	388.934,09	
	Parque das Dunas	3	3	2.580,01	0	0	0,00	4	378	76.753,62	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	0,00	9	383	79.313,63	
	TOTAL NATAL	668	15.543	1.488.507,37	488	540	152.127,91	313	1.422	760.720,35	383	2.617	579.827,40	118	763	103.308,76	57	1.961	246.391,33	2.017	22.846	3.330.883,12	

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 37 - Tipos de Alvarás - Construção, demolição, ampliação, reforma, legalização, regularização e outros (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

O Mapa de Alvarás por tipo relativos ao período 2017 a 2021 permite visualizar a dinâmica dos licenciamentos urbanísticos ocorridos na cidade com demolições, novas construções, reformas e ampliações (que muitas vezes implicam em mudança de uso), além de legalização e regularização de imóveis existentes. Nesse mapa está representado o acumulado dos 5 anos, contudo, se houver interesse do leitor em consultar cada ano separadamente, ou mesmo baixar os dados para analisar o comportamento das prescrições praticadas em cada projeto, basta acessar os links indicados no início do capítulo.

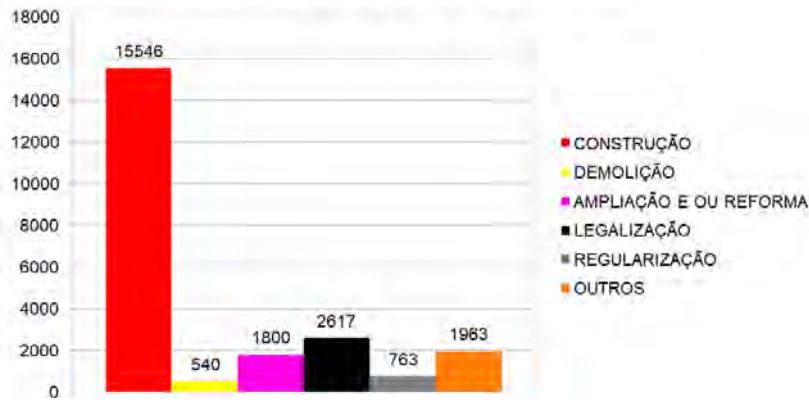
A tabela a seguir contém um resumo dos licenciamentos o somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista por tipo de alvará e em cada região administrativa no município de Natal:

Tabela 13 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de alvará nas regiões administrativas de Natal (2017 a 2021)

REGIÃO ADM.	CONSTRUÇÃO	DEMOLIÇÃO	AMPLIAÇÃO E OU REFORMA	LEGALIZAÇÃO	REGULARIZAÇÃO	OUTROS	TOTAL 2017 a 2021
Norte	3.807	33	49	36	19	11	3955
Sul	6.588	243	710	1742	550	411	10244
Leste	1.357	209	645	755	54	412	3432
Oeste	3791	55	18	84	140	1127	5215
Pq. das Dunas	3	0	378	0	0	2	383
Natal	15546	540	1800	2617	763	1963	23229

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 05 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de alvará - Natal 2017 a 2021



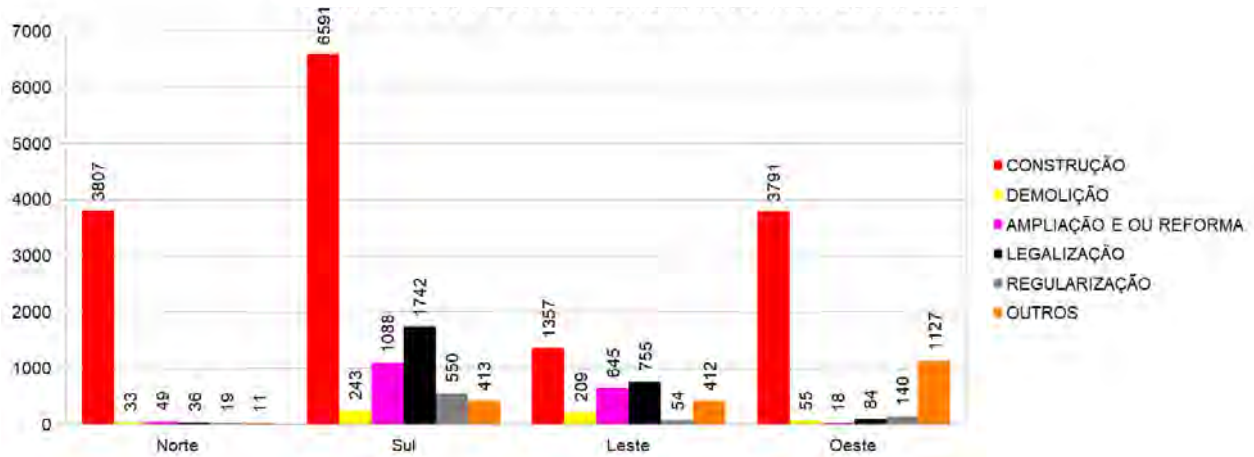
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

No acumulado de 5 anos verifica-se que a maior quantidade de unidades licenciadas foi nos bairros das regiões administrativas sul (10.244 unidades), seguido pelas regiões oeste (5215 unidades) e norte (3.955 unidades). Sendo o menor número de unidades licenciadas na região administrativa leste (3.432 unidades).

Considerando o macrozoneamento do Plano Diretor vigente até o início de 2021, a lei complementar nº 082/2007 (antigo Plano Diretor de Natal), a distribuição da quantidade de unidades licenciadas por macrozona do Plano diretor, verifica-se que a maior quantidade de unidades licenciadas foi na zona de adensamento básico, com mais de 60% do total de unidades. Ficando 26% de unidades na Zona Adensável, 10% nas Zonas de Proteção Ambiental e 1,6% de unidades na Via Costeira.

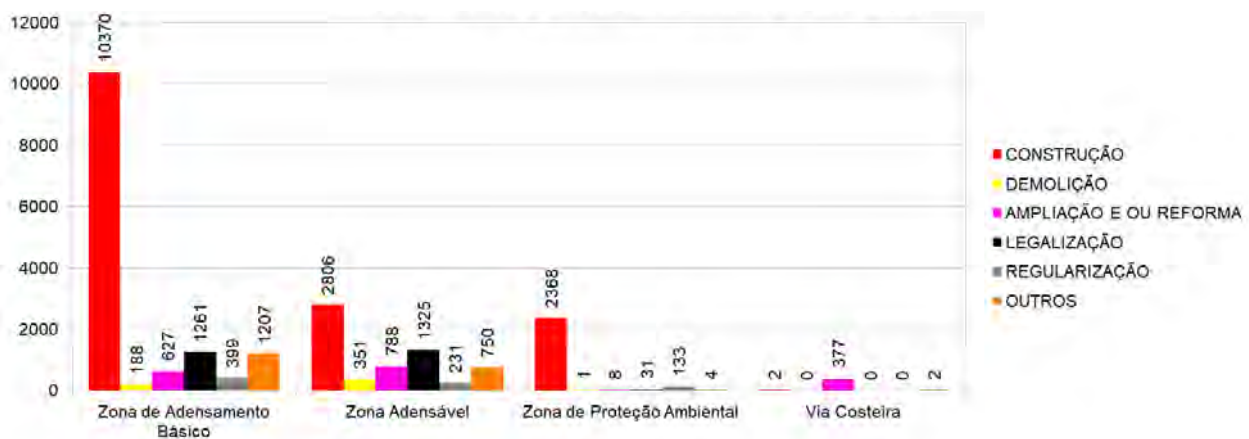
A busca por uma maior quantidade de liberação de novas licenças de unidades residenciais e não residenciais na Zona de Adensamento Básico foi um indicativo da existência da alta demanda por novas unidades e legalizações nessa área da cidade no período que correspondeu aos últimos 5 anos de vigência da Lei Complementar nº 082/2007.

Gráfico 06 – Total de Unidades (todos os usos) por tipo de alvará nas regiões administrativas de Natal (2017 a 2021)



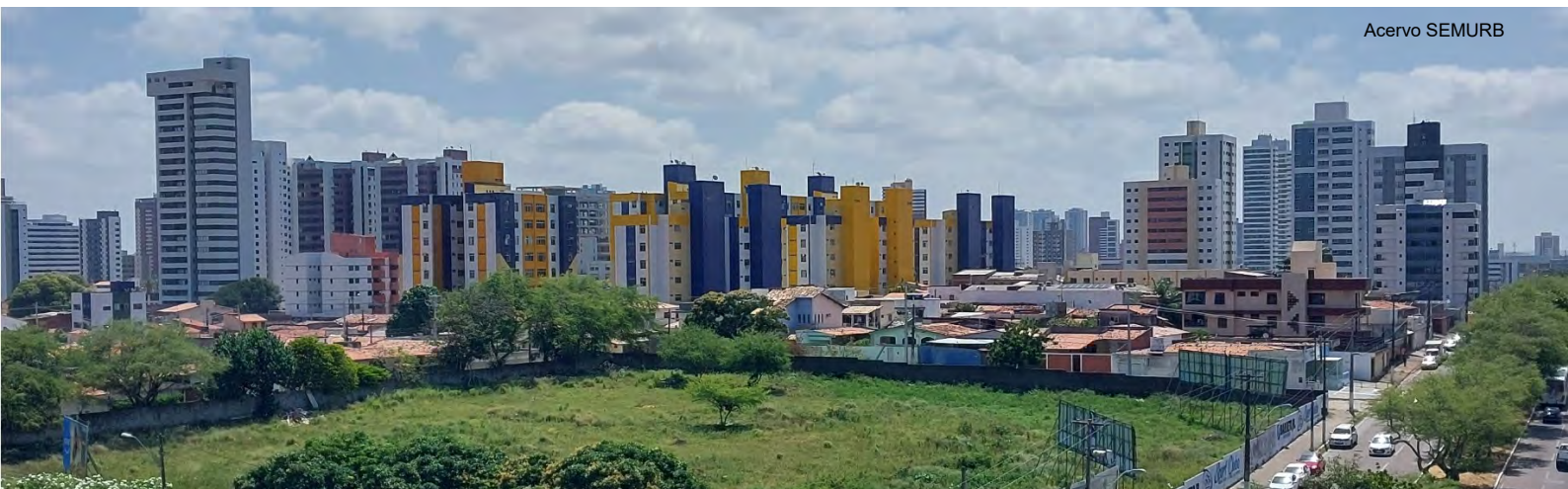
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 07 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de macrozoneamento (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Os dados indicam que não houve correspondência entre o incentivo estabelecido pela legislação e o caminho percorrido na solicitação de licenciamento de novos projetos nos 5 anos mapeados. A maior oferta na quantidade total de unidades foi na zona de adensamento básico, onde a limitação de área total construída era de 1.2 vezes a área do terreno. E a menor oferta no número total de unidades licenciadas foi na zona adensável, onde a legislação incentivou mais área construída, através de maiores coeficientes de aproveitamento (até 3,5 vezes a área do terreno).



7.2.3 – Alvarás de Construção por Tipos de Uso (2017 a 2021)

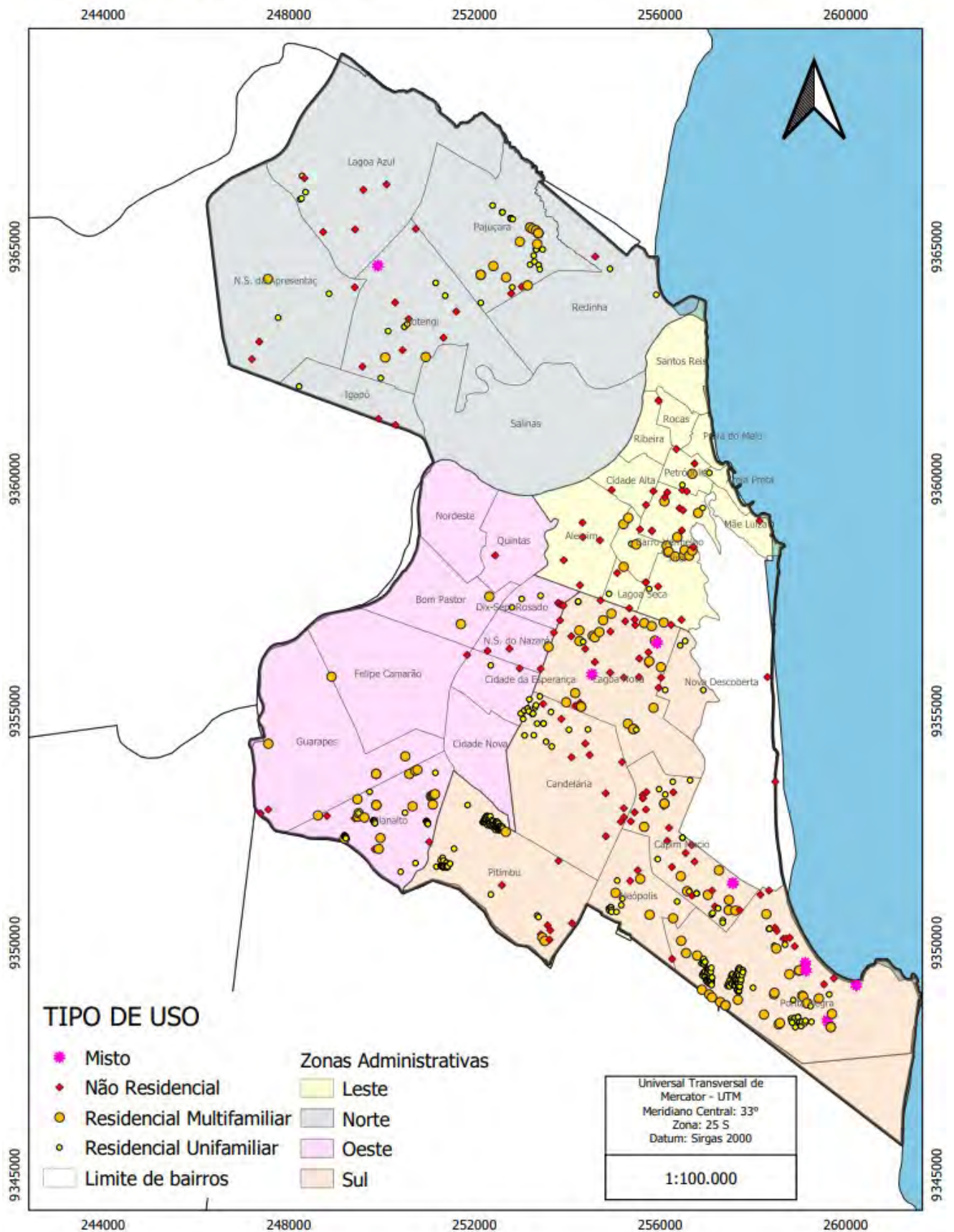
Tabela 14 – Alvarás de Construção por Tipos de Uso (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	Residencial Unifamiliar			Residencial Multifamiliar			Uso Misto			Não Residencial		
		QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T
NORTE	Lagoa Azul	4	4	275,09	0	0	0,00	0	0	0,00	5	5	5.678,51
	Igapó	1	1	90,41	0	0	0,00	0	0	0,00	2	17	1.626,71
	N. S. da Apresentação	2	2	169,07	1	3	204,50	0	0	0,00	3	3	5.047,98
	Pajuçara	17	17	2.135,24	14	3681	170.341,68	0	0	0,00	2	2	12.073,57
	Potengi	6	6	1.101,85	2	54	3.052,10	1	1	6,93	7	8	4.204,34
	Redinha	2	2	692,75	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	565,00
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
TOTAL NORTE		32	32	4.464,41	17	3738	173.598,28	1	1	6,93	20	36	29.196,11
SUL	Lagoa Nova	4	4	696,98	21	934	127.572,22	2	96	17.131,42	19	31	19.809,74
	Nova Descoberta	4	4	1.439,93	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Candelária	19	19	7.241,50	0	0	0,00	0	0	0,00	11	17	8.142,63
	Capim Macio	15	44	5.262,81	10	107	7.824,58	2	154	67.240,60	19	145	57.413,50
	Pitumbu	107	107	28.852,05	3	758	30.746,34	0	0	0,00	7	94	25.594,04
	Neópolis	10	10	2.538,82	4	208	22.956,20	0	0	0,00	3	3	942,51
	Ponta Negra	141	150	44.320,19	28	2758	263.377,33	5	350	26.893,24	10	595	32.806,68
TOTAL SUL		300	338	90.352,28	66	4765	452.476,67	9	600	111.265,26	69	885	144.709,10
LESTE	Santos Reis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Rocas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	5.684,28
	Praia do Meio	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	3	4	1.286,08
	Petrópolis	1	1	50,13	1	28	2.077,24	0	0	0,00	4	17	4.294,88
	Areia Preta	1	2	205,62	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Mãe Luiza	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	61,72
	Alecrim	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	5	26	4.201,34
	Barro Vermelho	1	1	293,65	3	102	19.394,27	0	0	0,00	2	2	1.390,70
	Tirol	2	2	443,24	11	431	91.727,61	0	0	0,00	14	303	62.385,40
Lagoa Seca	1	1	255,65	1	432	33.583,14	0	0	0,00	2	2	5.166,50	
TOTAL LESTE		6	7	1.248,29	16	993	146.782,26	0	0	0,00	33	357	84.470,90
OESTE	Quintas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	620,00
	Nordeste	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	3	3	280,18	0	0	0,00	0	0	0,00	5	5	4.891,29
	Bom Pastor	0	0	0,00	2	1172	40.665,49	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. De Nazaré	1	1	357,65	1	25	337,79	0	0	0,00	4	4	50.237,28
	Felipe Camarão	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	276,87
	Cidade da Esperança	4	4	1.455,11	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	2.642,42
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Guarapes	0	0	0,00	6	1131	64.462,86	0	0	0,00	2	2	3.624,73
	Planalto	35	35	2.710,95	19	1402	73.475,41	0	0	0,00	4	4	3.898,85
TOTAL OESTE		43	43	4.803,89	28	3730	178.941,55	0	0	0,00	18	18	66.191,44
Parque das Dunas		0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	3	3	2.560,01
TOTAL NATAL		381	420	100.868,87	127	13.226	951.798,76	10	601	111.272,19	143	1.299	327.127,56

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Detalhando os tipos de usos nos Alvarás de construção emitidos entre 2017 e 2021, apresenta-se nos gráficos a seguir a quantidade de unidades licenciadas para novas construções em cada tipo de uso na cidade e nas regiões administrativas, bem como a quantidade total de unidades por bairros. Os números demonstram ser proporcionalmente baixa a quantidade de unidades não residenciais, de uso misto e residencial unifamiliar, em relação a quantidade de unidades residenciais multifamiliares autorizadas no período.

Considerando o total de unidades licenciadas por bairro, verifica-se que o total de unidades autorizadas através de alvarás de construção está distribuída em uma pequena parcela dos bairros da cidade, correspondendo a 1/3 dos bairros. Enquanto em 2/3 da cidade praticamente não houve emissão de alvarás para novas construções. É importante lembrar que esses números retratam o que denominamos no início do capítulo de “cidade legal”. Não significa que esses bairros não tiveram dinâmica de crescimento com novas edificações, pois outros dados como o de processos de fiscalização de obras, alvarás de empresas, e novos cadastros imobiliários de IPTU indicam a entrada de um número maior de novas unidades, que não passaram pelo licenciamento da edificação e estão incluídas na considerada “ cidade informal” (abarcando as construções feitas sem obtenção de uma autorização legal), cadastradas ou não junto à tributação do município.

Mapa 38 – Alvarás de Construção por Tipos de Uso (2017 a 2021)

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Percebe-se no gráfico que os bairros Ponta Negra, na região administrativa Sul, e Pajuçara, na Norte, destacaram-se com o licenciamento de mais de 3.500 novas unidades cada. Em seguida, Planalto, Bom Pastor e Guarapes, na zona Oeste, autorizaram mais de 1.000 unidades na maioria residenciais multifamiliares. Em Lagoa Nova foram 1.065 novas unidades totalizando 6 bairros com mais de 1.000 unidades licenciadas cada no período de 5 anos. Com uma quantidade entre 100 e 1.000 unidades aparecem os bairros de Pitimbu, Capim Macio e Neópolis na região Sul e os bairros de Tirol, Lagoa Seca e Barro Vermelho na região Leste.

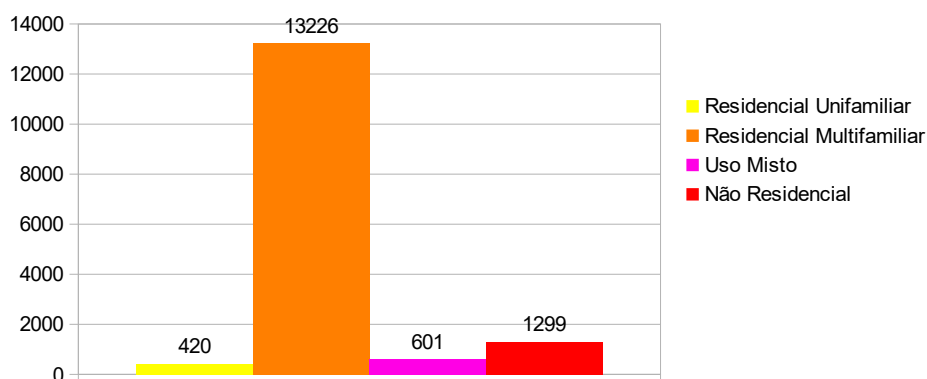
Tabela 15 – Bairros destacados com maior quantidade de unidades licenciadas por alvará de construção - 2017 a 2021

BAIRROS DESTACADOS	REG. ADM.	MACROZONEAMENTO	TOTAL UNIDADES	UNIDADES RES. UNIFAM.	UNIDADES RES. MULT.	UNIDADES MISTAS	UNIDADES NÃO RESID.
Ponta Negra	Sul	Adens. Básico	3.853	150	2.758	350	595
Pajuçara	Norte	Adens. Básico	3.700	17	3.681	0	2
Planalto	Oeste	Adens. Básico	1.441	35	1.402	0	4
Bom Pastor	Oeste	Adens. Básico	1.172	1.172	0	0	0
Guarapes	Oeste	Adens. Básico	1.133	0	1.131	0	2
Lagoa Nova	Sul	Adensável	1.065	4	934	96	31
Pitimbu	Sul	Adens. Básico	959	107	758	0	94
Tirol	Leste	Adensável	736	2	431	0	303
Capim Macio	Sul	Adens. Básico	450	44	107	154	145
Lagoa seca	Leste	Adensável	435	1	432	0	2
Neópolis	Sul	Adens. Básico	221	10	208	0	3
Barro Vermelho	Leste	Adensável	105	1	102	0	2

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

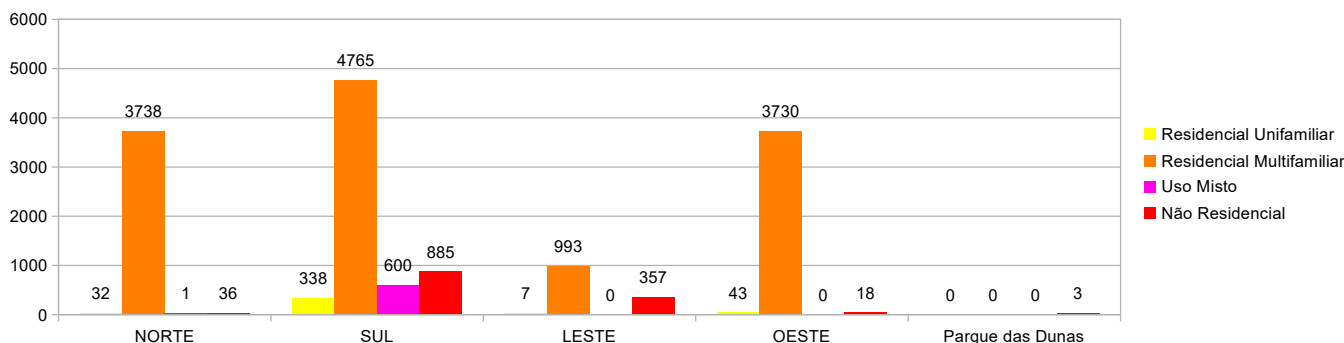
Considerando o macrozoneamento, dos 12 bairros em destaque, apenas 4 estavam situados na Zona Adensável, totalizando 2.341 unidades, enquanto na zona de adensamento básico os bairros que se destacaram em quantidade de unidades autorizadas somaram 12.929 novas unidades, sendo a maioria de residenciais multifamiliares.

Gráfico 08 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos (2017 a 2021)



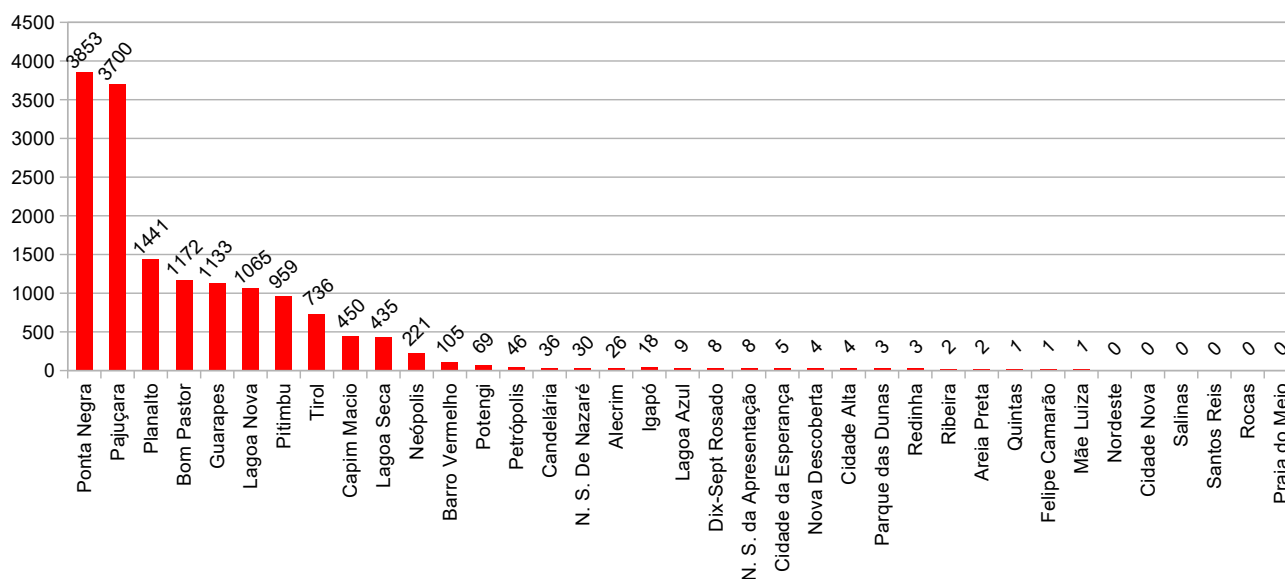
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 09 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 10 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Bairro (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Olhando para o detalhe da quantidade de unidades por uso fica nítido que a maioria das edificações licenciadas para novas construções são de residenciais multifamiliares. Havendo uma rarefeita presença de alvarás de uso misto, destacando-se nesse uso apenas Ponta negra com 350 unidades em edificações de uso misto, Capim Macio com 154 e Lagoa Nova com 96. O uso não residencial se destacou em 5 bairros: Ponta Negra com 595 unidades, Tirol com 303, Capim Macio com 145, Pitumbu com 94 e Lagoa Nova com 31 unidades não residenciais. O uso residencial multifamiliar é o tipo de uso que mais depende de ter uma autorização legal para acessar meios de financiamento e comercialização de suas construções, logo acabam tendo maior representatividade na quantidade de unidades licenciadas. O período analisado incluiu 3 anos durante a pandemia mundial e também 4 anos do processo de revisão do Plano Diretor. O que pode ter afetado bastante o mercado e a espera por novas perspectivas econômicas e de legislação para buscar realizar investimentos em novas construções, especialmente de uso não residencial.

Tabela 16 – Relação entre área construída e número de unidades residenciais nos bairros com maior quantidade de unidades autorizadas em alvarás de construção - 2017 a 2021

BAIRRO DESTAQUE	REG ADM	QTD	UND	ÁREA TOTAL M ²	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR				RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR			
					QTD	UNID	ÁREA TOTAL (M ²)	M ² /UNID	QTD	UNID	ÁREA TOTAL	M ² /UNID
Pajuçara	Norte	33	3.700	184.550,49	17	17	2.135,24	125,6	14	3.681	170.341,7	46,28
TOTAL NORTE		70	3.807	207.265,73	32	32	4.464,41	139,51	17	3.738	173.598,30	46,44
Lagoa Nova	Sul	46	1.065	165.210,36	4	4	696,98	174,25	21	934	127.572,2	136,59
Capim Macio	Sul	46	450	137.741,49	15	44	5.262,81	119,61	10	107	7.824,58	73,13
Pitumbu	Sul	117	959	85.192,43	107	107	28.852,05	269,65	3	758	30.746,34	40,56
Neópolis	Sul	17	221	26.437,53	10	10	2.538,82	253,88	4	208	22.956,2	110,37
Ponta Negra	Sul	184	3.853	367.397,44	141	150	44.320,19	295,47	28	2.758	263.377,3	95,5
TOTAL SUL		444	6.588	798.803,31	300	338	90.352,28	267,31	66	4.765	452.476,70	94,96
Barro Vermelho	Leste	6	105	21.078,62	1	1	293,65	293,65	3	102	19.394,27	190,14
Tirol	Leste	27	736	154.556,25	2	2	443,24	221,62	11	431	91.727,61	212,83
Lagoa Seca	Leste	4	435	39.005,29	1	1	255,65	255,65	1	432	33.583,14	77,74
TOTAL LESTE		55	1.357	232.501,45	6	7	1.248,29	178,32	16	993	146.782,30	147,82
Bom Pastor	Oeste	2	1.172	40.665,49	0	0	0	0	2	1.172	40.665,49	34,7
Guarapes	Oeste	8	1.133	68.087,59	0	0	0	0	6	1.131	64.462,86	57
Planalto	Oeste	58	1.441	80.085,21	35	35	2.710,95	77,46	19	1.402	73.475,41	52,41
TOTAL OESTE		89	3.791	249.936,88	43	43	4.803,89	111,72	28	3.730	178.941,60	47,97
NATAL		661	15.546	1.491.067,38	381	420	100.868,90	240,16	127	13.226	951.798,80	71,96

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Tabela 17 – Relação entre área construída e população nas unidades residenciais multifamiliares nos bairros com maior quantidade de unidades autorizadas em alvarás de construção no período 2017 a 2021

BAIRRO DESTAQUE	REG ADM	QTD	UND	ÁREA TOTAL (M ²)	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR				HABITANTES (ESTIMATIVA)	DCU-DENSIDADE CONST. UNIT. (M ² /HAB)
					QTD	UNID	ÁREA TOTAL (M ²)	M ² /UNID		
Pajuçara	Norte	33	3.700	184.550,50	14	3.681	170.341,68	46,28	12.515	13,61
TOTAL NORTE		70	3.807	207.265,70	17	3.738	173.598,28	46	12.709	13,66
Lagoa Nova	Sul	46	1.065	165.210,40	21	934	127.572,22	136,59	3.176	40,17
Capim Macio	Sul	46	450	137.741,50	10	107	7.824,58	73,13	364	21,51
Pitumbu	Sul	117	959	85.192,43	3	758	30.746,34	40,56	2.577	11,93
Neópolis	Sul	17	221	26.437,53	4	208	22.956,20	110,37	707	32,46
Ponta Negra	Sul	184	3.853	367.397,40	28	2.758	263.377,33	95,5	9.377	28,09
TOTAL SUL		444	6.588	798.803,30	66	4.765	452.476,67	94,96	16.201	27,93
Barro Vermelho	Leste	6	105	21.078,62	3	102	19.394,27	190,14	347	55,92
Tirol	Leste	27	736	154.556,30	11	431	91.727,61	212,83	1.465	62,60
Lagoa Seca	Leste	4	435	39.005,29	1	432	33.583,14	77,74	1.469	22,86
TOTAL LESTE		55	1.357	232.501,50	16	993	146.782,26	147,82	3.376	43,48
Bom Pastor	Oeste	2	1.172	40.665,49	2	1.172	40.665,49	34,7	3.985	10,21
Guarapes	Oeste	8	1.133	68.087,59	6	1.131	64.462,86	57	3.845	16,76
Planalto	Oeste	58	1.441	80.085,21	19	1.402	73.475,41	52,41	4.767	15,41
TOTAL OESTE		89	3.791	249.936,90	28	3.730	178.941,55	47,97	12.682	14,11
NATAL		661	15.546	1.491.067,00	127	13.226	951.798,76	71,96	44.968	21,17

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Para o período dos 5 anos mapeados (2017 a 2021) o índice que relaciona a quantidade de área construída por cada unidade residencial unifamiliar (m² construído / unidade habitacional) ou multifamiliar foi representado no quadro anterior para demonstrar a diferença entre os padrões de unidades licenciadas nos bairros que mais se destacaram em quantidade de unidades liberadas. O padrão das residências unifamiliares licenciadas é de unidades maiores que 100 m² até 295m² por unidade residencial em média em 11 dos 12 bairros que se destacaram. Apenas o bairro do Planalto apresentou padrão de em média 77 m². Para as unidades residenciais multifamiliares percebemos 3 tipos médios de área por unidade, que convencionamos classificar como pequenas, médias e grandes. Unidades Pequenas com menos de 57m²/unidade, Médias com mais de 57 e menos de 100 m²/unidade e Grandes com mais de 100 m²/unidade.

As unidades consideradas pequenas se concentram nos bairros Pajuçara (região Norte), Pitimbu (região Sul) e Bom Pastor, Guarapes e Planalto (região Oeste). As unidades de padrão de tamanho médio em Lagoa Seca (região Leste) e Capim Macio e Ponta Negra (região Sul). As consideradas grandes com mais de 100m²/unidade estão nos bairros Neópolis e Lagoa Nova (Sul) e Barro Vermelho e Tirol (Leste)

Considerando apenas os alvarás de construção de residenciais multifamiliares desses mesmos bairros, podemos calcular um índice que relacione a área construída por cada pessoa na edificação (m² construído por pessoa). Nos estudos realizados durante o processo de revisão do Plano Diretor, esse índice foi denominado de Densidade Construída Unitária - DCU, que representa a média de área que cada pessoa ocupa no volume edificado da cidade. Para tanto, estimamos uma quantidade média de 3,4 pessoas por unidade habitacional, considerando ainda a média de pessoas por domicílio do censo de 2010.

O índice de m² construído por habitante para Natal foi de aproximadamente 22m²/habitante. Já nas regiões administrativas Norte e Oeste ficou próximo aos 14m²/habitante. A região Leste apresenta o maior índice com 43,48 m²/habitante e a região sul ficou com a área média de aproximadamente 28 m²/habitante.

Na metodologia de cálculo utilizada para definição dos coeficientes de aproveitamento por bacia de esgotamento sanitário no processo de revisão do Plano Diretor de Natal foi considerada uma demanda média de 25 m² de construção *per capita* para simular a quantidade de área construída que foi multiplicada pela população excedente do projeto de esgotamento sanitário para 2032. (conforme explicado no início deste capítulo). Os dados de 2017 a 2021 indicam que a média da cidade ainda se mantém próxima a esse valor. As variações encontradas nas médias dos bairros que tiveram mais empreendimentos multifamiliares indicam ter relação com variáveis do mercado imobiliário, e média de renda dos possíveis compradores dos imóveis.

Uma análise de correlação entre os dados de alvarás de construção e habite-se com o incremento populacional e de domicílios, bem como com a distribuição de renda por domicílios, deverá ser feita quando as informações do Censo 2022 por setores censitários forem divulgadas pelo IBGE.



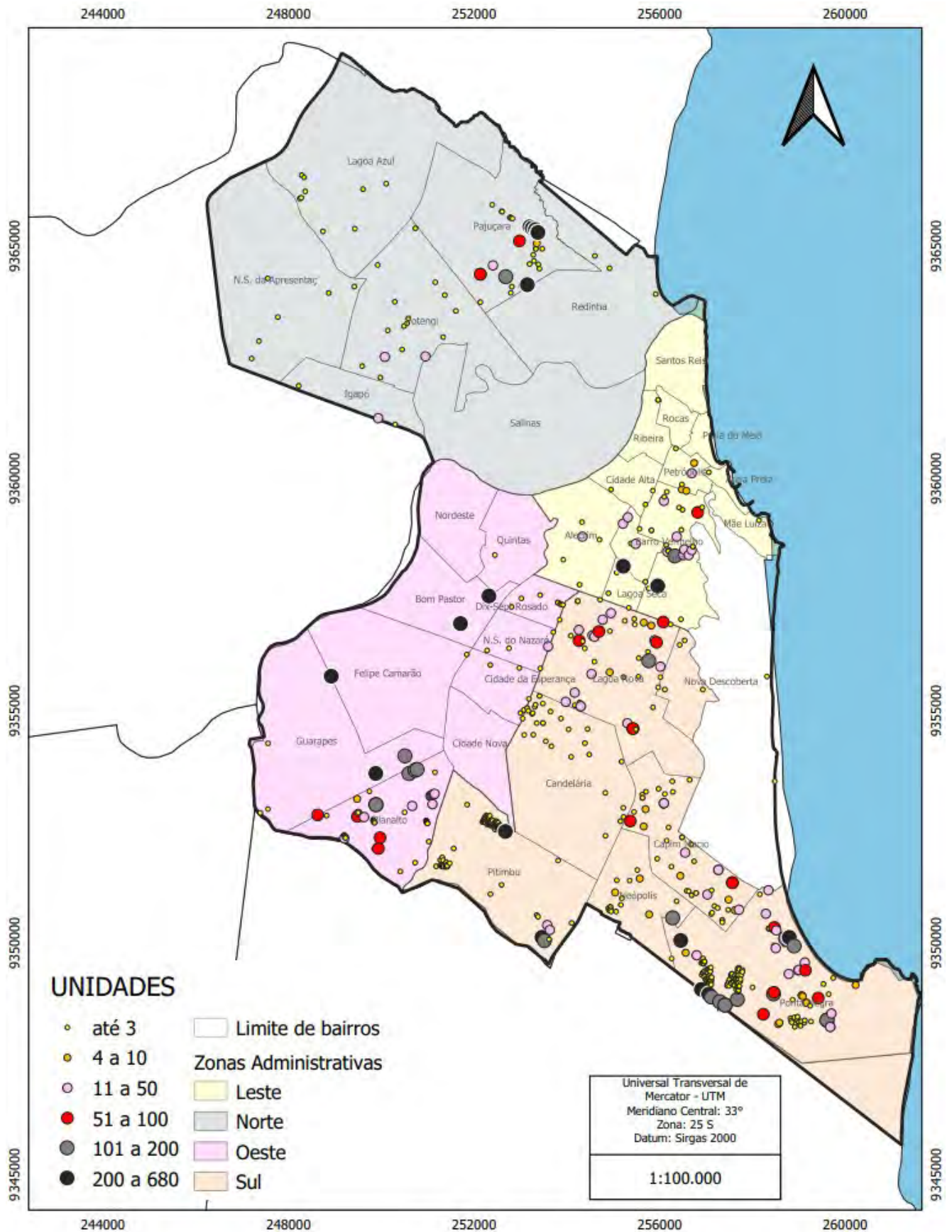
7.2.4 - Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais - 2017 a 2021

Tabela 18 – Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	Até 3 Unidades			4 a 10			11 a 50			51 a 100			101 a 200			Mais de 200		
		QTD	UNID	ÁREA T	QTD	UNID	ÁREA T	QTD	UNID	ÁREA T	QTD	UNID	ÁREA T	QTD	UNID	ÁREA T	QTD	UNID	ÁREA T
	NORTE																		
	Lagoa Azul	9	9	5.953,60	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Igapó	2	2	437,75	0	0	0,00	16	16	1.279,37	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. da Apresentação	6	2	5.421,55	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Palucara	19	19	14.208,81	1	6	407,37	1	40	3.048,13	3	237	16.211,53	1	130	9.748,78	8	3.268	140.925,87
	Potengi	14	15	5.313,12	0	0	0,00	2	54	3.052,10	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Redinha	3	3	1.297,75	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL NORTE	53	56	32.592,58	1	6	407,37	4	110	7.379,60	3	237	16.211,53	1	130	9.748,78	8	3.268	140.925,87
	SUL																		
	Lagoa Nova	22	24	20.416,97	4	31	1.807,70	13	427	88.398,34	6	453	42.256,39	1	130	12.330,96	0	0	0,00
	Nova Descoberta	4	4	1.439,93	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Candelaria	30	36	15.394,13	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Capim Macio	31	35	54.545,39	5	33	3.316,19	7	140	6.830,91	3	242	73.049,00	1	196	9.941,48	2	562	20.804,86
	Pitumbu	111	111	48.967,15	1	8	437,74	2	82	5.041,20	0	0	0,00	1	192	21.911,56	0	0	0,00
	Neópolis	13	13	3.481,33	3	16	1.044,64	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1308	117.515,33	4	1.564	130.474,77
	Ponta Negra	144	144	45.363,66	9	74	4.871,26	12	359	31.415,21	5	404	37.757,21	10	1.826	161.699,33	6	2.126	151.279,63
	TOTAL SUL	355	367	189.598,56	22	162	11.477,53	34	1.008	131.688,66	14	1.099	153.062,60	13	1.826	161.699,33	6	2.126	151.279,63
	LESTE																		
	Santos Reis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Rocas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	2	2	5.694,28	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Praia do Meio	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	3	4	1.286,08	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Petropolis	2	2	651,23	3	16	3.693,78	1	28	2.077,24	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Areia Preta	1	2	205,62	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Mãe Luiza	4	4	3.694,71	0	0	0,00	1	22	506,63	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Alecrim	1	1	61,72	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Barro Vermelho	3	3	1.684,35	0	0	0,00	3	102	19.394,27	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Titoli	17	17	50.659,15	0	0	0,00	7	257	62.637,35	1	57	7.714,55	1	115	9.757,24	1	290	23.787,96
	Lagoa Seca	3	3	5.422,15	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	432	33.583,14
	TOTAL LESTE	36	38	69.349,29	3	16	3.693,78	12	409	84.615,49	1	57	7.714,55	1	115	9.757,24	2	722	57.371,10
	OESTE																		
	Quintas	1	1	620,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Nordeste	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	8	8	5.171,47	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Bom Pastor	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	1172	40.665,49
	N. S. De Nazaré	5	5	50.594,93	0	0	0,00	1	25	337,79	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Felipe Camarão	1	1	276,87	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade da Esperança	5	5	4.097,53	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Guarapes	3	5	3.829,82	0	0	0,00	0	0	0,00	1	88	4.637,85	1	176	8.677,28	3	864	50.942,64
	Planalto	39	39	6.609,80	2	2	466,14	9	366	18.387,39	3	240	13.610,06	5	788	41.011,82	0	0	0,00
	TOTAL OESTE	62	64	71.200,42	2	8	466,14	10	391	18.725,18	4	328	18.247,91	6	964	49.689,10	5	2.036	91.608,13
	Parque das Dunas	3	3	2.560,01	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL GERAL	509	528	365.300,86	28	192	16.044,82	60	1.918	242.405,93	22	1.721	195.236,59	21	3.035	230.894,45	21	8.152	441.184,73

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 39 – Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021)

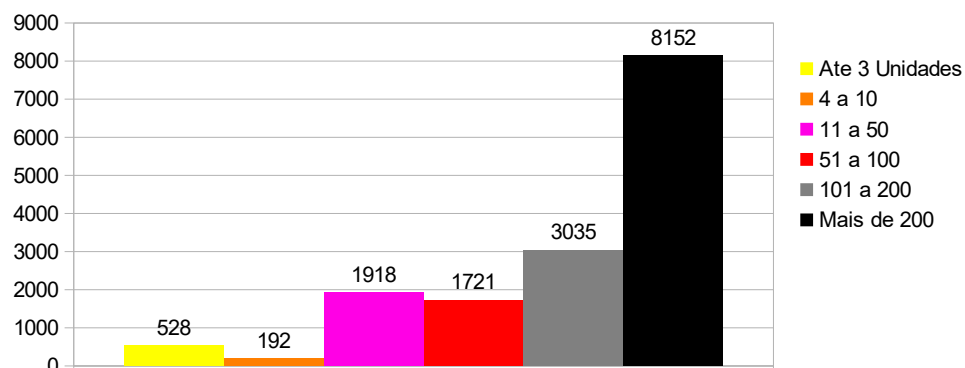


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Considerando as faixas estabelecidas em relação ao número de unidades (todos os usos) de cada empreendimento, pode-se perceber um destaque de alvarás com mais de 100 unidades por empreendimento aprovados nesse período de 5 anos. Os bairros com mais concentração de imóveis desse padrão foram: Pajuçara com 9 alvarás, Na região administrativa Norte; Pitimbu com 3 e Ponta Negra com 11 alvarás, na região Sul; Tirol com 2 e Lagoa Seca com 1 alvará na região Leste; e Bom Pastor com 2 e Guarapes com 4 empreendimentos do porte de mais de 100 unidades habitacionais cada.

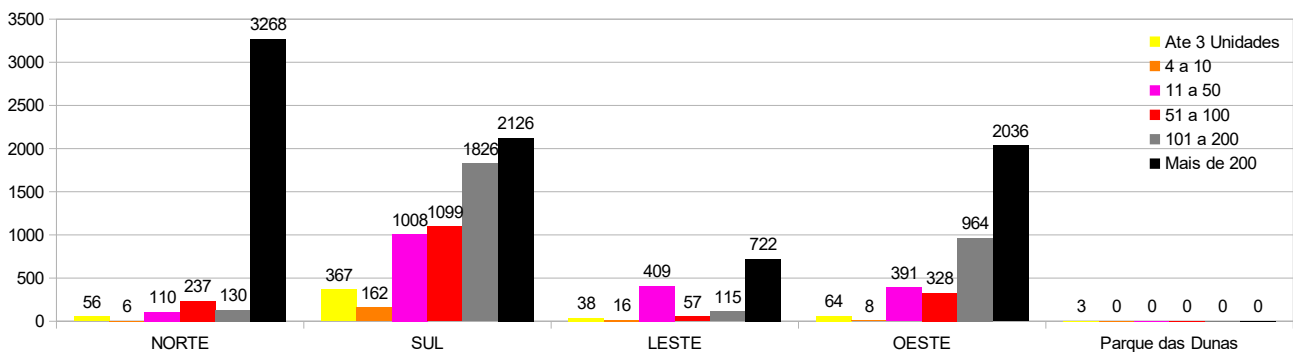
Esses empreendimentos indicam uma expectativa de unidades, não significa ainda que as unidades foram executadas, pois refere-se à liberação dos Alvarás de Construção. São dados que permitem indicar onde o mercado está encontrando demanda para buscar aprovação de novos imóveis e dar ao poder público a sinalização de áreas que possuem expectativa de receber um maior número de unidades nos próximos anos. Tal expectativa poderá ou não ser confirmada com a efetiva execução dos empreendimentos. Outro dado importante será quando os imóveis construídos passarem a efetivamente ser ocupados, pois dependendo das condições de mercado e economia pode também existir um período de imóveis desocupados.

Gráfico 11 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 12 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

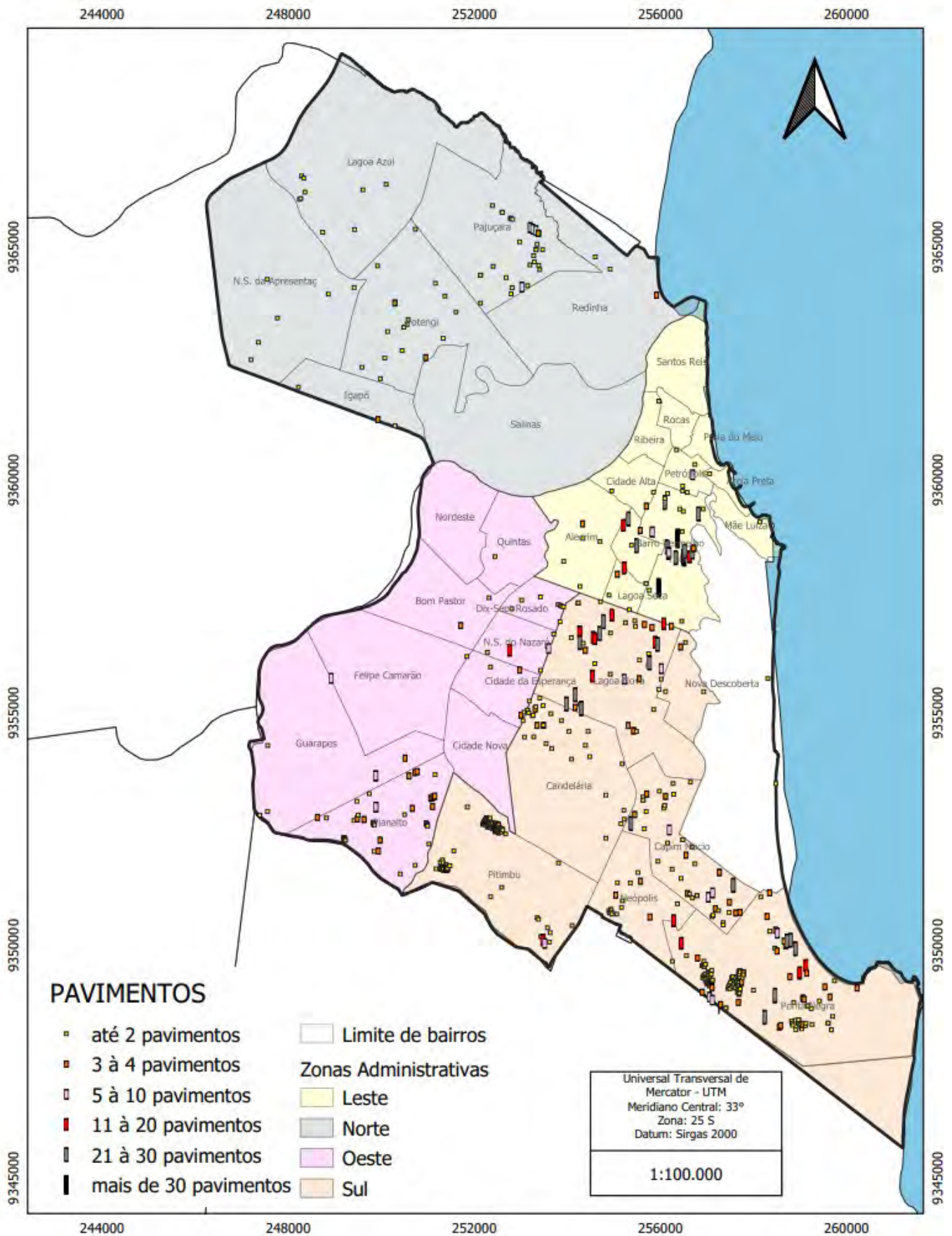
7.2.5 - Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos - 2017 a 2021

Tabela 19 – Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	Até 2				3 a 4				5 a 10				11 a 20				21 a 30				Acima de 30	
		QTD	UNID	AREA T	QTD	UNID	AREA T	QTD	UNID	AREA T	QTD	UNID	AREA T	QTD	UNID	AREA T	QTD	UNID	AREA T	QTD	UNID	AREA T	
	NORTE																						
	Lagoa Azul	9	9	5.953,60	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Igapó	2	2	437,75	1	16	1.279,37	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	N. S. da Apresentação	6	8	5.421,55	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Pajuçara	25	1.039	66.261,94	3	1.116	54.976,68	5	1.545	63.311,87	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Potengi	14	36	5.719,39	2	33	2.645,83	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Redinha	2	2	619,47	1	1	638,28	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Salinas	0	0	0,00	1	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL NORTE	58	1.096	84.413,70	7	1.166	59.540,16	5	1.545	63.311,87	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	SUL																						
	Lagoa Nova	20	32	12.033,62	8	173	11.857,75	2	19	8.419,15	7	287	41.608,04	9	554	91.291,80	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nova Descoberta	3	3	904,03	1	1	535,90	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Candelária	27	33	13.446,89	3	3	1.937,24	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Capim Macio	29	75	10.544,74	11	115	11.836,82	3	18	42.310,93	0	0	0,00	3	242	73.049,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Pitumbu	103	415	51.266,06	12	12	3.845,87	1	196	9.941,48	1	336	20.139,02	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nedpolis	13	13	3.481,33	3	16	1.044,64	0	0	0,00	1	192	21.911,56	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Porta Negra	146	892	114.369,97	25	946	67.486,42	3	487	24.951,64	5	873	110.448,21	5	655	50.141,20	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL SUL	341	1.463	206.046,64	63	1.266	98.544,64	9	720	85.623,20	14	1.688	194.106,83	17	1.451	214.482,00	0	0	0,00	0	0	12.330,96	
	LESTE																						
	Santos Reis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Roccos	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Ribeira	2	2	5.684,28	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Praia do Meio	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Alta	2	3	689,08	1	1	597,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Petropolis	5	18	4.345,01	0	0	0,00	1	28	2.077,24	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Areia Preta	1	2	205,62	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Maé Luiza	1	1	61,72	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Alecrim	4	25	2.199,00	1	1	2.002,34	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Barro Vermelho	3	3	1.684,35	0	0	0,00	0	0	0,00	1	30	5.123,51	2	72	14.270,76	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Tirol	9	9	3.304,89	3	3	1.277,66	4	4	36.024,54	2	52	10.709,07	6	280	50.060,20	3	388	53.179,88	0	0	0,00	
	Lagoa Seca	2	2	561,15	1	1	4.861,00	0	0	0,00	1	432	33.583,14	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL LESTE	29	65	18.735,10	6	6	8.738,00	5	32	38.101,78	4	514	49.415,12	8	352	64.330,96	3	388	53.179,89	0	0	0,00	
	OESTE																						
	Quintas	1	1	620,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nordeste	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Dix-Sept Rosado	8	8	5.171,47	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Bom Pastor	1	500	30.434,24	1	672	10.231,25	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	N. S. De Nazaré	4	4	19.742,05	0	0	0,00	1	25	337,79	1	1	30.852,88	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Felipe Camarão	1	1	276,87	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade da Esperança	3	3	892,22	2	2	3.205,31	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Garapés	3	5	3.829,82	2	264	13.315,13	3	864	50.942,64	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Planalto	42	62	7.829,00	14	1.119	57.213,23	2	260	14.979,98	1	1.149	66.260,41	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL OESTE	63	584	68.856,67	19	2.057	83.964,92	6	1.149	66.260,41	1	1	30.852,88	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Parque das Dunas	2	2	2.240,04	1	1	319,97	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL GERAL	493	3.210	380.294,15	96	4.496	251.107,69	25	3.446	253.297,26	19	2.203	274.375,43	25	1.803	278.812,96	3	388	65.510,85	0	0	0,00	

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

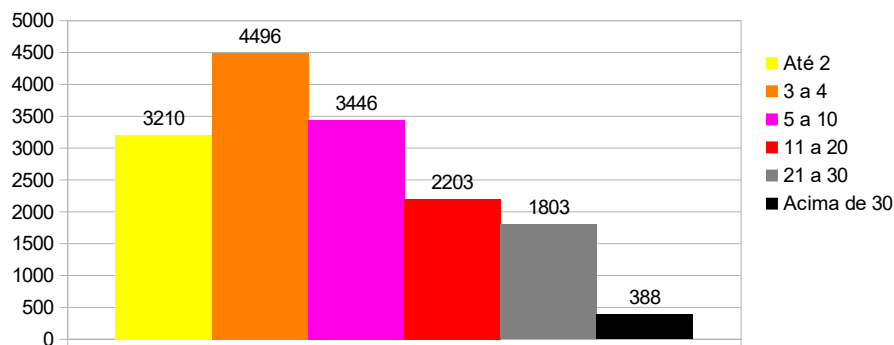
Mapa 40 – Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

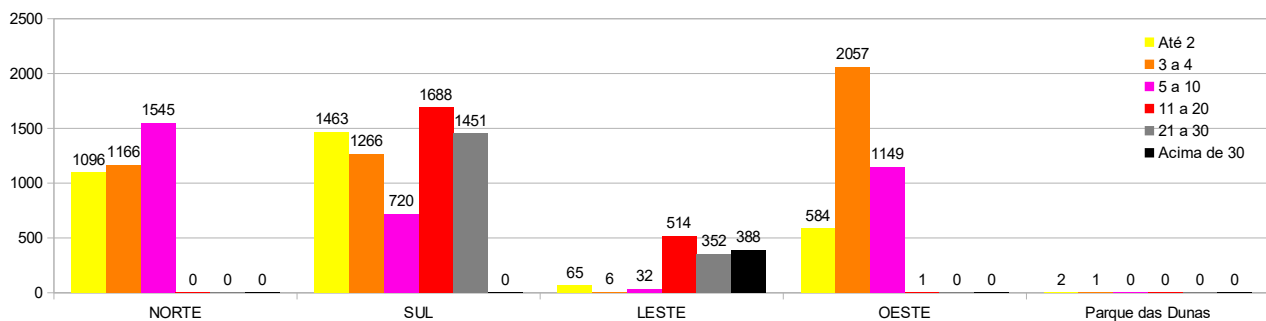
Observando o padrão de altura dos alvarás de construção emitidos entre 2017 e 2021 no mapa e gráficos correspondentes é possível perceber a predominância unidades distribuídas em empreendimentos com gabarito de altura menor que 10 pavimentos. Havendo destaque para empreendimentos entre 11 e 30 pavimentos apenas na região administrativa sul.

Gráfico 13 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 14 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

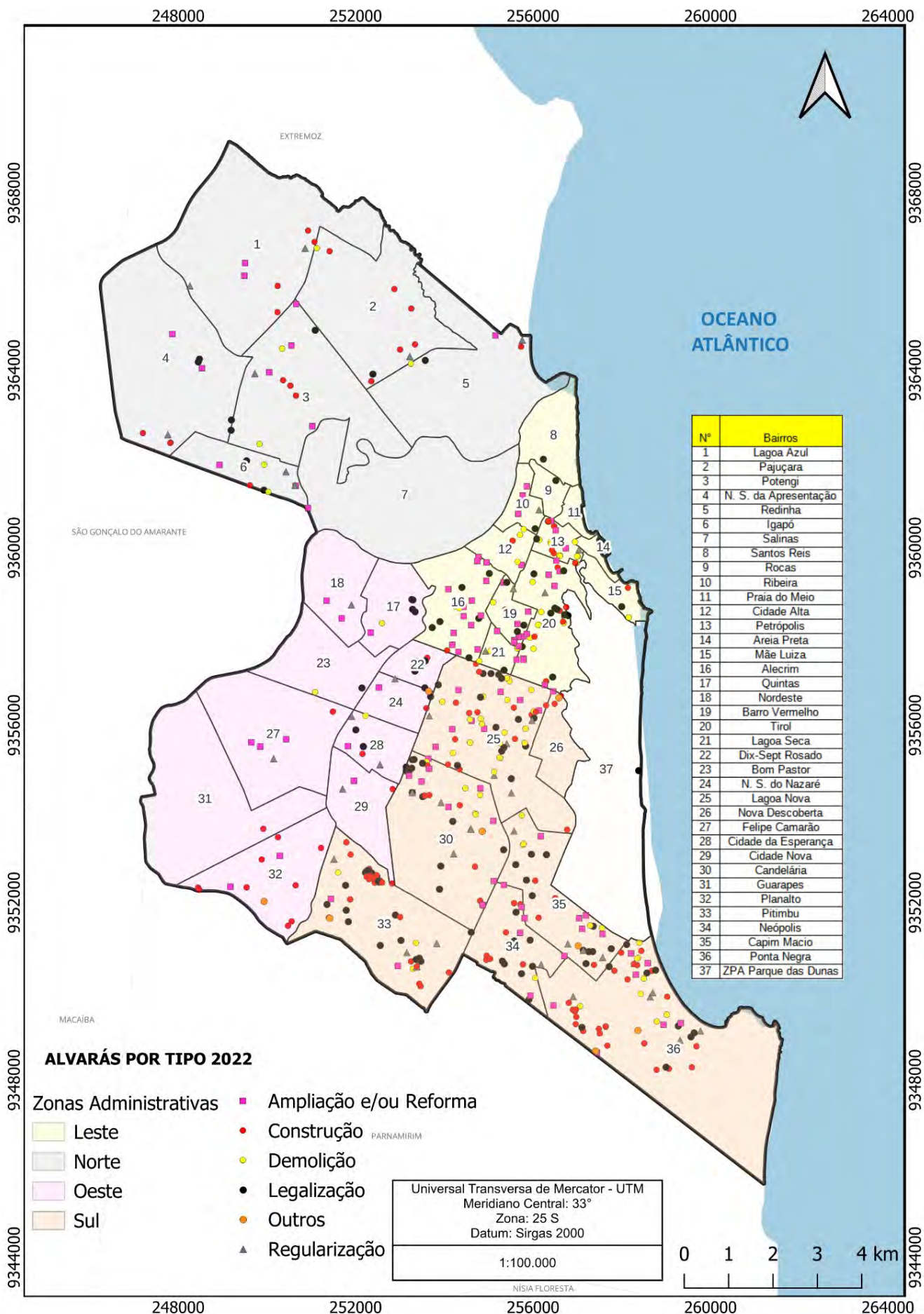


Tabela 20 – Tipos de Alvarás - Construção, demolição ampliação, reforma, legalização, regularização e outros - 2022

REG. ADM.	BAIRRO	CONSTRUÇÃO		DEMOLIÇÃO		AMPLIAÇÃO E OU REFORMA		LEGALIZAÇÃO		REGULARIZAÇÃO		OUTROS							
		QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID						
			ÁREA_T		ÁREA_T		ÁREA_T		ÁREA_T		ÁREA_T		ÁREA_T						
NORTE																			
	Lagoa Azul	4	66	4.617,62	0	0	0,00	0	0,00	2	4	473,73	2	1	2.637,71	0	0	0,00	
	Pajuçara	6	293	18.581,99	1	1	68,68	1	136,44	1	1	166,64	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Potengi	3	3	565,82	4	3	475,28	2	238,61	1	1	106,09	4	3	5.617,05	0	0	0,00	
	N. S. da Apresentação	3	3	1.013,34	0	0	0,00	3	657,97	1	1	152,80	2	2	2.666,40	0	0	0,00	
	Redinha	1	1	121,08	1	3	209,42	1	70,68	1	1	458,12	1	0	686,63	0	0	0,00	
	Igapó	1	1	140,61	2	0	290,75	2	1.300,16	2	2	428,61	3	11	1.698,62	0	0	0,00	
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL NORTE	18	367	25.040,46	8	7	1.044,13	9	2.493,86	8	10	1.785,99	12	17	13.306,41	0	0	0,00	
SUL																			
	Lagoa Nova	15	218	61.386,57	24	13	8.813,78	14	60	17.098,63	5	50	12.772,81	8	25	18.051,96	0	0	0,00
	Nova Descoberta	2	2	336,03	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	1	269,68	1	32	3.259,00	
	Candelária	7	8	2.223,82	6	1	1.776,75	15	16	4.394,58	5	5	1.173,02	10	13	94.101,27	1	21	1.882,41
	Capim Macio	4	262	39.570,65	5	3	1.851,68	11	30	63.491,14	4	4	1.070,78	6	165	36.093,84	1	16	1.243,86
	Pitimbu	40	377	42.949,15	6	4	438,58	20	20	5.932,25	5	5	1.195,03	2	13	1.048,48	1	1	204,42
	Neópolis	10	9	2.216,68	3	1	449,65	8	10	1.765,38	1	1	173,90	5	5	2.019,42	0	0	0,00
	Ponta Negra	46	699	85.284,77	10	3	3.110,78	12	12	10.975,69	7	164	10.365,12	7	7	2.333,77	2	137	17.187,33
	TOTAL SUL	124	1.575	233.967,67	54	25	16.441,22	80	148	103.657,67	27	229	26.750,66	39	229	153.918,42	6	207	23.777,02
LESTE																			
	Santos Reis	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	219,17	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Rocas	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	77,90	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	80,00	1	1	482,07	3	3	25.005,59	0	0	0,00
	Praia do Meio	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	355,66	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	1	1	2.842,14	3	2	465,07	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	1.066,84	0	0	0,00
	Petropolis	5	73	7.692,49	11	11	3.453,89	4	0	1.626,87	1	1	932,16	3	3	18.339,88	0	0	0,00
	Areia Preta	0	0	0,00	1	1	606,57	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Mãe Luíza	2	30	1.916,19	2	2	70,00	1	1	106,26	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Alecrim	2	23	1.921,12	3	1	5.102,07	6	5	2.019,63	0	0	0,00	15	96	14.686,01	0	0	0,00
	Barro Vermelho	2	2	704,58	2	0	308,40	3	3	1.420,38	1	1	266,82	9	36	30.157,75	0	0	0,00
	Tirol	8	365	67.207,67	11	5	5.801,40	9	43	11.191,84	1	1	270,68	31	276	95.078,22	0	0	0,00
	Lagoa Seca	0	0	0,00	4	1	820,21	1	1	1.013,60	1	1	170,93	1	1	459,96	0	0	0,00
	TOTAL LESTE	20	494	82.284,19	37	23	16.627,61	28	57	18.111,31	5	5	2.112,66	63	416	184.794,25	0	0	0,00
OESTE																			
	Quintas	1	1	100,11	1	0	110,73	4	2	448,21	0	0	0,00	1	1	565,85	0	0	0,00
	Nordeste	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	238,52	2	2	967,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	1	1	529,43	0	0	0,00	3	3	163,43	0	0	0,00	1	1	346,56	0	0	0,00
	Bom Pastor	0	0	0,00	1	2	307,00	1	1	585,06	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. de Nazaré	1	8	337,79	0	0	0,00	1	1	185,16	1	1	227,09	1	0	1.460,69	1	1	355,00
	Felipe Camarão	1	1	3.642,37	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	149,36	3	3	3.594,29	0	0	0,00
	Cidade da Esperança	1	1	50,00	1	0	149,79	3	1	348,40	2	2	339,51	1	1	722,65	0	0	0,00
	Cidade Nova	1	3	151,14	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	363,13	1	0	3.452,51	0	0	0,00
	Guarapes	1	288	16.980,88	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Planalto	12	177	10.999,89	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	161	13.135,27	1	80	4.371,98
	TOTAL OESTE	19	480	32.791,61	3	2	567,52	12	8	1.730,26	6	6	1.317,61	12	169	24.244,82	2	81	4.726,98
	Parque das Dunas	0	0	0,00	0	0	0,00	1	210	20.512,48	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL NATAL	181	2.916	374.083,93	102	57	34.680,48	130	442	146.505,58	46	250	31.966,92	126	831	376.263,90	8	288	28.504,00

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 41 – Alvarás de Construção por Tipo de Licenciamento - 2022

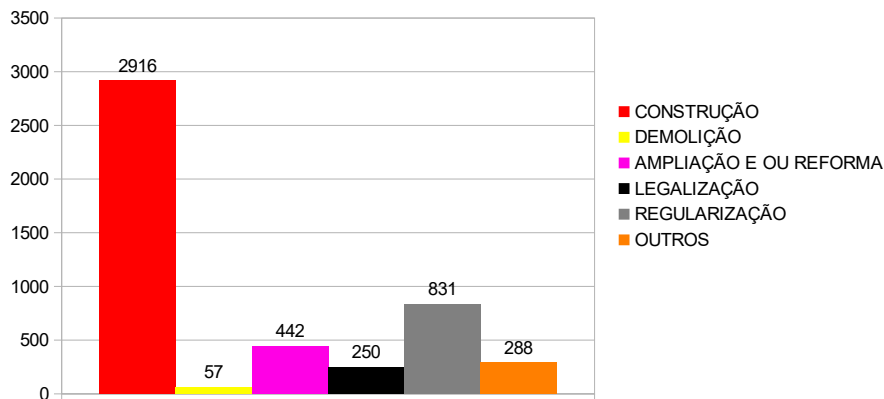


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Os mapas e gráficos do ano de 2022 trazem números de licenciamentos que foram realizados no ano que houve a aprovação do novo Plano Diretor de Natal. Considerando que o PDN foi aprovado em 07 de Março de 2022, e que os prazos legais possibilitam ter projetos analisados pela legislação anterior, dentro de tempo e regras especificados na lei, os números expressados para o ano de 2022 são de projetos que podem ter sido aprovados pela lei Nº 082/2007 ou pela Lei Nº 208/2022, a depender do requerimento específico de cada projeto. Os dados refletem todos os alvarás de edificações emitidos no ano de 2022, não estando separados por embasamento legal que lhes deu origem.

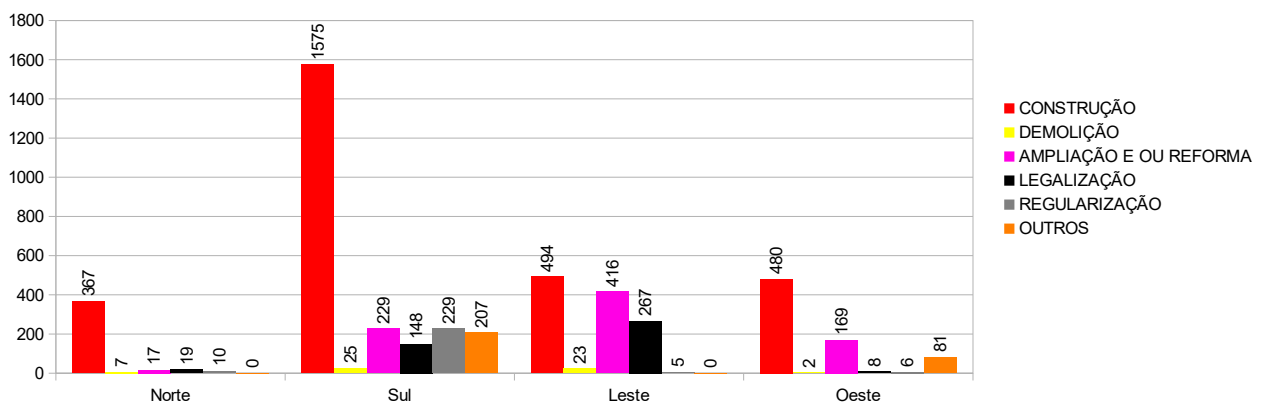
Considerando os tipos de alvarás emitidos, foram licenciadas aproximadamente 2500 unidades para novas construções e quase 800 unidades passaram por autorização de reforma ou ampliação. O número de 41 demolições foi proporcionalmente menor que a média dos anos anteriores. No ano de 2022 as regiões administrativas que tiveram mais unidades liberadas para novas construções e reformas e ampliações foram as regiões Sul e Leste.

Gráfico 15 - Resumo dos licenciamentos (somatório de unidades residenciais, não residenciais e mista) por tipo de alvará - Natal 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Tabela 16 – Total de Unidades (todos os usos) por tipo de alvará nas regiões administrativas de Natal 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.2.7 – Alvarás de Construção por Tipo de Uso - 2022

Tabela 21 – Alvarás de Construção por Tipo de Uso - 2022

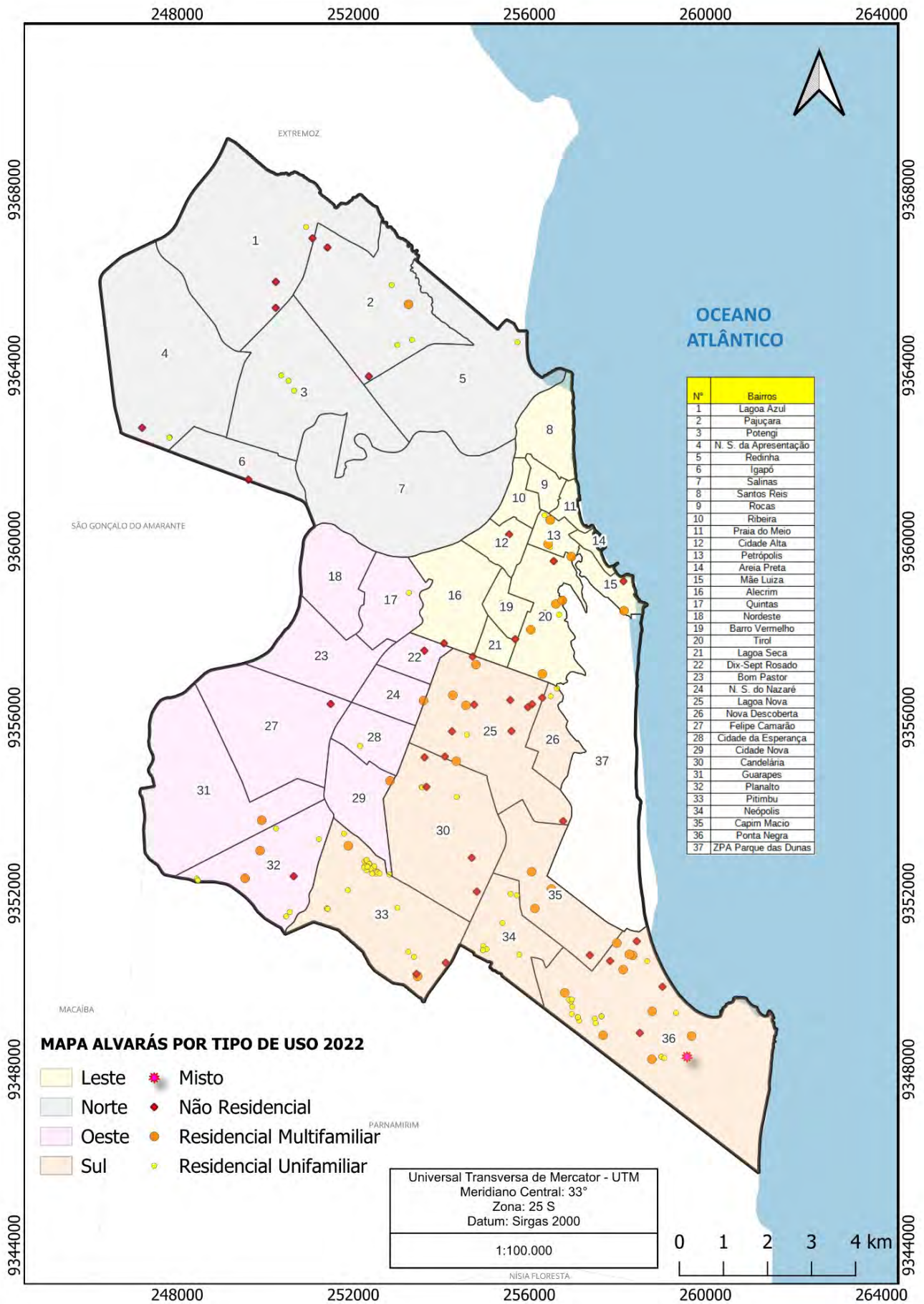
REG. ADM.	BAIRRO	Residencial Unifamiliar			Residencial Multifamiliar			Uso Misto			Não Residencial		
		QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T
NORTE	Lagoa Azul	1	1	119,99	0	0	0,00	0	0	0,00	3	65	4.497,63
	Pajuçara	3	3	363,04	1	288	17.477,13	0	0	0,00	2	2	741,82
	Potengi	3	3	565,82	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. da Apresentação	2	2	137,26	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	876,08
	Redinha	1	1	121,08	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Igapó	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	140,61
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
TOTAL NORTE	10	10	1.307,19	1	288	17.477,13	0	0	0,00	7	69	6.256,14	
SUL	Lagoa Nova	1	1	211,36	4	204	38.319,43	0	0	0,00	10	13	22.855,78
	Nova Descoberta	2	2	336,03	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Candelária	3	4	689,99	0	0	0,00	0	0	0,00	4	4	1.533,83
	Pitumbu	36	36	8.263,13	2	339	20.662,68	0	0	0,00	2	2	14.023,34
	Neópolis	10	9	2.216,68	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Capim Macio	0	0	0,00	3	261	39.354,89	0	0	0,00	1	1	215,76
	Ponta Negra	32	32	10.613,72	9	608	72.427,57	1	37	410,14	4	22	1.833,34
TOTAL SUL	84	84	22.330,91	18	1.412	170.764,57	1	37	410,14	21	42	40.462,05	
LESTE	Santos Reis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Rocas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Praia do Meio	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	2.842,14
	Petrópolis	2	2	537,25	2	70	6.968,10	0	0	0,00	1	1	187,14
	Areia Preta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Mãe Luiza	0	0	0,00	1	29	1.854,47	0	0	0,00	1	1	61,72
	Alecrim	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	23	1.921,12
	Barro Vermelho	1	1	281,53	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	423,05
	Tirol	1	1	279,92	6	363	66.330,60	0	0	0,00	1	1	597,15
	Lagoa Seca	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
TOTAL LESTE	4	4	1.098,70	9	462	75.153,17	0	0	0,00	7	28	6.032,32	
OESTE	Quintas	1	1	100,11	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Nordeste	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	529,43
	Bom Pastor	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. de Nazaré	0	0	0,00	1	8	337,79	0	0	0,00	0	0	0,00
	Felipe Camarão	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	3.642,37
	Cidade da Esperança	1	1	50,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Nova	0	0	0,00	1	3	151,14	0	0	0,00	0	0	0,00
	Guarapes	0	0	0,00	1	288	16.980,88	0	0	0,00	0	0	0,00
	Planalto	8	8	673,27	2	166	9.439,45	0	0	0,00	1	3	167,17
TOTAL OESTE	10	10	823,38	5	465	26.909,26	0	0	0,00	3	5	4.338,97	
ZPA Parque das Dunas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
TOTAL GERAL	108	108	25.560,18	33	2.627	290.304,13	1	37	410,14	38	144	57.089,48	

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Detalhando de modo específico os alvarás de construção no ano de 2022 percebe-se uma concentração de licenças solicitadas e expedidas para novas unidades concentrada numa pequena parcela de bairros. Quase a totalidade das unidades licenciadas estão em apenas 9 bairros, correspondendo a ¼ de bairros da cidade. Os bairros com mais unidades licenciadas foram Ponta Negra (699), Pitumbu (377), Tirol (365), Guarapes (288), Capim Macio (262), Lagoa Nova (218) e Planalto (177). No total foram 1856 unidades em alvarás de construção, sendo mais da metade dessas unidades localizadas em bairros Região Sul

Considerando os alvarás de construção emitidos por tipo de uso, para o uso residencial multifamiliar verifica-se que, em relação à média dos 5 anos anteriores, houve uma redução de unidades licenciadas nas regiões administrativas Norte e Oeste e um aumento nas regiões Sul e Leste. Quanto ao número de unidades não residenciais e de uso misto, ainda foi insipiente a quantidade de unidades no ano de 2022. Confirmando o padrão dos anos anteriores, que destaca a emissão de alvarás de construção predominantemente para unidades multifamiliares. Esses números indicam a necessidade de ações que possibilitem levar o processo legal de licenciamento a abarcar um maior número de unidades residenciais unifamiliares e também de usos não residenciais e mistos, expandindo o número de unidades que possam ser construídas legalmente.

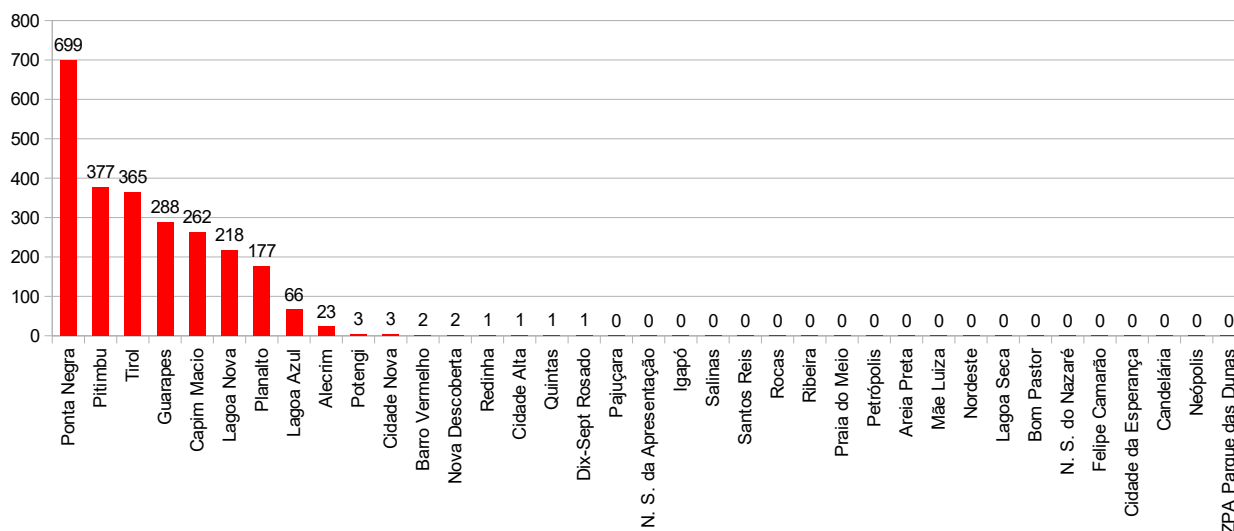
Mapa 42 – Alvarás de Construção por Tipo de Usos - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

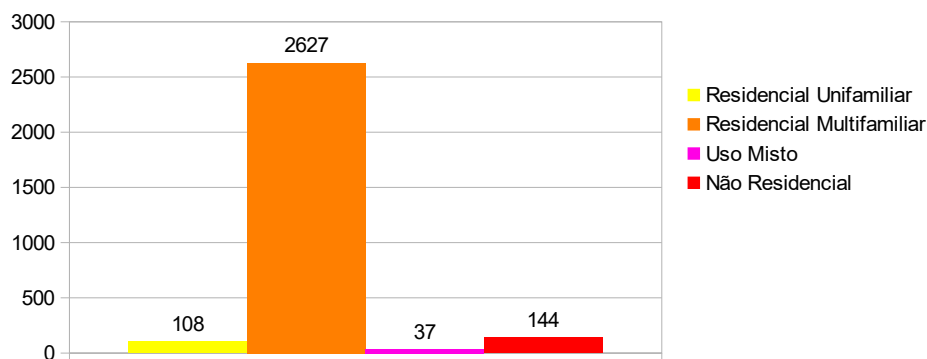
A continuidade do trabalho de simplificação da legislação municipal aliada aos incentivos à multiplicidade de usos e à geração de emprego e renda poderão viabilizar que uma maior quantidade de imóveis de uso não residencial e de uso misto passem a ser construídos, ampliados ou reformados formalmente.

Gráfico 17 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Bairro -2022



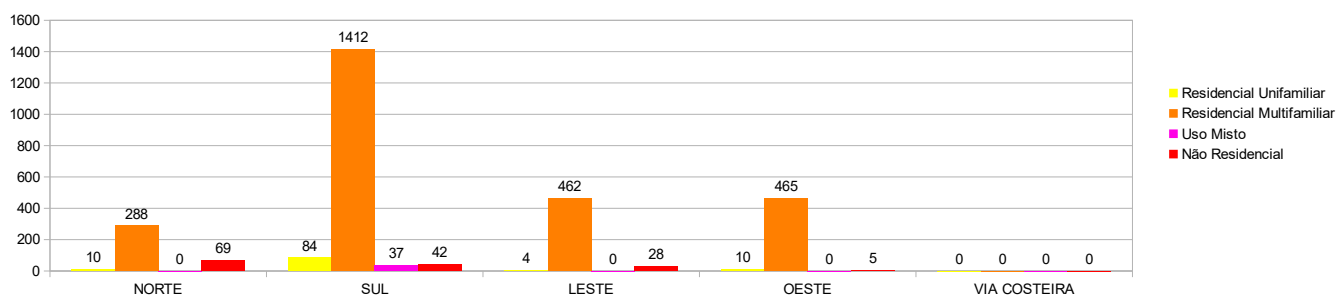
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 18 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 19 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Tipos de Usos 2022 – Natal/Regiões Administrativas



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

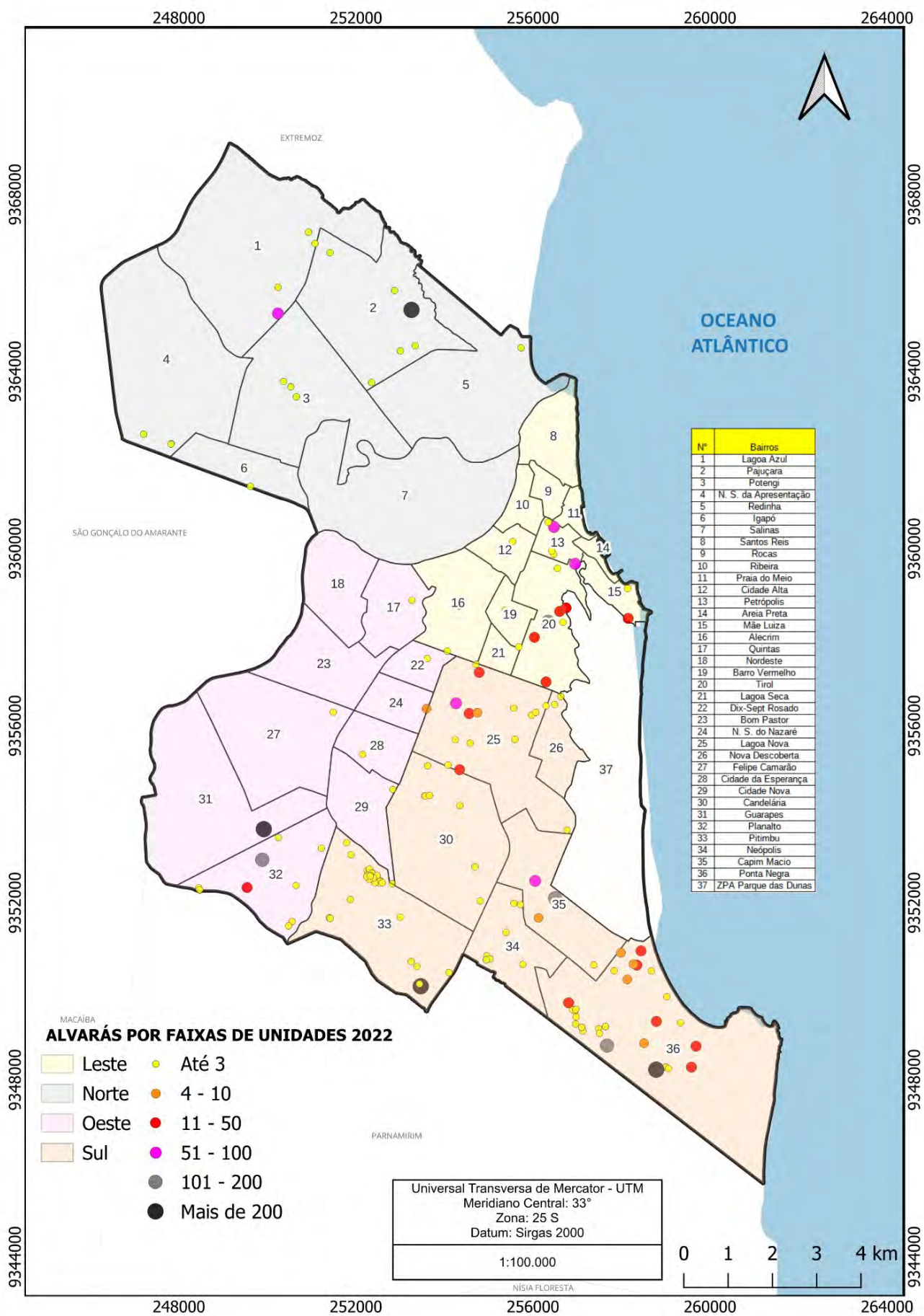
7.2.8 - Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais - 2022

Tabela 22 – Alvarás de Edificações por Faixas de Unidades Habitacionais -2022

REG. ADM.	BAIRRO	Até 3 Unidades		4 a 10		11 a 50		51 a 100		101 a 200		Mais de 200							
		QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID						
	Lagoa Azul	3	2	1.114,18	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	Pajuçara	5	5	1.104,86	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	Potengi	3	3	565,82	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	N. S. da Apresentação	3	3	1.013,34	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	Redinha	1	1	121,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	Igapó	1	1	140,61	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	TOTAL NORTE	16	15	4.059,89	0	0	0,00	0	0,00	1	64	3.503,44	1	288	17.477,13				
	Lagoa Nova	10	9	22.453,95	1	5	613,19	3	129	28.541,86	1	75	9.777,57	0	0	0,00			
	Nova Descoberta	2	2	336,03	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00			
	Candelária	7	8	2.223,82	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00			
	Pitumbu	39	41	22.810,13	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	336	20.139,02			
	Neópolis	10	9	2.216,68	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00			
	Capim Macio	1	1	215,76	0	7	985,75	0	0	0,00	1	94	20.248,34	1	160	18.120,80			
	Ponta Negra	34	34	11.473,17	4	29	2.994,48	6	134	5.924,61	0	0	0,00	1	102	11.524,41			
	TOTAL SUL	103	104	61.729,54	6	41	4.593,42	9	263	34.466,47	2	169	30.025,91	2	262	29.645,21	2	736	73.507,12
	Santos Reis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Rocas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Praia do Meio	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	1	1	2.842,14	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Petropolis	4	3	784,39	0	0	0,00	0	0	0,00	1	70	6.908,10	0	0	0,00	0	0	0,00
	Areia Preta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Mãe Luiza	1	1	61,72	0	0	0,00	1	29	1.854,47	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Barro Vermelho	2	2	704,58	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Tirol	2	2	877,07	0	0	0,00	4	156	38.540,45	1	92	18.032,91	1	115	9.757,24	0	0	0,00
	Lagoa Seca	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL LESTE	11	10	6.684,39	0	0	0,00	6	207	40.901,55	2	162	24.941,01	1	115	9.757,24	0	0	0,00
	Quintas	1	1	100,11	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Nordeste	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	1	1	529,43	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Bom Pastor	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. de Nazaré	0	0	0,00	0	8	337,79	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Felipe Camarão	1	1	3.642,37	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade da Esperança	1	1	50,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Nova	1	3	151,14	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Guarapes	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Planalto	9	11	840,44	0	0	0,00	1	36	1.949,46	0	0	0,00	1	130	7.489,99	0	0	0,00
	TOTAL OESTE	14	18	5.313,49	0	8	337,79	1	36	1.949,46	0	0	0,00	1	130	7.489,99	1	288	16.980,88
	ZPA Parque das Dunas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL GERAL	144	147	77.787,31	7	49	4.931,21	16	506	77.317,48	5	395	58.470,36	4	507	46.892,44	4	1.312	107.965,13

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 43 – Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais - 2022

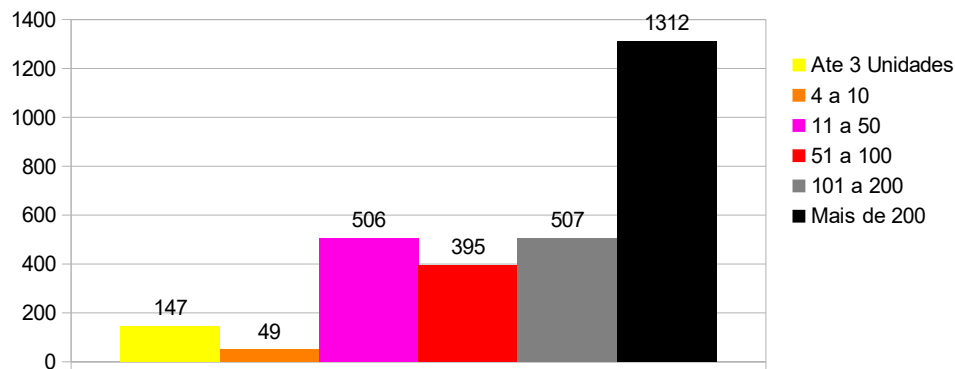


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

A distribuição das unidades licenciadas se deu principalmente em empreendimentos com mais de 100 unidades, ficando logo em seguida os empreendimentos com mais de 200 unidades. Em comparação com o acumulado de 2017 a 2021 houve uma redução de unidades em empreendimentos com mais de 200 unidades e, proporcionalmente, cresceu o número de unidades em empreendimentos entre 51 e 100 unidades.

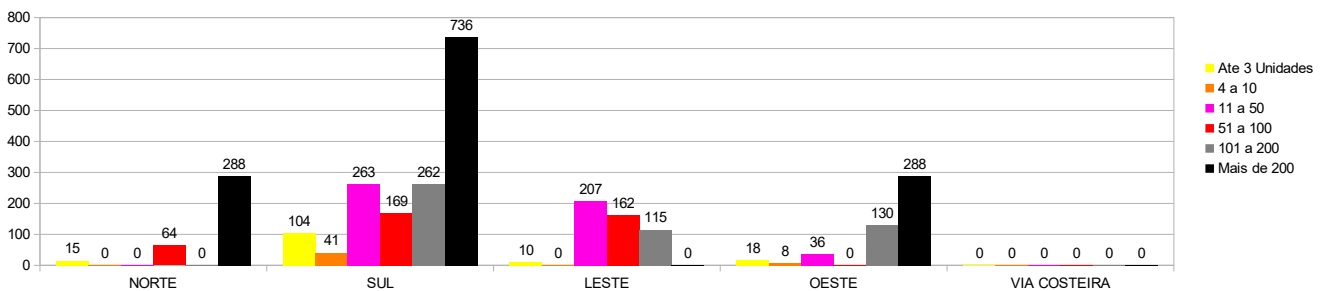
No ano de 2022, em comparação com a média do acumulado dos 5 anos anteriores, houve um aumento de unidades licenciadas na região administrativa Leste e Sul, com destaque para empreendimentos nas faixas entre 11 e 200 unidades por empreendimento e houve uma redução do número de unidades na região Norte.

Gráfico 20 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 21 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Unidades Habitacionais (2017 a 2021) – Natal/Regiões Administrativas



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

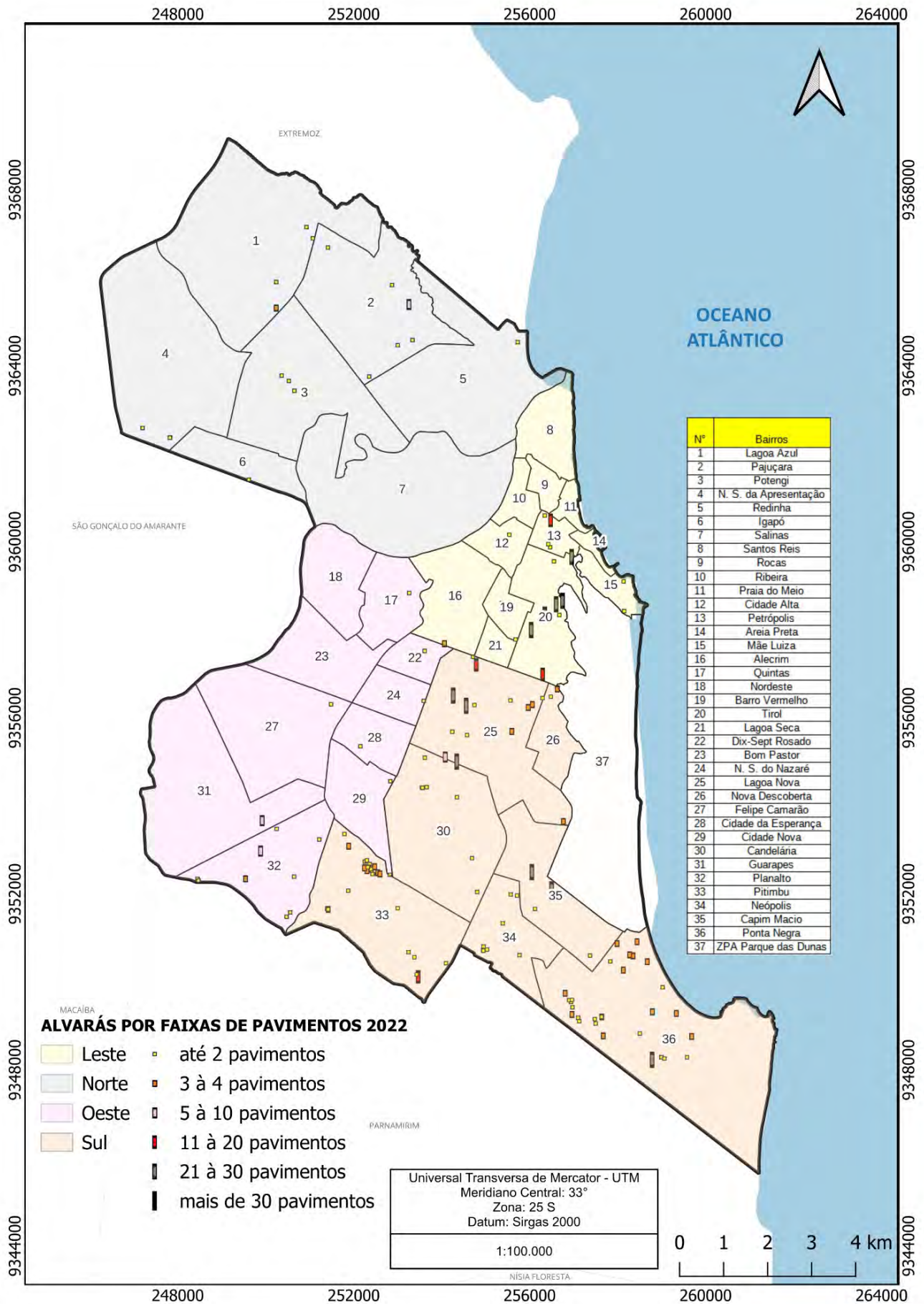
7.2.9 - Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos - 2022

Tabela 23 – Alvarás de Edificações por Faixas de Pavimentos - 2022

REG. ADM.	BAIRRO	Até 2		3 a 4		5 a 10		11 a 20		21 a 30		Acima de 30		
		QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	AREA_T
	NORTE													
	Lagoa Azul	3	2	1	64	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
	Paluçara	5	5	0	0	288	17.477,13	0	0	0	0	0	0	0,00
	Potengi	3	3	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	N. S. da Apresentação	3	3	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Redinha	1	1	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Igaró	1	1	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Sallinas	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	TOTAL NORTE	16	15	1	64	288	17.477,13	0	0	0	0	0	0	0,00
	SUL													
	Lagoa Nova	6	10	4	3	1	12.162,40	1	30	3	174	33.807,76	0	0,00
	Nova Descoberta	1	1	1	1	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Candelária	7	8	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Pitumbu	31	31	8	10	0	0,00	0	336	0	0	0,00	0	0,00
	Neópolis	10	9	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Capim Macio	2	8	0	0	0	0,00	0	0	2	254	38.369,14	0	0,00
	Porta Negra	32	72	13	227	0	0,00	0	0	1	400	53.368,10	0	0,00
	TOTAL SUL	89	139	26	241	1	12.162,40	1	366	6	828	125.545,00	0	0,00
	LESTE													
	Santos Reis	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Rocas	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Ribeira	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Praia do Meio	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Cidade Alta	1	1	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0,00
	Petropolis	4	3	0	0	0	0,00	0	70	0	0	6.908,10	0	0,00
	Areia Preta	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Mãe Luiza	2	30	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Alecrim	1	22	1	1	0	1.414,49	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Barro Vermelho	2	2	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Titrol	2	2	0	0	0	0,00	0	48	5	315	61.876,98	0	0,00
	Lagoa Seca	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	TOTAL LESTE	12	60	1	1	0	1.414,49	0	118	5	315	61.876,98	0	0,00
	OESTE													
	Quintas	1	1	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Nordeste	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	1	1	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Bom Pastor	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	N. S. de Nazaré	1	8	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Felipe Camarão	1	1	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Cidade da Esperança	1	1	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Cidade Nova	1	3	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	Guarapes	0	0	0	0	0	0,00	1	288	0	0	0,00	0	0,00
	Planalto	9	11	1	36	1	1.949,46	1	130	0	0	0,00	0	0,00
	TOTAL OESTE	15	26	1	36	2	1.949,46	2	418	0	0	0,00	0	0,00
	ZPA Parque das Dunas	0	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0	0,00
	TOTAL GERAL	132	240	29	342	4	39.209,85	4	484	11	1.143	187.421,98	0	0,00

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 44 – Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos - 2022

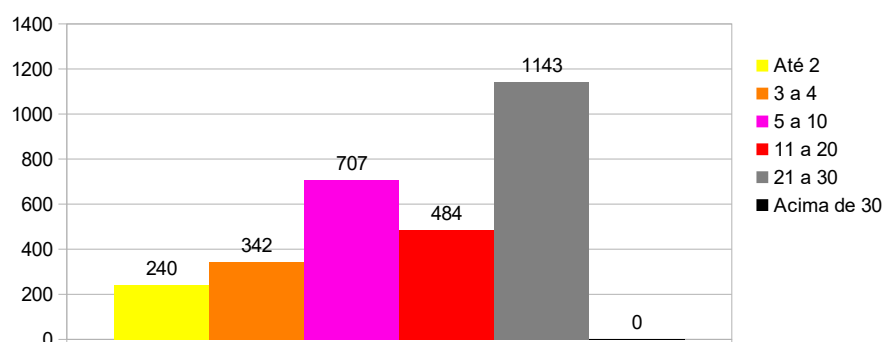


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

O padrão de gabarito das edificações licenciadas no ano de 2022 foram predominantemente verticais entre 11 e 30 pavimentos. As unidades em edificações entre 21 e 30 pavimentos se concentraram principalmente nas regiões administrativas Sul e Leste.

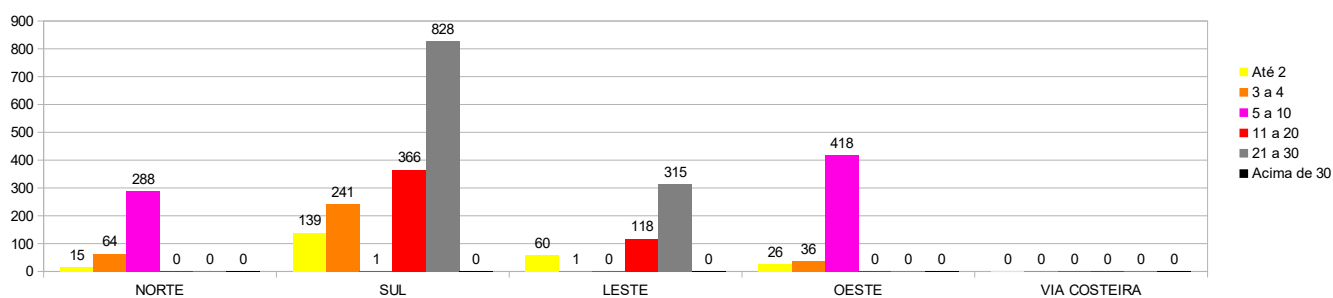
Mesmo com o plano diretor tendo aumentado o limite de gabarito da zona adensável de 90 metros (aproximadamente 30 pavimentos) para 140 metros de altura (aproximadamente 46 pavimentos) não houve emissão de alvarás de construção para edificações com mais de 30 pavimentos no ano de 2022.

Gráfico 22 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 23 – Total de Unidades (residenciais e não residenciais) Alvarás de Construção por Faixas de Pavimentos 2022 – Natal/Regiões Administrativas



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.2.10 - Habite-se - Dados Históricos: 2017 a 2021

Os dados dos habite-se consideram imóveis finalizados e disponibilizados para uso que solicitaram análise na SEMURB e foram vistoriados quanto à execução de acordo com um projeto aprovado. Refletem uma quantidade de imóveis com possibilidade de ocupação imediata. O que pode resultar em acréscimo de população, caso recebam novos moradores (vindos de outros municípios) ou em remanejamento de população existente (formação de novas famílias ou filhos que passam a morar sozinhos). Uma parcela dessas edificações poderá permanecer vazia por algum tempo, a depender das condições econômicas e do mercado imobiliário.

Assim como nos alvarás, os dados de Habite-se estão detalhados por tipo de uso, faixas de unidades, de área construída e de pavimentos. O padrão de predominância de licenciamentos de habite-se para os usos multifamiliares se repetiu, semelhante ao que aconteceu com os alvarás, visto que esse é um documento que requer um alvará prévio ou de legalização que lhe dê origem.

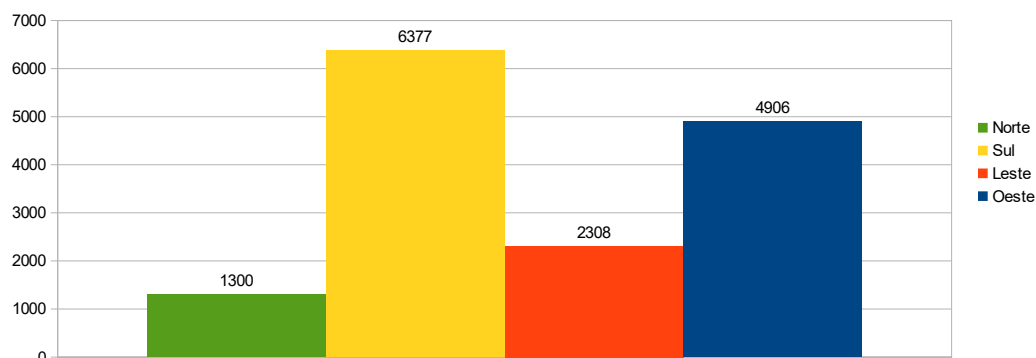
Nos 5 anos mapeados, o número total de unidades finalizadas com habite-se, 14.892 unidades, ficou bem próximo ao total de alvarás para novas unidades com alvarás de construção, 15.546 no mesmo período.

Nas regiões administrativas o maior número de unidades finalizadas foi nas regiões Sul (6.377) e Oeste (4.906), seguidas pelas regiões Leste (2.308) e Norte (1.300).

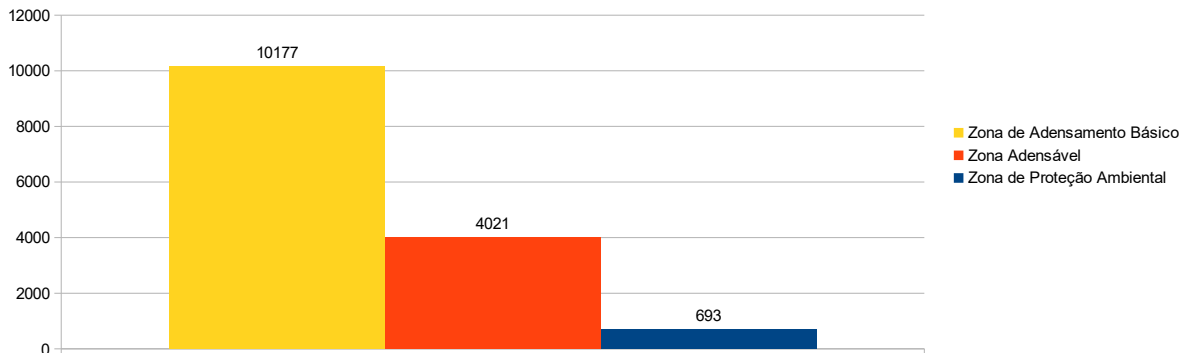
Considerando o Macrozoneamento a Zona de Adensamento Básico recebeu 10.178 novas unidades, enquanto a Zona Adensável recebeu apenas 4.021, e a Zona de Proteção Ambiental 693. O comportamento dos Habite-se nas Macrozonas do Plano Diretor de 2007 confirmou o que aconteceu também na distribuição dos alvarás de construção. A procura maior pela área onde a legislação oferecia menor incentivo a aumento de área construída.

A distribuição por bairros das unidades que receberam habite-se no período de 2017 a 2021 se deu conforme o gráfico a seguir. De um total de 14.892 unidades que receberam Habite-se, destacaram-se os bairros de Guarapes com 3.470 unidades, Ponta Negra com 3.462 unidades, Lagoa Nova com 1484, Pajuçara com 1.211, Tirol com 796, Capim Macio com 674 e Planalto com 652. Na sequência ainda tiveram destaque entre 500 e 300 unidades com Habite-se emitidos os bairros de Pitimbu (482), Lagoa Seca (443), Petrópolis (384), Nossa Senhora do Nazaré (383) e Barro Vermelho (310).

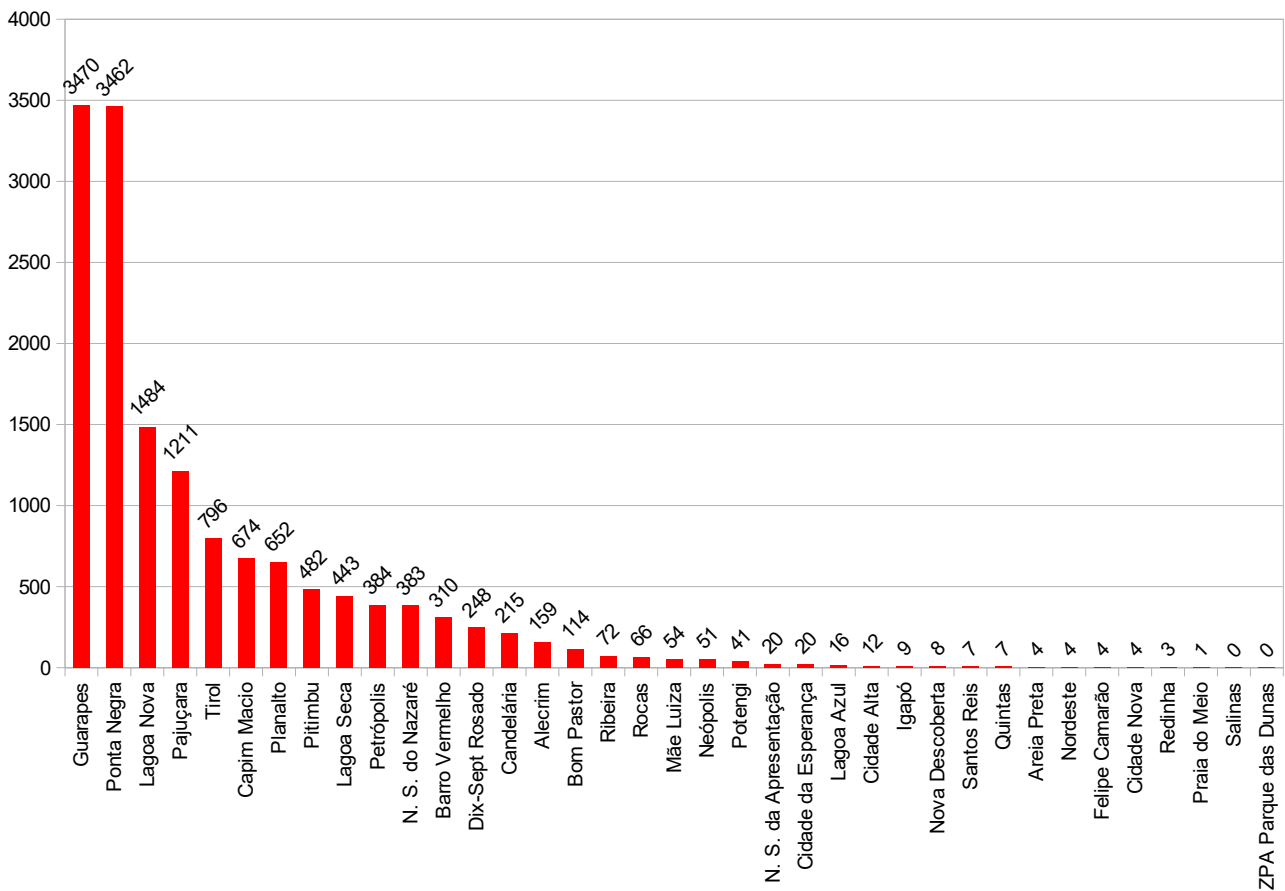
Gráfico 24 – Total de Unidades – Habite-se Natal/Regiões Administrativas (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 25 – Total de Unidades (todos os usos) Habite-se por Macrozoneamento - 2017 a 2021

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 26 – Total de Unidades (todos os usos) Habite-se por Bairro - 2017 a 2021

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.2.11 – Habite-se por Tipo de Uso (2017 a 2021)

Tabela 24 – Habite-se por Tipo de Uso (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	Residencial Unifamiliar			Residencial Multifamiliar			Uso Misto			Não Residencial		
		QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T
NORTE	Lagoa Azul	10	10	846,72	1	6	310,05	0	0	0,00	0	0	0,00
	Igapó	7	7	833,83	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	22.359,10
	N. S. da Apresentação	7	7	762,44	2	6	409,00	0	0	0,00	3	7	4.073,00
	Pajuçara	19	19	2.600,56	9	1188	64.364,21	1	2	569,16	2	2	160,12
	Potengi	18	18	2.430,66	2	22	1.531,95	0	0	0,00	1	1	3.215,00
	Redinha	3	3	668,04	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
TOTAL NORTE	64	64	8.142,25	14	1222	66.615,21	1	2	569,16	8	12	29.807,22	
SUL	Lagoa Nova	28	28	6.132,29	32	1156	271.696,04	1	2	106,10	32	298	128.339,09
	Nova Descoberta	8	8	1.472,06	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Candelária	72	73	25.899,67	4	97	19.949,11	2	4	708,34	9	41	7.170,13
	Capim Macio	53	53	11.996,93	18	501	67.917,58	3	3	10.560,50	20	117	64.651,23
	Pitimbu	50	50	10.400,54	3	428	13.648,65	0	0	0,00	4	4	30.326,83
	Neópolis	38	38	8.847,90	1	7	542,09	0	0	0,00	2	6	676,92
	Ponta Negra	128	129	37.932,02	29	2716	285.841,89	1	11	1.104,45	18	606	44.306,10
TOTAL SUL	377	379	102.681,41	87	4905	659.595,36	7	20	12.479,39	85	1.072	275.470,30	
LESTE	Santos Reis	4	4	429,45	0	0	0,00	0	0	0,00	1	3	5,72
	Rocas	3	3	358,31	1	60	10.689,43	0	0	0,00	3	3	900,00
	Ribeira	3	3	1.224,37	2	56	14.463,18	1	9	552,33	4	4	3.536,26
	Praia do Meio	1	1	134,25	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	2	2	234,17	1	2	92,39	1	2	79,50	5	6	4.664,44
	Petrópolis	4	27	637,06	8	347	114.266,55	0	0	0,00	6	10	3.283,51
	Areia Preta	3	3	784,84	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	368,78
	Mãe Luiza	2	2	317,70	0	0	0,00	0	0	0,00	1	52	6.853,62
	Alecrim	26	26	3.288,80	2	40	4.025,94	0	0	0,00	8	93	22.862,97
	Barro Vermelho	10	10	1.706,55	6	288	54.752,90	0	0	0,00	5	12	7.879,09
	Tirol	8	8	1.218,33	12	404	103.021,69	1	1	421,54	16	383	78.409,69
Lagoa Seca	5	5	637,19	1	432	33.583,14	0	0	0,00	6	6	1.861,24	
TOTAL LESTE	71	94	10.971,02	33	1629	334.895,22	3	12	1.053,37	56	573	130.625,32	
OESTE	Quintas	7	7	666,65	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Nordeste	4	4	608,57	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	6	6	753,52	2	240	12.510,50	0	0	0,00	2	2	1.315,38
	Bom Pastor	1	1	90,60	2	112	7.062,84	0	0	0,00	1	1	294,41
	N. S. De Nazaré	2	2	630,50	0	0	0,00	2	360	25.892,54	4	21	20.534,29
	Felipe Camarão	3	3	415,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	593,81
	Cidade da Esperança	12	12	3.170,45	0	0	0,00	1	1	199,94	5	7	8.816,14
	Cidade Nova	4	4	529,01	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Guarapes	0	0	0,00	19	3346	174.482,81	0	0	0,00	1	124	6.675,76
	Planalto	31	31	2.839,05	17	607	66.940,01	1	1	281,95	2	13	746,11
TOTAL OESTE	70	70	9.703,35	40	4305	260.996,16	4	362	26.374,43	16	169	38.975,90	
Parque das Dunas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	639,47	
TOTAL NATAL	582	607	131.498,03	174	12.061	1.322.101,95	15	396	40.476,35	166	1.827	475.518,21	

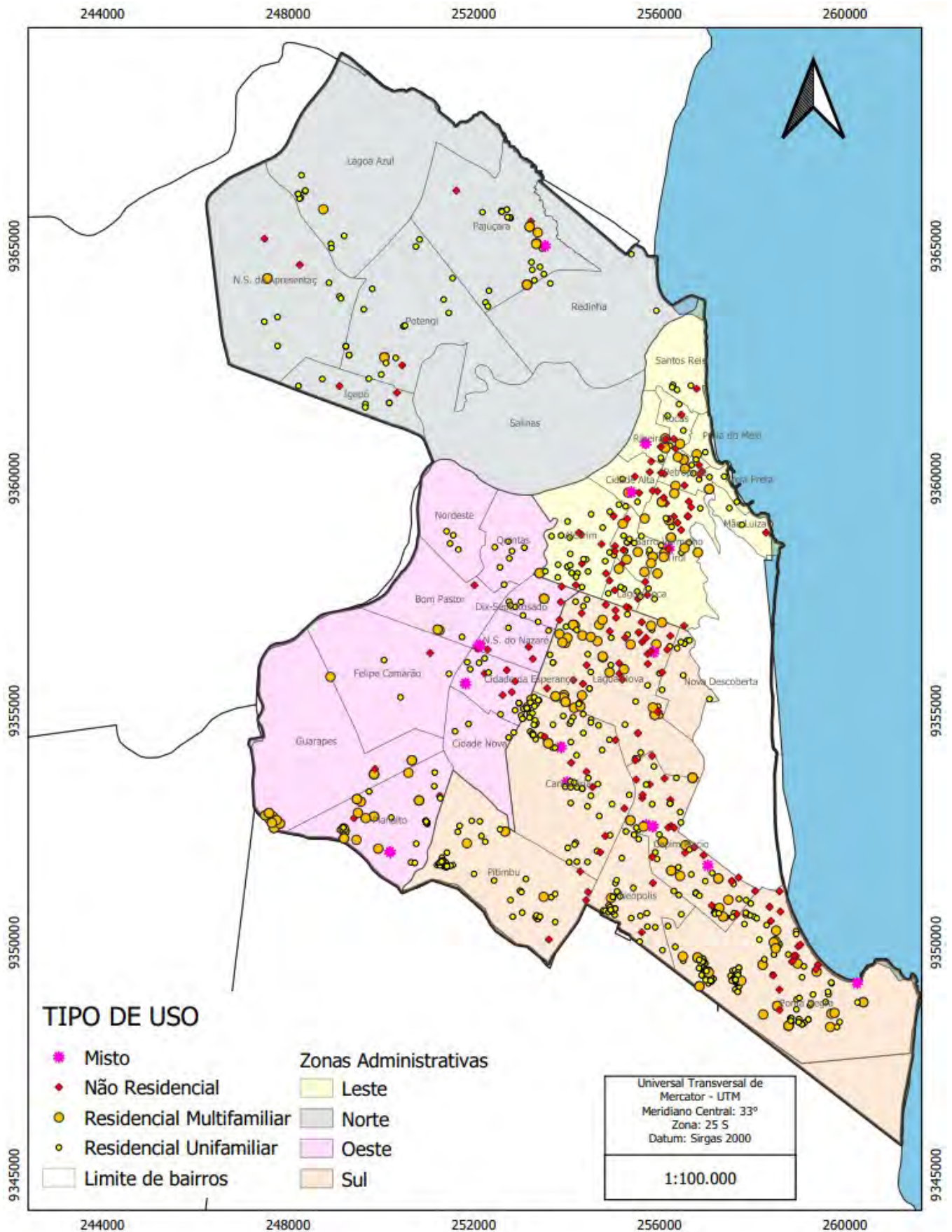
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Considerando os habite-se emitidos por tipo de uso no período de 2017 a 2021, verificamos que a distribuição das unidades na seguinte proporção: mais de 80% das unidades foram em empreendimentos de uso multifamiliar, aproximadamente 12% de uso não residencial, 4% residencial unifamiliar e apenas 3% uso misto.

O maior número de unidades licenciadas com Habite-se foi de Residencial Multifamiliar, somando 12.061 novas unidades habitacionais finalizadas no período. Outras unidades habitacionais estão inseridas dentro da quantidade de unidades no tipo Uso Misto (onde soma-se unidades não residenciais e residenciais no mesmo empreendimento) e no Uso Residencial Unifamiliar. Para o uso não residencial no período de 5 anos houve atestado de finalização de 396 unidades.

As unidades Residenciais Multifamiliares estão na maioria nas regiões Sul e Oeste com mais de 4 mil unidades em cada região. Na região Leste houve finalização de mais de 1.600 unidades e na região Norte mais de 1.200 unidades residenciais multifamiliares. As unidades de uso misto finalizadas foram mais de 90% na região Oeste. As de uso Não residencial teve predominância de finalização com Habite-se na região Sul com 1.073 unidades, seguida pela região Leste com 573 Unidades, Oeste 169 unidades e apenas 12 unidades de uso não residencial na região norte.

Mapa 45 – Habite-se por Tipo de Uso (2017 a 2021)

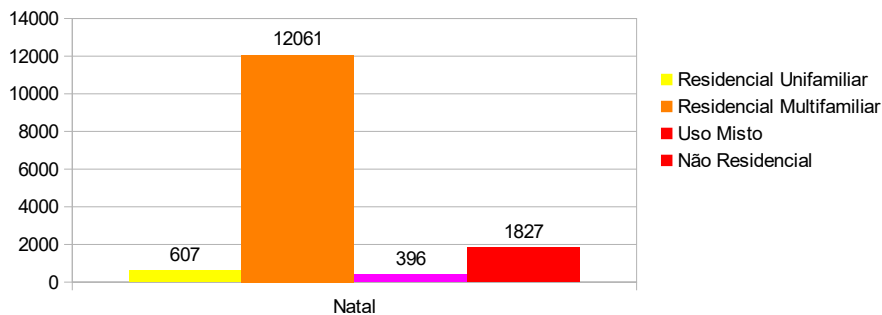


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Considerando o macrozoneamento do Plano Diretor vigente até o início de 2021, a lei complementar nº 082/2007, a distribuição da quantidade de unidades licenciadas com Habite-se por macrozona, verifica-se que a maior quantidade de unidades licenciadas foi na zona de adensamento básico, com mais de 68% do total de unidades. Ficando 27% de unidades na Zona Adensável e 4% nas Zonas de Proteção Ambiental.

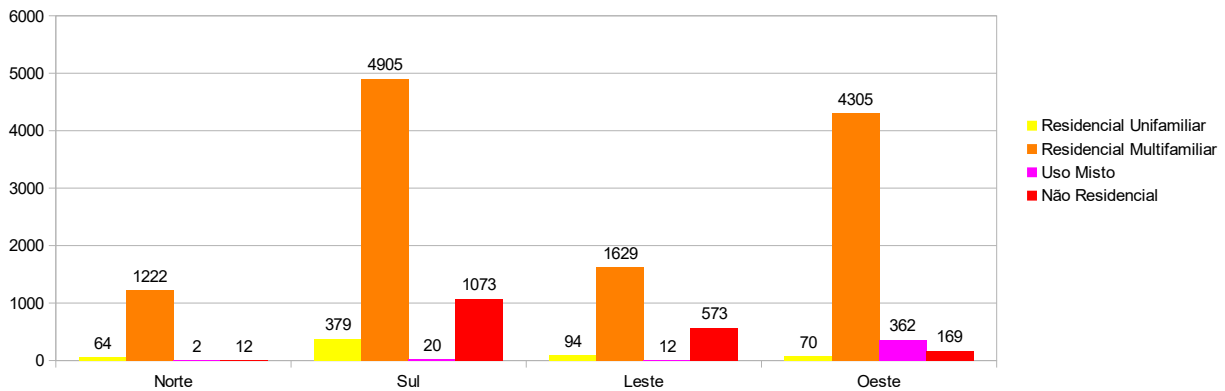
Semelhante ao que aconteceu com a emissão de alvarás o período de 2017 a 2021 teve maior quantidade de unidades com Habite-se na macrozona de adensamento básico, onde não havia incentivos para adensamento construtivo.

Gráfico 27 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Natal (2017 a 2021)



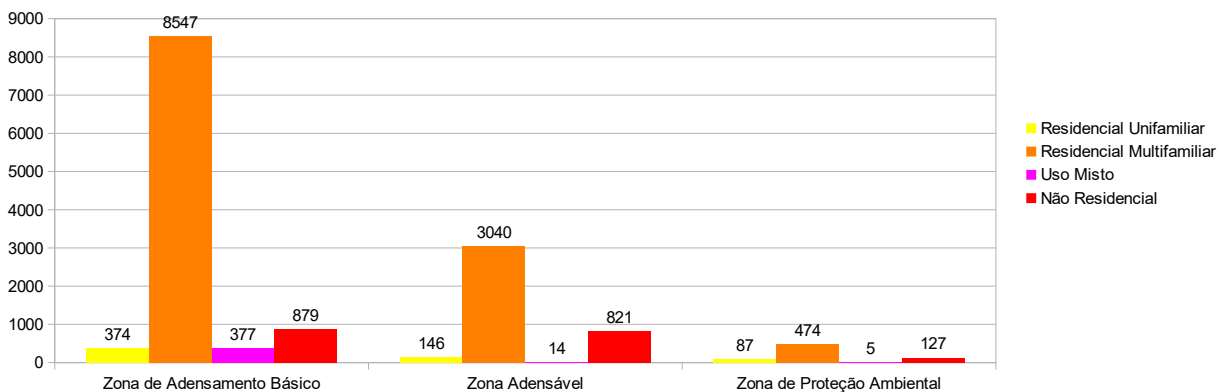
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 28 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Regiões Administrativas (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 29 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Macrozoneamento (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

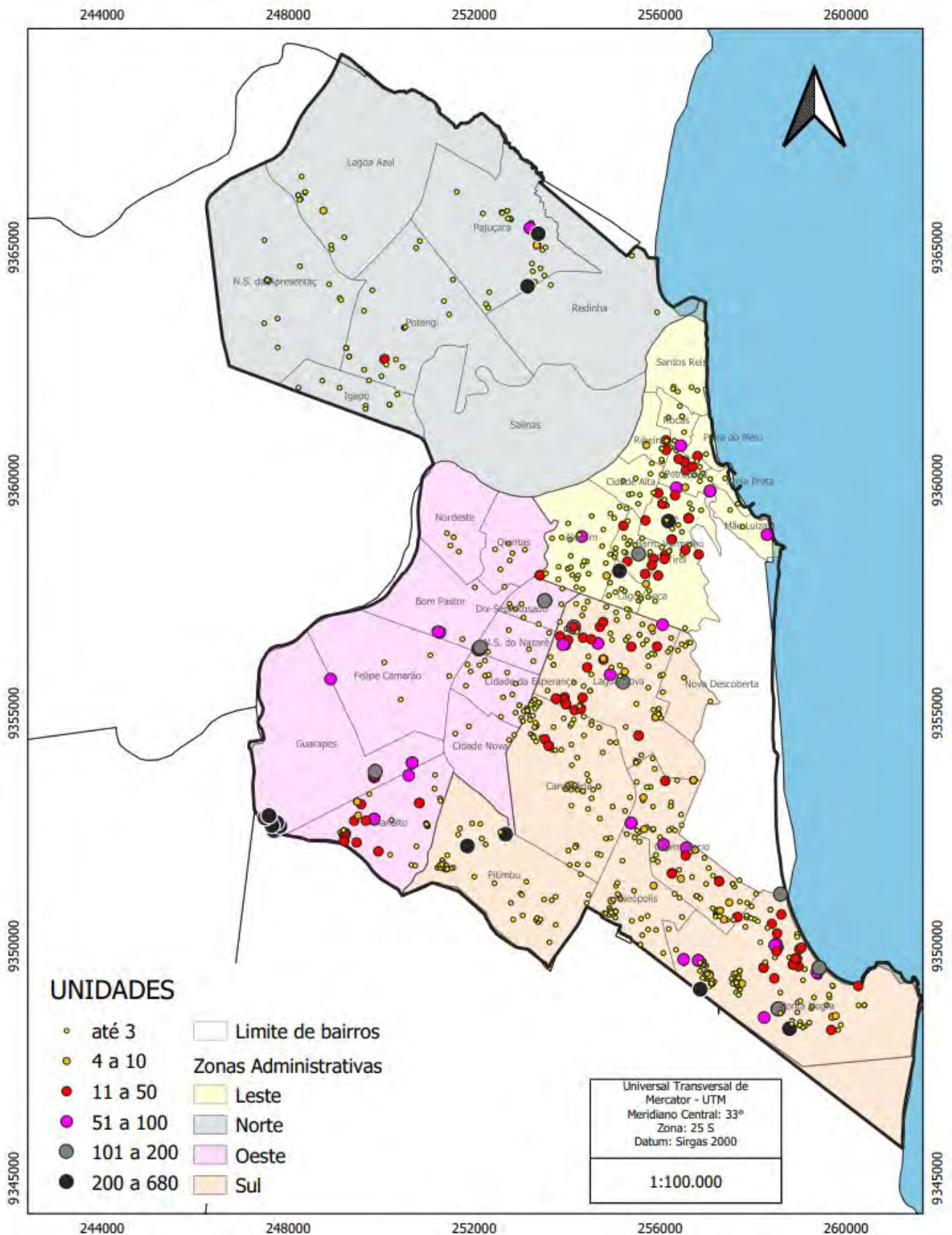
7.2.12 – Habite-se por Faixas de Unidades (2017 a 2021)

Tabela 25 – Habite-se por Faixas de Unidades (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	Até 3 Unidades			4 a 10			11 a 50			51 a 100			101 a 200			Mais de 200			
		QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	
NORTE	Lagoa Azul	10	10	846,72	1	6	310,05	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Igapó	9	9	23.192,93	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	N. S. da Apresentação	11	15	1.171,44	1	5	4.073,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Paluçara	22	23	3.329,84	3	16	814,74	0	0	0,00	2	192	12.105,91	2	384	21.534,12	2	566	29.909,44	
	Potengi	20	20	5.973,40	1	4	273,89	1	18	1.258,06	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Redinha	3	3	668,04	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL NORTE	75	80	35.182,37	6	31	5.471,88	1	18	1.258,06	2	192	12.105,91	2	384	21.534,12	2	566	29.909,44	
	SUL	Lagoa Nova	58	60	121.241,69	5	33	6.303,95	24	817	195.018,50	4	280	35.715,52	2	294	47.993,86	0	0	0,00
		Nova Descoberta	8	8	1.472,06	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Candelária		82	85	31.626,16	1	7	258,00	4	123	21.843,09	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Capim Macio		70	70	77.642,35	12	77	11.436,24	7	151	24.055,47	5	376	41.952,18	0	0	0,00	0	0	0,00	
Pitimbú		55	57	40.916,37	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Neópolis		39	39	8.994,85	2	12	1.072,06	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Ponta Negra		134	135	40.190,12	4	33	3.641,07	21	487	83.555,52	8	626	51.990,90	5	613	42.943,17	4	1.568	146.863,68	
TOTAL SUL		446	454	322.083,60	24	162	22.711,32	56	1.578	324.512,58	17	1.282	129.658,60	7	907	90.937,03	6	1.993	160.323,33	
LESTE		Santos Reis	5	7	435,17	0	0	0,00	0	0	0,00	1	60	10.689,43	0	0	0,00	0	0	0,00
		Rocas	6	6	1.258,31	0	0	0,00	0	0	0,00	1	60	10.689,43	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	7	7	4.760,63	1	9	552,33	2	56	14.463,18	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Praia do Meio	1	1	134,25	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Alta	9	12	5.070,50	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Petropolis	8	8	3.339,62	1	5	400,00	6	163	76.773,58	3	208	37.673,92	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Avia Preta	4	4	1.153,62	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Mãe Luiza	2	2	317,70	0	0	0,00	0	0	0,00	1	52	6.853,62	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Alecin	32	32	19.997,72	1	8	374,14	2	40	4.025,94	1	79	5.779,91	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Barro Vermelho	14	14	8.890,29	1	8	695,35	5	168	35.332,87	0	1	0,00	1	120	19.420,03	0	0	0,00	
Titul	20	21	21.769,17	0	0	0,00	15	436	111.724,17	1	54	18.183,81	0	0	0,00	1	285	31.394,10		
Lagoa Seca	11	11	2.498,43	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	432	33.583,14		
TOTAL LESTE	119	125	69.625,41	4	30	2.021,82	30	863	242.319,74	7	453	79.180,69	1	120	19.420,03	2	717	64.977,24		
OESTE	Quintas	7	7	666,65	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nordeste	4	4	608,57	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Dix-Sept Rosado	8	8	2.068,90	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	240	12.510,50	0	0	0,00	
	Bom Pastor	2	2	385,01	0	0	0,00	0	0	0,00	2	112	7.062,84	0	0	0,00	0	0	0,00	
	N. S. De Nazaré	5	5	20.451,86	0	0	0,00	1	18	712,93	0	0	0,00	2	360	25.892,54	0	0	0,00	
	Felipe Camarão	4	4	1.008,81	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade da Esperança	18	20	12.186,53	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Nova	4	4	529,01	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Guatapés	0	0	0,00	0	0	0,00	2	78	4.967,78	4	356	23.447,03	1	124	6.675,76	13	2912	146.068,00	
	Planalto	34	34	3.293,90	3	12	700,12	10	286	19.618,54	4	320	47.194,56	0	0	0,00	0	0	0,00	
TOTAL OESTE	86	88	41.199,24	3	12	700,12	13	382	25.299,25	10	788	77.704,43	5	724	45.078,80	13	2.912	146.068,00		
Parque das Duas	1	1	639,47	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
TOTAL GERAL	727	748	468.730,09	37	235	30.904,94	100	2.841	593.389,63	36	2.715	298.649,63	15	2.135	176.969,98	23	6.218	401.278,01		

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 46 – Habite-se por Faixas de Unidades (2017 a 2021)

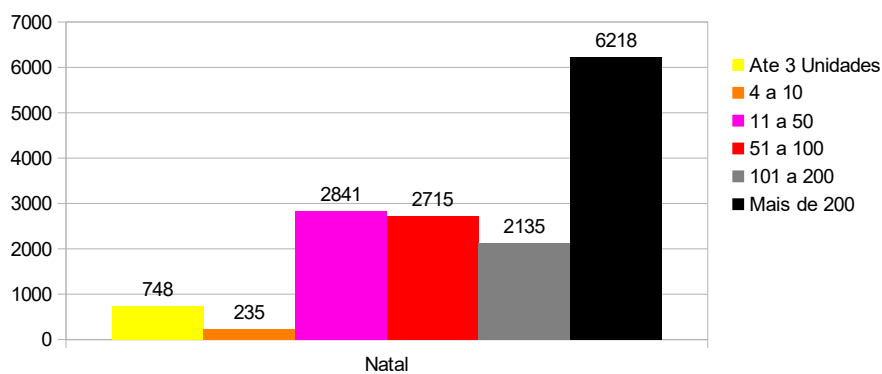


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Considerando o porte dos empreendimentos, fazendo a distribuição Habite-se por faixas de unidades no período de 2017 a 2021, houve uma maioria de unidades finalizadas em empreendimentos de com mais de 200 unidades por empreendimento, abrangendo mais de 40% do total de unidades com Habite-se emitidos no período, somando 6218 unidades. Aproximadamente 15% das unidades estão no padrão de 101 a 200 unidades por empreendimento, com 2.135 unidades. Somando mais de 55% de unidades em empreendimentos com mais de 100 unidades por empreendimento. Nas faixas de 11 a 50 unidades e de 51 a 100 unidades por empreendimento tem-se aproximadamente 18% das unidades em cada faixa, somando 5.556 unidades.

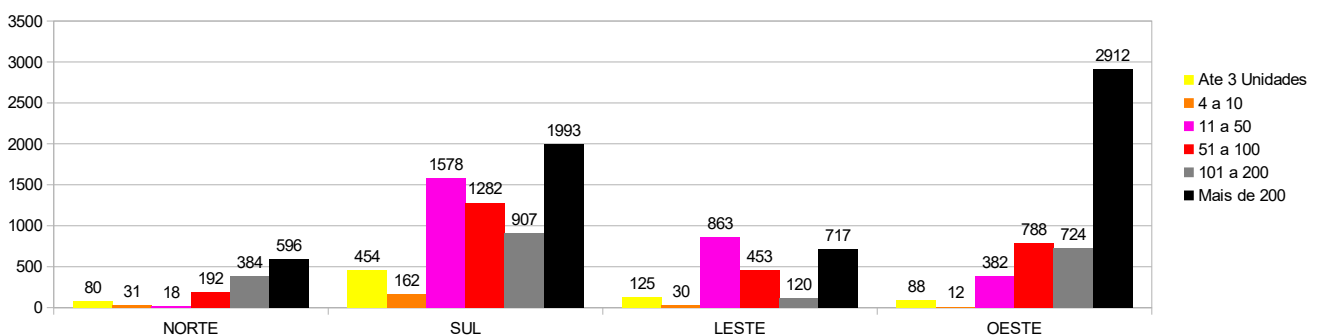
Na distribuição por Região Administrativa os empreendimentos com mais de 100 unidades localizam-se principalmente nas regiões Oeste e Sul, onde também estão a maioria das unidades em empreendimentos entre 11 e 100 unidades. A região Norte e Sul tiveram menor quantidade de habite-se emitidos no período considerando as diversas faixas.

Gráfico 30 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades - Natal (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 31 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades – Natal/Regiões Administrativas (2017 a 2021)

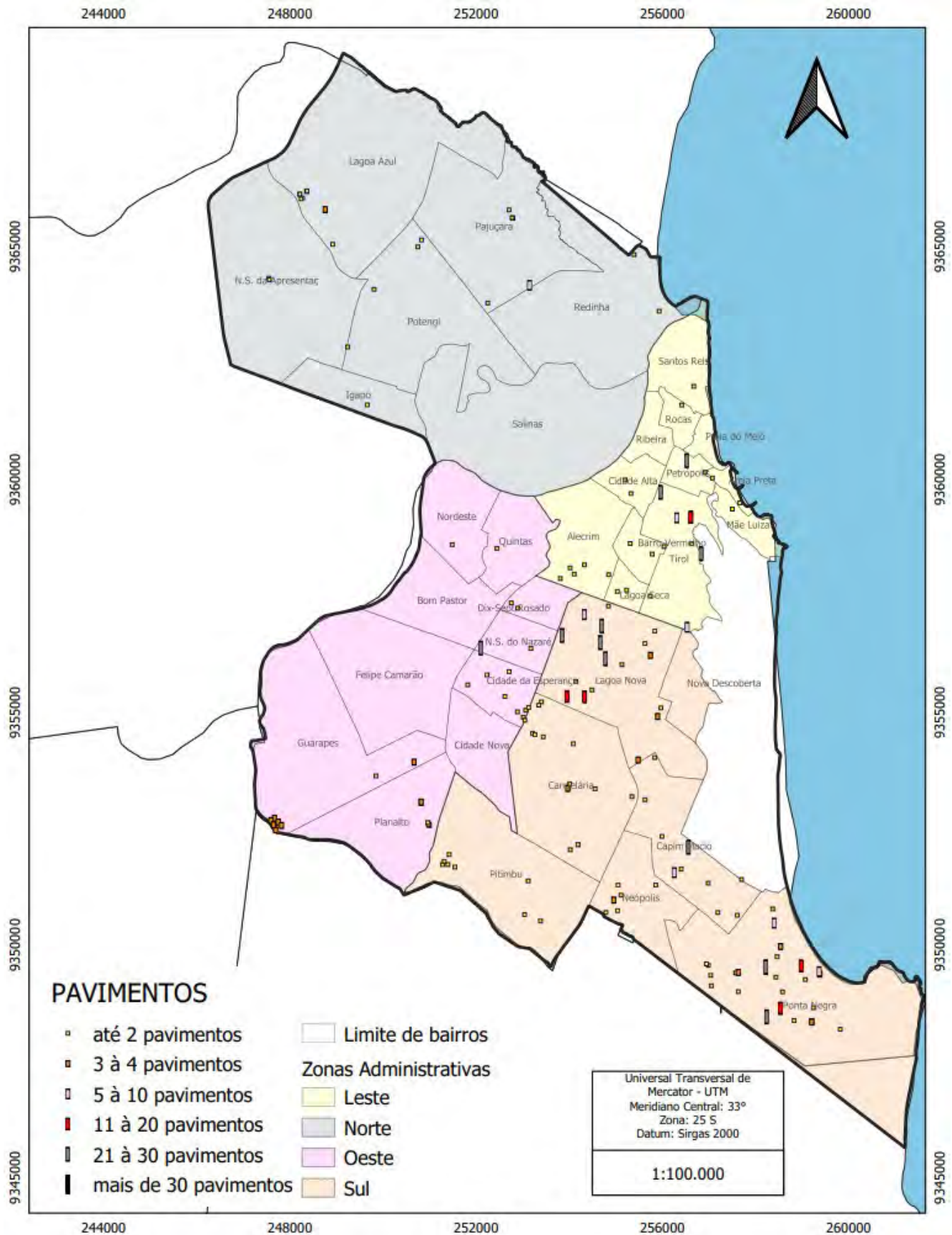


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Tabela 26 – Habite-se por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	Até 2		3 a 4		5 a 10		11 a 20		21 a 30		Acima de 30					
		QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID				
NORTE	Lagoa Azul	10	10	846,72	1	6	310,05	0	0	0	0	0	0				
	Igapó	8	8	1.009,47	1	1	22.183,46	0	0	0	0	0	0				
	N. S. da Adressentação	12	20	5.244,44	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,00				
	Palucara	24	38	3.821,17	4	789	40.448,04	3	384	23.424,84	0	0	0				
	Potengi	22	42	7.505,35	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0				
	Redinha	3	3	668,04	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0				
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0				
	TOTAL NORTE	79	121	19.095,19	6	796	62.941,55	3	384	23.424,84	0	0	0	0,00			
	SUL	Lagoa Nova	46	48	15.921,81	14	122	15.173,74	6	69	106.098,93	11	455	59.686,82	16	790	209.392,22
		Nová Descoberta	8	8	1.472,06	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	
Candelária		76	85	26.743,99	7	7	5.140,17	2	64	13.822,08	2	59	8.021,01	0	0	0,00	
Capim Macio		74	120	39.486,19	8	94	19.636,73	5	36	36.512,74	2	48	17.538,40	5	376	41.952,18	
Pitumbu		53	275	40.808,02	3	3	774,19	0	0	0,00	0	0	0	1	204	12.793,81	
Neópolis		39	43	9.283,68	2	8	783,23	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,00	
Ponta Negra		127	169	38.386,16	19	857	50.094,12	14	698	52.133,76	7	465	33.632,59	9	1273	194.937,83	
TOTAL SUL		423	748	172.101,91	53	1091	91.602,18	27	867	208.567,51	22	1.027	118.878,82	31	2.643	459.076,04	
LESTE		Santos Reis	5	7	435,17	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	
		Rocas	6	6	1.259,31	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	1	60	10.689,43	
	Ribeira	5	13	2.194,11	1	1	1.053,37	2	2	2.065,48	1	16	5.776,24	1	40	8.686,94	
	Prata do Meio	1	1	134,25	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Cidade Alta	7	10	1.148,06	2	2	3.922,44	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Petropolis	8	12	2.403,02	1	1	1.336,60	0	0	0,00	2	40	6.739,53	6	297	84.367,22	
	Areia Preta	4	4	1.153,62	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Mãe Luiza	2	2	317,70	1	52	6.853,62	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Alecrim	31	38	4.313,17	5	121	25.664,54	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Barro Vermelho	13	20	2.818,25	2	2	6.767,39	0	0	0,00	4	130	27.123,56	2	158	27.629,34	
Tirol	14	15	5.875,68	2	2	110,95	4	4	15.782,54	6	127	31.943,90	8	281	69.890,54		
Lagoa Seca	10	10	2.331,33	1	1	167,10	0	0	0,00	1	432	33.583,14	0	0	0,00		
TOTAL LESTE	106	138	24.382,67	15	182	46.076,01	6	6	17.848,02	14	745	105.166,57	18	836	201.263,47		
OESTE	Quintas	7	7	666,65	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Nordeste	4	4	608,57	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Dix-Sept Rosado	8	2	2.068,90	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	2	240	12.510,50		
	Bom Pastor	2	2	385,01	2	112	7.062,84	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	N. S. De Nazaré	6	23	21.164,79	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	2	360	25.892,54		
	Felipe Camarão	4	4	1.008,81	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Cidade da Esperança	17	19	4.879,00	1	1	7.307,53	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Cidade Nova	4	4	529,01	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
	Guarapes	3	146	9.318,79	15	3104	159.305,14	1	96	5.858,88	0	0	0	1	124	6.675,76	
	Planalto	39	76	5.626,14	12	576	65.180,98	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00		
TOTAL OESTE	94	293	46.255,67	30	3793	238.886,49	1	96	5.858,88	0	0	0,00	5	724	45.078,80		
Parque das Dunas	1	1	639,47	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0,00		
TOTAL GERAL	703	1.301	262.474,91	104	5.862	439.476,23	37	1.353	255.699,25	36	1.772	224.045,19	54	4.203	705.418,31		

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

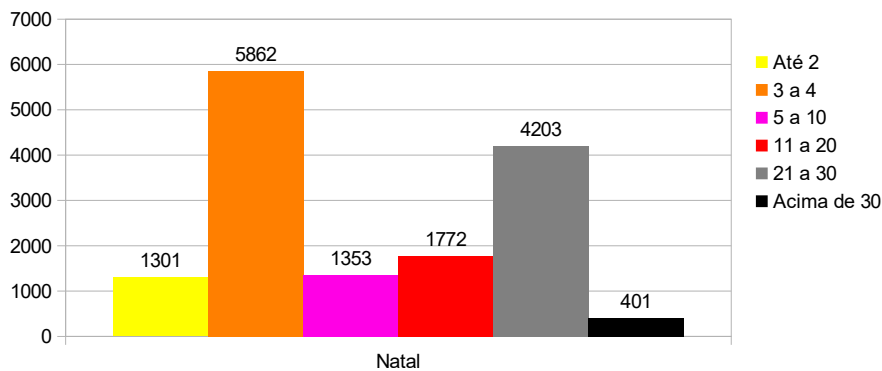
Mapa 47 – Habite-se por Faixas de Pavimentos (2017 a 2021)

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

O padrão de gabarito das edificações licenciadas com Habite-se no período 2017 a 2021 foram predominantemente na faixa até 10 pavimentos, correspondendo a mais de 57% das unidades finalizadas. As unidades em edificações entre 11 e 30 pavimentos somaram aproximadamente 40% do total de habite-se do período. Verificou-se um percentual muito baixo, apenas 2%, de unidades em edificações com mais de 30 pavimentos.

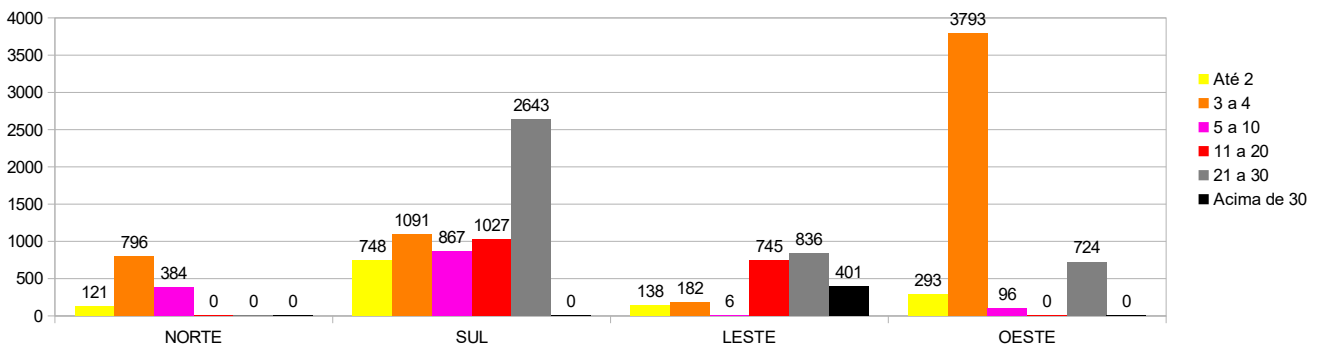
A faixa de unidades até 4 pavimentos predominou na região administrativa Oeste, com 3793 unidades, e a faixa entre 21 e 30 pavimentos se destacou na região administrativa sul, com 2.643 unidades.

Gráfico 32 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos - Natal (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 33 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos – Natal/Regiões Administrativas (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

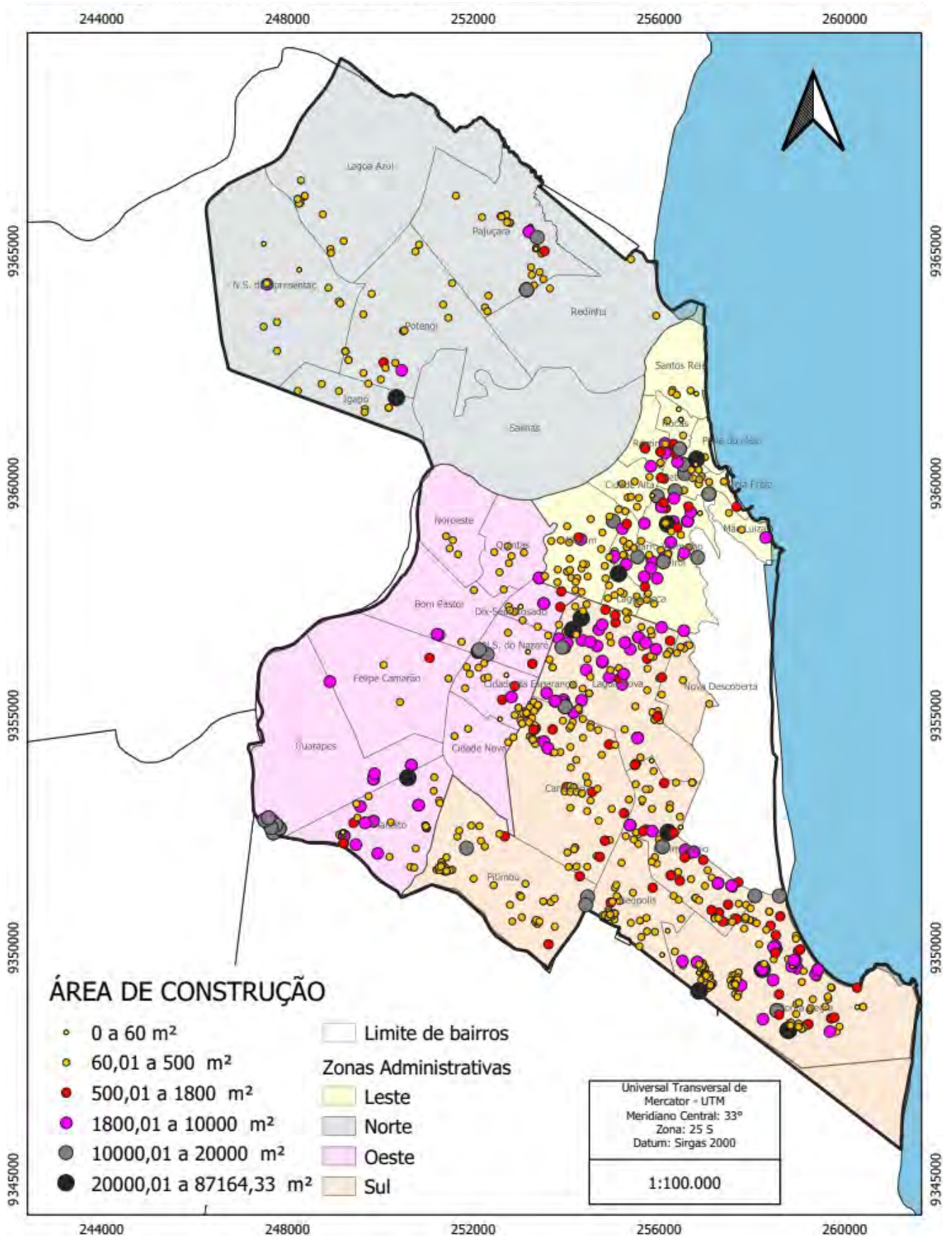
7.2.14 – Habite-se por Faixas de Área Construída (2017 a 2021)

Tabela 27 – Habite-se por Faixas de Área Construída (2017 a 2021)

REG. ADM.	BAIRRO	Até 60,00 m ²		60,01 a 500,00 m ²		500,01 a 1800,00 m ²		1800,01 a 10.000,00		10.000,01 a 20.000,00 m ²		Mais de 20.000,00 m ²							
		QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	QTD	UNID	AREA_T	
	Lagoa Azul	0	0	0	0	11	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	
	Igapó	0	0	0	0	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	22.183,46	
	N.S. da Apresentação	2	2	0	0	9	13	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0,00	0,00	
	Pajuçara	2	5	41,78	22	32	3.533,64	1	2	669,16	192	12.105,91	4	980	51.443,56	0	0	0,00	
	Potengi	0	0	0,00	20	23	3.032,29	1	18	1.288,06	1	3.215,00	0	0	0	0	0,00	0,00	
	Redinha	0	0	0,00	3	3	668,04	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	
	TOTAL NORTE	4	7	41,78	73	95	10.571,65	2	20	1.827,22	4	198	19.393,91	4	980	51.443,56	1	1	22.183,46
	Lagoa Nova	2	49	58,70	43	58	10.811,34	11	11	9.542,39	29	151.462,40	5	246	65.508,33	3	201	168.890,36	
	Nova Descoberta	0	0	0,00	8	8	1.472,06	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Candelária	0	0	0,00	73	80	22.578,81	10	12	9.305,35	4	21.843,09	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Capim Macio	3	3	121,45	62	79	14.782,84	15	145	14.606,81	10	305	68.429,61	3	141	34.265,46	1	1	22.920,07
	Pitumbu	0	0	0,00	51	53	10.589,54	3	223	1.872,65	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nedópolis	1	1	56,54	38	38	8.938,31	2	12	1.072,06	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Ponta Negra	4	47	166,03	127	135	36.312,37	18	181	16.352,64	18	996	82.923,31	4	489	42.568,87	5	1.614	190.861,24
	TOTAL SUL	10	100	402,72	402	451	105.485,27	59	584	52.751,90	61	2.343	324.658,41	15	1.082	184.256,49	9	1.816	382.671,67
	Santos Reis	1	3	5,72	4	4	429,45	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Rocas	3	3	137,90	2	2	306,41	1	1	814,00	0	0	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Ribeira	1	1	48,30	2	2	604,77	5	13	4.639,89	2	56	14.463,18	0	0	0,00	0	0,00	
	Prata do Meio	0	0	0,00	1	1	134,25	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Alta	1	2	49,08	7	9	1.578,47	0	0	0,00	1	1	3.442,95	0	0	0,00	0	0,00	
	Petropolis	1	1	58,40	6	33	1.359,15	3	3	2.503,02	1	16	6.558,58	6	297	84.367,22	1	34	23.340,75
	Azeite Preta	0	0	0,00	3	3	589,62	1	1	564,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Mãe Luíza	0	0	0,00	2	2	317,70	0	0	0,00	1	52	6.853,62	0	0	0,00	0	0,00	
	Alecrim	0	0	0,00	31	38	4.313,17	1	1	776,89	3	119	9.805,85	1	1	15.281,80	0	0	0,00
	Barro Vermelho	0	0	0,00	12	12	2.122,90	2	9	1.330,89	6	169	41.464,72	1	120	19.420,03	0	0	0,00
	Titoli	1	1	0,00	11	11	2.555,10	5	6	5.042,82	15	329	89.278,35	4	164	54.800,88	1	285	31.394,10
	Lagoa Seca	0	0	0,00	11	11	2.498,43	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	432	33.583,14
	TOTAL LESTE	8	11	299,40	92	128	16.809,42	18	34	16.691,51	29	742	171.867,25	13	642	184.559,36	3	751	88.317,99
	Quintas	0	0	0,00	7	7	666,65	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nordeste	0	0	0,00	4	4	608,57	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Dix-Sept Rosado	1	1	43,13	5	5	710,39	2	2	1.315,38	2	240	12.510,50	0	0	0,00	0	0,00	
	Bom Pastor	0	0	0,00	2	2	385,01	0	0	0,00	2	112	7.062,84	0	0	0,00	0	0,00	
	N. S. De Nazaré	1	1	22,47	2	2	630,50	2	19	1.381,51	0	0	0,00	3	361	45.022,85	0	0	0,00
	Felipe Camarão	0	0	0,00	3	3	415,00	1	1	593,81	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00	
	Cidade da Esperança	2	2	110,62	13	13	3.479,54	2	4	1.288,84	1	1	7.307,53	0	0	0,00	0	0,00	
	Cidade Nova	0	0	0,00	4	4	529,01	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Guarapes	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	7	58	35.090,57	13	2912	146.068,00	0	0	0,00
	Planalto	2	2	120,00	35	44	3.874,02	3	42	2.289,23	10	488	30.886,04	0	0	0,00	1	96	33.637,83
	TOTAL OESTE	6	6	296,22	75	84	11.298,69	10	68	6.868,77	22	1379	92.857,48	16	3273	191.090,85	1	96	33.637,83
	Parque das Dunas	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	639,47	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL GERAL	28	124	1.040,12	642	758	144.166,03	90	707	77.778,87	116	4.662	608.777,05	48	5.977	611.350,26	14	2.664	526.810,95

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 48 – Habite-se por Faixas de Área Construída (2017 a 2021)

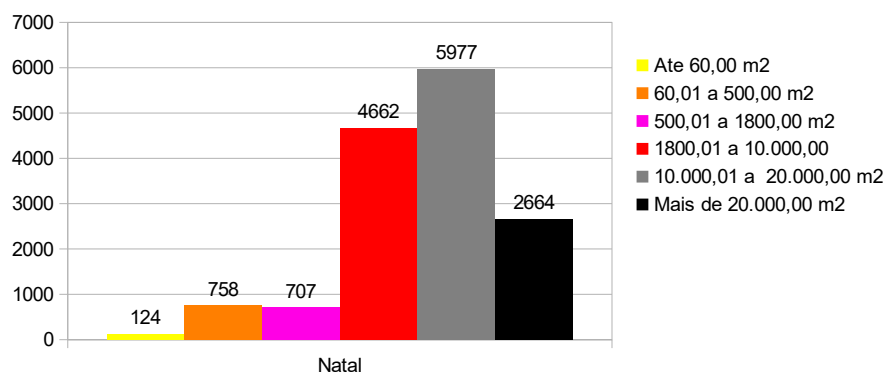


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Para as edificações licenciadas com Habite-se em todo o município de Natal no período 2017 a 2021, predominou a faixa entre 10.000 e 20.000 m² de área construída, com 5.977 unidades, seguida das edificações com 1.800,00 a 10.000,00 m² com 4.662 unidades habitacionais. Juntas, as unidades habitacionais com esse porte representaram 71,44% das unidades finalizadas. Apenas 124 unidades de edificações de pequeno porte (até 60,00 m²) receberam o habite-se no período, o que correspondeu a 0,83% dos licenciamentos.

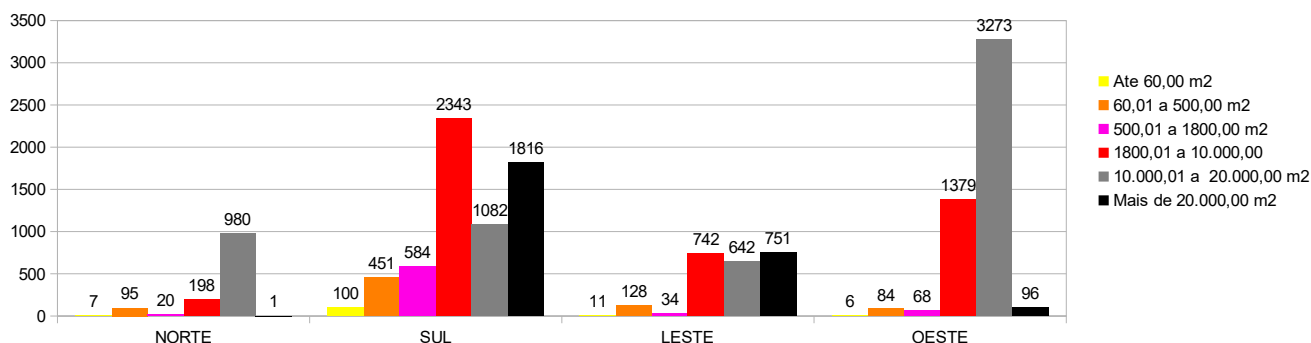
As edificações entre 10.000 e 20.000 m² de área construída predominaram significativamente na Região Administrativa Oeste com 3.273 unidades. Já na Região Sul, o porte predominante foi de construções com 1.800,00 a 10.000,00 m², totalizando 2.343 unidades no período.

Gráfico 34 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída - Natal (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 35 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída - Natal (2017 a 2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.2.15 – Habite-se por Tipo de Uso - 2022

Tabela 28 – Habite-se por Tipo de Uso - 2022

REG. ADM.	BAIRRO	Residencial Unifamiliar			Residencial Multifamiliar			Uso Misto			Não Residencial		
		QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T	QTD	UNID	ÁREA_T
NORTE	Lagoa Azul	2	2	362,00	1	3	215,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Igapó	3	3	450,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	11	809,00
	N. S. da Apresentação	3	3	402,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	186,00
	Pajuçara	2	2	267,00	4	488	28,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Potengi	4	4	344,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	968,00
	Redinha	2	2	528,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
TOTAL NORTE		16	16	2.353,00	5	491	243,00	0	0	0,00	3	13	1.963,00
SUL	Lagoa Nova	7	7	1.487,00	4	172	288,10	1	54	0,00	9	8	1.976,10
	Nova Descoberta	1	1	181,00	1	32	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Candelária	21	20	5.770,00	0	0	0,00	0	0	0,00	5	29	276,40
	Capim Macio	9	9	2.084,00	4	46	1.398,10	1	1	100,00	3	3	1.167,00
	Pitumbu	49	49	9.564,00	1	196	9,90	0	0	0,00	1	1	1,00
	Neópolis	12	17	2.400,00	1	3	277,00	0	0	0,00	1	1	179,00
	Ponta Negra	32	32	8.824,00	9	744	2.072,00	0	0	0,00	5	178	16,70
TOTAL SUL		131	135	30.310,00	20	1.193	4.045,10	2	55	100,00	24	220	3.616,20
LESTE	Santos Reis	1	1	219,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Rocas	1	1	77,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	1	1	80,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	433,00
	Praia do Meio	1	1	355,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	1	1	0,00	0	0	0,00	1	1	728,00	1	11	0,00
	Petrópolis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	1	1.441,00
	Areia Preta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Mãe Luiza	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	106,00
	Alecrim	3	3	475,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	2	158,00
	Barro Vermelho	3	3	584,00	1	36	4,90	0	0	0,00	2	1	743,00
Tirol	2	2	319,00	7	251	49,00	0	0	0,00	4	4	1.430,00	
Lagoa Seca	1	1	170,00	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	317,00	
TOTAL LESTE		14	14	2.279,00	8	287	53,90	1	1	728,00	15	24	4.628,00
OESTE	Quintas	2	2	228,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Nordeste	1	1	238,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	1	1	95,00	1	60	6,20	0	0	0,00	2	2	65,00
	Bom Pastor	0	0	0,00	2	143	2,90	0	0	0,00	1	1	585,00
	N. S. De Nazaré	2	2	193,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	185,00
	Felipe Camarão	1	1	145,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade da Esperança	2	2	339,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	450,00
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Guarapes	0	0	0,00	1	96	16,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Planalto	0	0	0,00	0	0	0,00	1	7	0,00	0	0	0,00
TOTAL OESTE		9	9	1.238,00	4	299	25,10	1	7	0,00	5	5	1.285,00
Parque das Dunas		0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	210	17,00
TOTAL NATAL		170	174	36.180,00	37	2.270	4.367,10	4	63	828,00	48	472	11.509,20

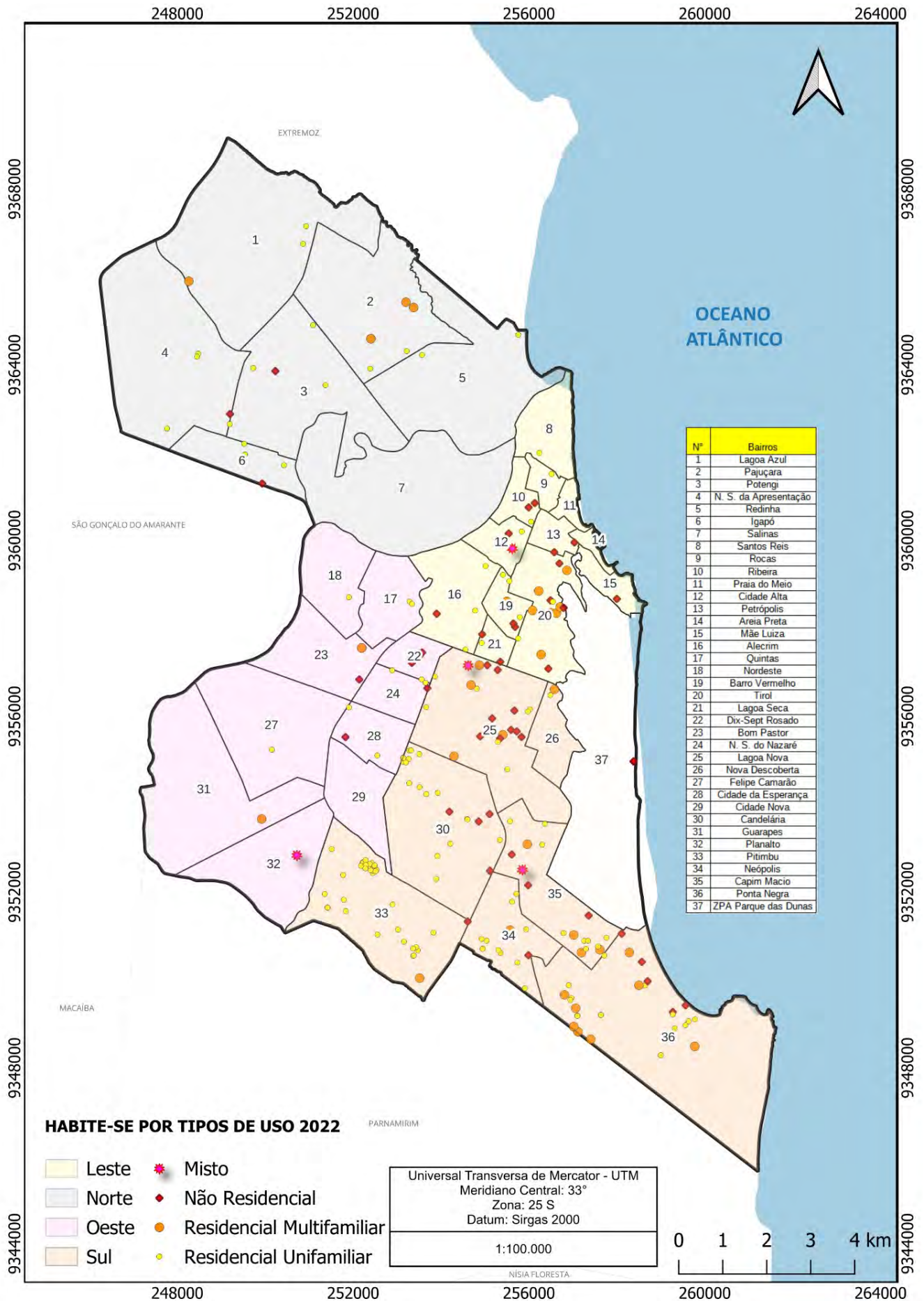
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Considerando os habite-se emitidos por tipo de uso no ano de 2022, verificamos que a distribuição das unidades ocorreu em proporção semelhante ao período de 2017 a 2021. Mais de 76% das unidades foram em empreendimentos de uso multifamiliar, aproximadamente 16% de uso não residencial, 6% residencial unifamiliar e apenas 2% uso misto.

Na distribuição das unidades com Habite-se por regiões administrativas no ano 2022, a região Sul foi onde ocorreu maior quantidade de unidades em empreendimentos multifamiliares (1.193 de um total de 2.270). Nas regiões leste e sul tiveram quase 100% dos habite-se emitidos para usos não residenciais, com 234 e 220 unidades respectivamente, somando 454 do total de 472 no ano. As unidades em empreendimentos de uso misto se destacaram na região Sul com 55 de 63 unidades mistas no ano.

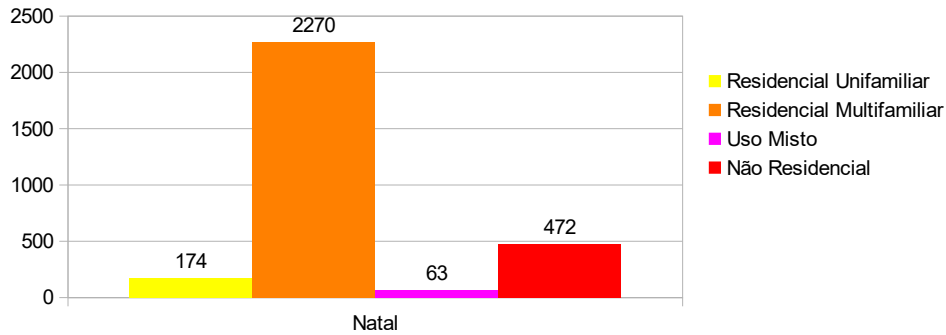
No ano de 2022 continuou havendo um baixo percentual de habite-se de uso misto, residencial unifamiliar e não residencial, repetindo o comportamento já observado nos dados de alvarás e habite-se do período de 2017 a 2021.

Mapa 49 – Habite-se por Tipo de Uso - 2022



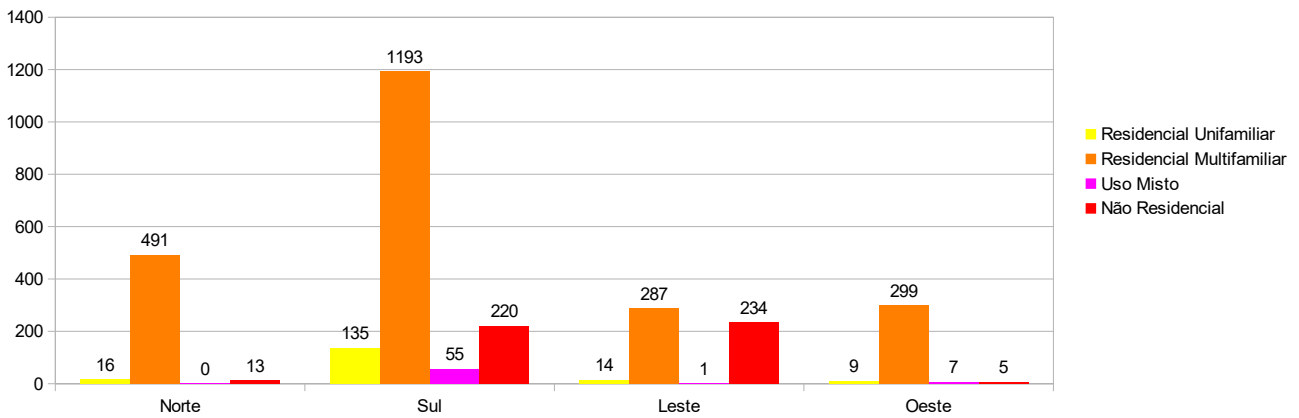
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 36 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Natal - 2022



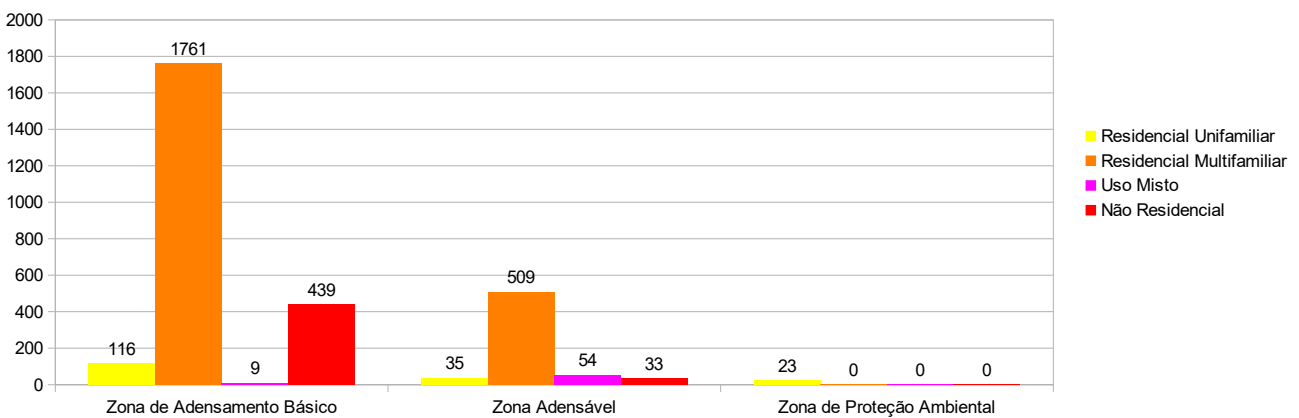
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 37 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Regiões Administrativas - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 38 – Total de Unidades – Habite-se por tipo de uso - Macrozoneamento - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

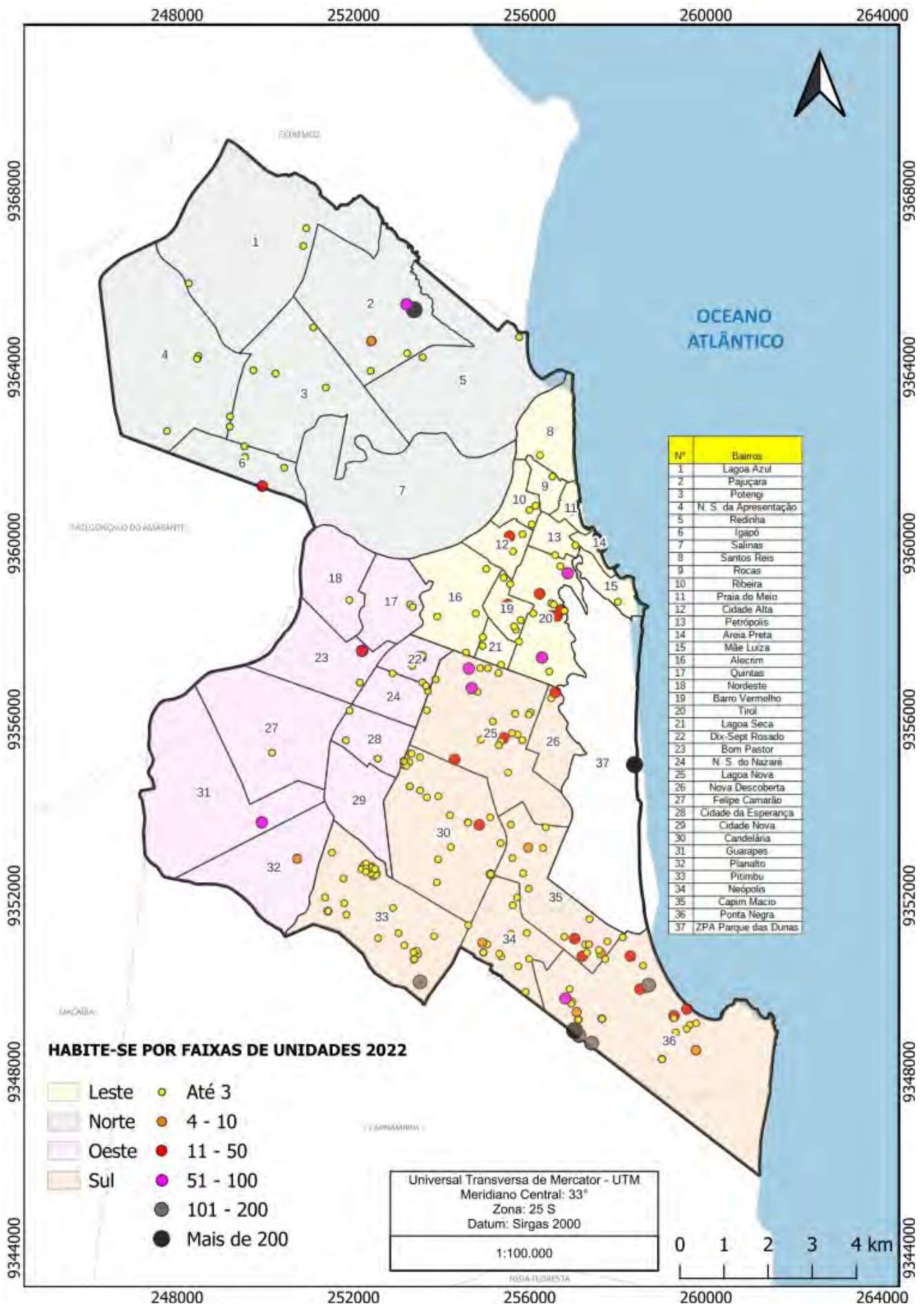
7.2.16 – Habite-se por Faixas de Unidades - 2022

Tabela 29 – Habite-se por Faixas de Unidades - 2022

REG. ADM.	BAIRRO	Até 3 Unidades			4 a 10			11 a 50			51 a 100			101 a 200			Mais de 200			
		QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	
NORTE	Lagoa Azul	3	5	577,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Igapó	3	3	450,00	0	0	0,00	11	809,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
	N. S. da Apresentação	4	4	588,00	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
	Palujara	2	2	267,00	2	20	5,20	0	0,00	1	96	5,80	0	0	0,00	1	372	17,00		
	Potengi	5	5	1.312,00	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
	Redinha	2	2	528,00	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
	TOTAL NORTE	19	21	3.722,00	2	20	5,20	11	809,00	1	96	5,80	0	0	0,00	1	372	17,00		
	SUL	Lagoa Nova	17	17	3.729,10	0	0	0,00	2	94	16,40	2	130	5,70	0	0	0,00	0	0	0,00
		Nova Descoberta	1	1	181,00	0	0	0,00	1	32	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Candelária		24	24	6.038,80	1	4	5,80	1	21	1,80	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Capim Macio		13	13	3.351,00	2	13	436,00	2	33	962,10	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Pitumbu		50	50	9.565,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	196	9,90	0	0	0,00	
Neópolis		13	14	2.856,00	1	7	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Ponta Negra		34	34	8.832,30	3	27	1.496,00	4	76	563,10	1	96	0,00	3	401	21,30	1	320	0,00	
TOTAL SUL		152	153	34.553,20	7	51	1.937,80	10	256	1.543,40	3	226	5,70	4	597	31,20	1	320	0,00	
LESTE		Santos Reis	1	1	219,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
		Rocas	1	1	77,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	3	3	513,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Prata do Meio	1	1	355,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Alta	2	2	728,00	0	0	0,00	1	11	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Petropolis	2	1	1.441,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Areia Preta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Mãe Luiza	1	1	106,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Alecrim	4	5	633,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Barro Vermelho	5	4	1.327,00	0	0	0,00	1	36	4,90	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Trioil	7	6	1.753,20	0	0	0,00	4	143	24,40	2	108	20,40	0	0	0,00	0	0	0,00		
Lagoa Seca	3	3	487,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
TOTAL LESTE	30	28	7.639,20	0	0	0,00	6	190	29,30	2	108	20,40	0	0	0,00	0	0	0,00		
OESTE	Quintas	2	2	228,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nordeste	1	1	238,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Dix-Sept Rosado	3	3	160,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	60	6,20	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Bom Pastor	3	1	585,00	0	0	0,00	1	49	2,90	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	N. S. De Nazaré	3	3	378,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Felipe Camarão	1	1	145,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade da Esperança	3	3	789,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Guarapes	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	96	16,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Planalto	0	0	0,00	1	7	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
TOTAL OESTE	14	14	2.523,00	1	7	0,00	1	49	2,90	3	250	22,20	0	0	0,00	0	0	0,00		
Parque das Dunas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	210	17,00		
TOTAL GERAL	215	216	48.437,40	10	78	1.943,00	18	506	2.384,60	9	680	54,10	4	597	31,20	3	902	34,00		

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 50 – Habite-se por Faixas de Unidades - 2022

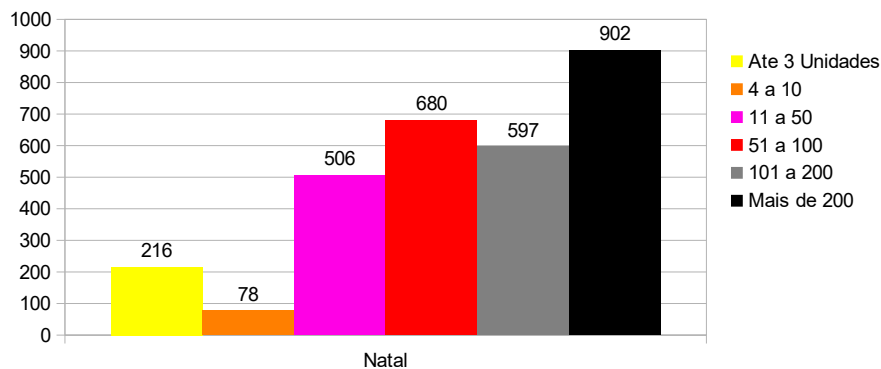


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Considerando o porte dos empreendimentos, fazendo a distribuição Habite-se por faixas de unidades no ano de 2022, houve uma distribuição de unidades equilibrada entre empreendimentos de 11 a 50 unidades (18%), de 51 a 100 (24%), de 101 a 200 (22%) e com mais de 200 unidades por empreendimento (25%). E um percentual de apenas 8% para até 3 unidades e de 3% para empreendimentos entre 4 e 10 unidades. Esse comportamento foi diferente do acumulado nos 5 anos anteriores (2017 a 2021) que teve uma maior quantidade de habite-se em terrenos com mais de 200 unidades por empreendimento.

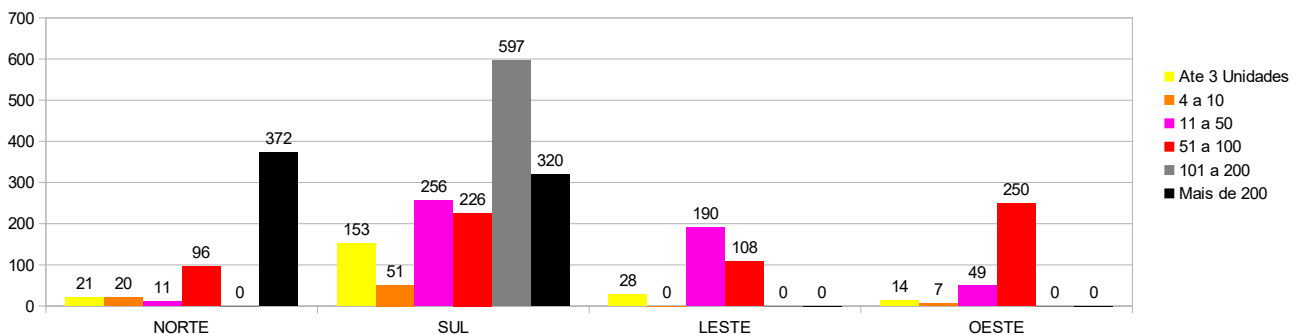
Na distribuição por Região Administrativa os empreendimentos com mais de 200 unidades ocorreram nas regiões Norte e Sul da cidade, os com entre 101 e 200 unidades apenas na região Sul e os entre 51 e 100 unidades por empreendimentos ocorreram em todas as regiões administrativas de Natal.

Gráfico 39 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades - Natal - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 40 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de unidades – Natal/Regiões Administrativas - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

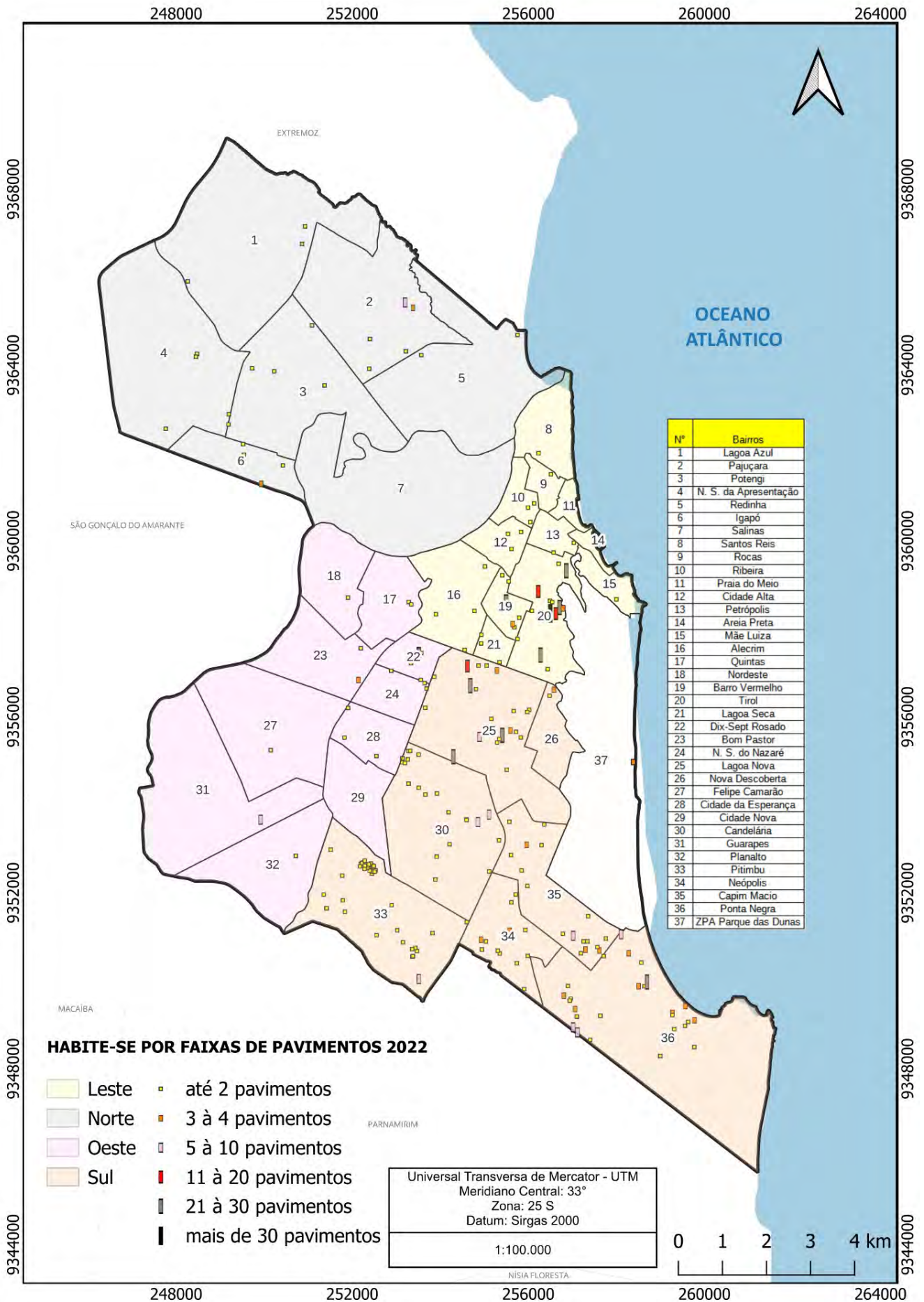
Tabela 30 – Habite-se por Faixas de Pavimentos - 2022

REG. ADM.	BAIRRO	Até 2		3 a 4		5 a 10		11 a 20		21 a 30		Acima de 30					
		QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	
NORTE	Lagoa Azul	3	5	577,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Igapó	3	3	450,00	1	11	809,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	N. S. da Apresentação	4	4	588,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Paluçara	4	22	272,20	1	372	17,00	1	96	5,80	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Potengi	5	5	1.312,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Redinha	2	2	528,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	TOTAL NORTE	21	41	3.727,20	2	383	826,00	1	96	5,80	0	0	0,00	0	0	0,00	
	SUL	Lagoa Nova	14	14	3.174,10	2	2	493,00	1	1	62,00	1	54	0,00	3	170	22,10
		Nova Descoberta	1	1	181,00	1	32	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
Candelária		24	27	6.044,60	0	0	0,00	2	22	1,80	0	0	0,00	0	0	0,00	
Capim Macio		13	29	3.354,10	3	14	436,00	1	16	959,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Plimbu		46	46	8.476,00	4	4	1.089,00	1	196	9,90	0	0	0,00	0	0	0,00	
Neópolis		12	11	2.579,00	2	10	277,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
Ponta Negra		35	188	9.678,30	7	181	1.222,10	3	461	7,00	0	0	0,00	1	124	5,30	
TOTAL SUL		145	316	33.487,10	19	243	3.517,10	8	696	1.039,70	1	54	0,00	4	294	27,40	
LESTE		Santos Reis	1	1	219,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
		Rocas	1	1	77,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	3	3	513,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Praia do Meio	1	1	355,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Alta	3	13	728,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Petropolis	2	1	1.441,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Areia Preta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Mãe Luiza	1	1	106,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Alecrim	4	5	633,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Barro Vermelho	4	3	1.326,00	1	1	1,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	36	4,90	
Tirol	6	5	1.494,20	1	1	259,00	0	0	0,00	2	56	6,40	3	145	29,20		
Lagoa Seca	3	3	487,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
TOTAL LESTE	29	37	7.379,20	2	2	260,00	0	0	0,00	2	56	6,40	4	181	34,10		
OESTE	Quintas	2	2	228,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Nordeste	1	1	238,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Dix-Sept-Rosado	3	3	160,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	1	60	6,20	
	Bom Pastor	2	143	2,90	1	1	585,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	N. S. De Nazaré	3	3	378,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Felipe Camarão	1	1	145,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade da Esperança	3	3	789,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Guarapes	0	0	0,00	0	0	0,00	1	96	16,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
	Planalto	1	7	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	
TOTAL OESTE	16	163	1.940,90	1	1	585,00	1	96	16,00	0	0	0,00	1	60	6,20		
Parque das Dunas	0	0	0,00	1	1	17,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00		
TOTAL GERAL	211	557	46.534,40	25	839	5.205,10	10	888	1.061,50	3	110	6,40	9	535	67,70		

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.2.17 – Habite-se por Faixas de Pavimentos - 2022

Mapa 51 – Habite-se por Faixas de Pavimentos - 2022

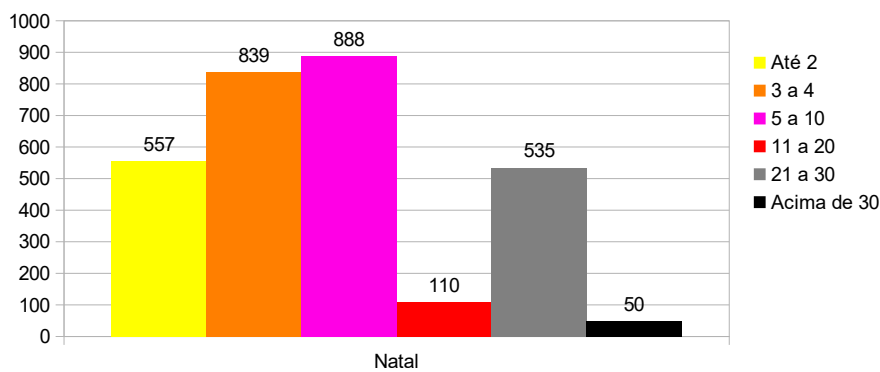


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

O padrão de gabarito das edificações licenciadas com Habite-se no ano de 2022 foram na maioria em imóveis até 10 pavimentos somando 2074 unidades, correspondente a 75% das unidades em empreendimentos nas faixas de gabarito até 3, de 3 a 4 e de 5 a 10 pavimentos. Na faixa de 11 a 20 pavimentos teve apenas 4% das unidades com habite-se em 2022 e na faixa entre 21 e 30 pavimentos foram 19% das unidades. Ocorreu apenas 1 empreendimento com mais de 30 pavimentos.

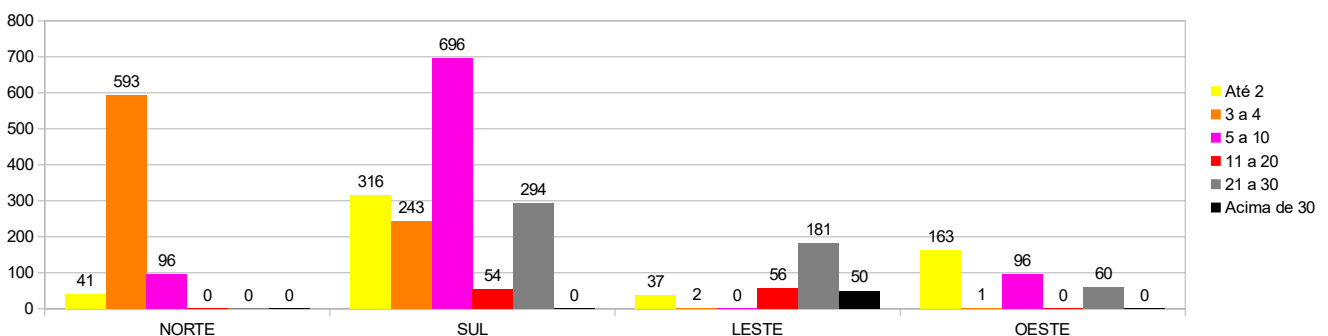
A faixa de unidades até 4 pavimentos predominou na região administrativa Oeste, com 3793 unidades, e a faixa entre 21 e 30 pavimentos se destacou na região administrativa sul, com 2.643 unidades.

Gráfico 41 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos – Natal - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 42 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de pavimentos – Natal/Regiões Administrativas - 2022



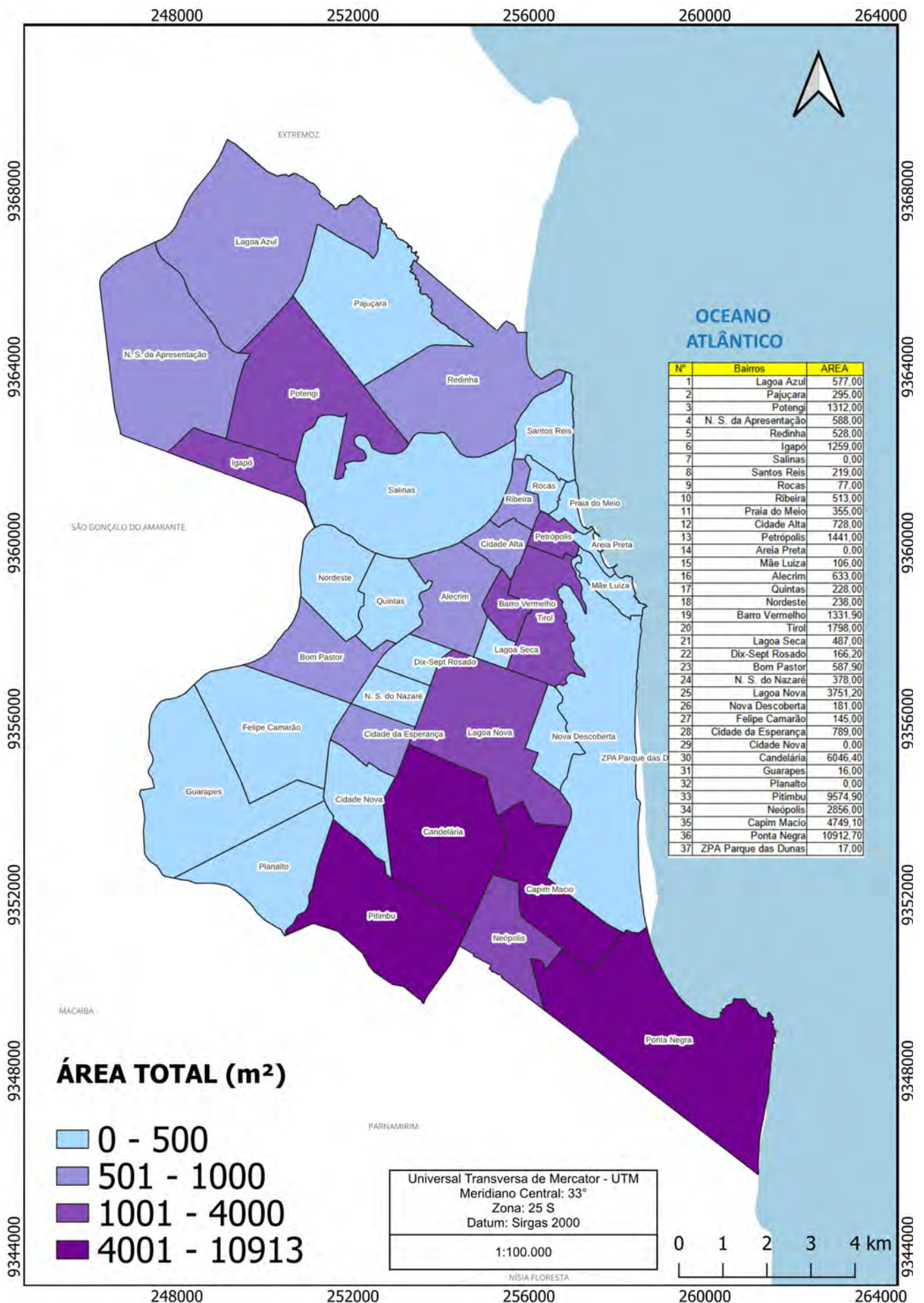
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Tabela 31 – Habite-se por Faixas de Área Construída - 2022

REG. ADM.	BAIRRO	Até 60,00 m ²			60,01 a 500,00 m ²			500,01 a 1800,00 m ²			1800,01 a 10.000,00			10.000,01 a 20.000,00 m ²			Mais de 20.000,00 m ²		
		QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T	QTD	UNID	AREA_T
	Lagoa Azul	0	0	0,00	3	5	577,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Igapó	0	0	0,00	4	3	450,00	1	11	809,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. da Apresentação	0	0	0,00	4	4	588,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Palmeira	4	488	28,00	2	2	267,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Potengi	1	1	0,00	3	3	344,00	1	1	968,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Redinha	0	0	0,00	2	2	528,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Salinas	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL NORTE	5	489	28,00	17	19	2.754,00	2	12	1.777,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Lagoa Nova	6	225	25,20	15	16	3.726,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Nova Descoberta	1	32	0,00	1	1	181,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Candelária	5	28	13,40	20	20	5.468,00	1	1	565,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Capim Macio	4	27	39,10	11	15	2.784,00	2	17	1.926,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Pitumbu	11	206	10,90	40	40	9.564,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Netópolis	1	7	0,00	13	14	2.856,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ponta Negra	12	885	32,70	30	37	8.534,00	4	32	2.346,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL SUL	40	1410	121,30	130	143	33.113,00	7	50	4.837,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Santos Reis	0	0	0,00	1	1	219,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Rocas	0	0	0,00	1	1	77,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Ribeira	1	1	3,00	2	2	510,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Prata do Meio	0	0	0,00	1	1	355,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Alta	2	12	0,00	0	0	0,00	1	1	728,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Petropolis	0	0	0,00	0	0	0,00	2	2	1.441,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Areia Preta	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Mãe Luiza	0	0	0,00	1	1	106,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Alecrim	0	0	0,00	4	5	633,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Barro Vermelho	2	37	5,90	3	3	584,00	1	1	742,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Tirol	7	251	49,00	5	5	1.042,00	1	1	707,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Lagoa Seca	1	1	1,00	2	2	486,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL LESTE	13	302	58,90	20	21	4.012,00	5	3	3.618,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Quintas	0	0	0,00	2	2	228,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Nordeste	0	0	0,00	1	1	238,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Dix-Sept Rosado	2	61	6,20	2	2	160,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Bom Pastor	2	143	2,90	0	0	0,00	1	1	585,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	N. S. De Nazaré	1	1	0,00	2	2	378,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Felipe Camarão	0	0	0,00	1	1	145,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade da Esperança	0	0	0,00	3	3	789,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Cidade Nova	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Guarapes	1	96	16,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Planalto	1	7	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL OESTE	7	308	25,10	11	11	1.938,00	1	1	585,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	Parque das Dunas	1	210	17,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
	TOTAL GERAL	66	2.719	250,30	178	194	41.817,00	15	66	10.817,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 52 – Habite-se por Faixas de Área Construída - 2022

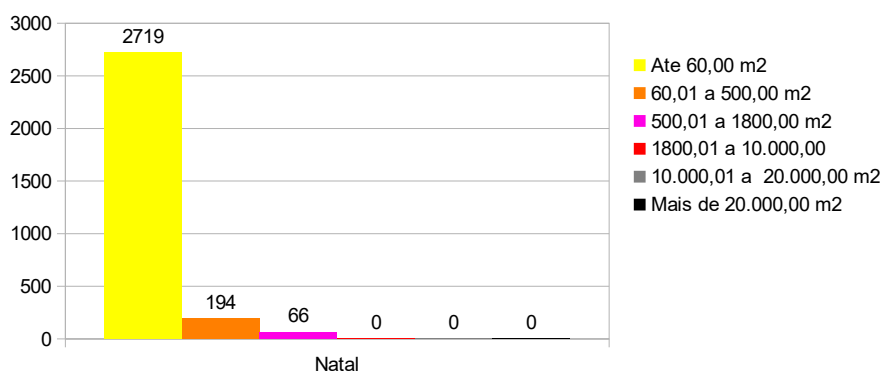


Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Para as edificações licenciadas com Habite-se em todo o município de Natal em 2022, predominaram as unidades de pequeno porte, de até 60,00 m², com 2.719 unidades. Em seguida vêm as edificações de 60,01 a 500,00 m² com 194 unidades habitacionais e as de 500,01 a 1.800,00 m² com apenas 66 unidades. Não foram emitidos habite-se para edificação de porte superior a 1.800,00 m² no referido ano.

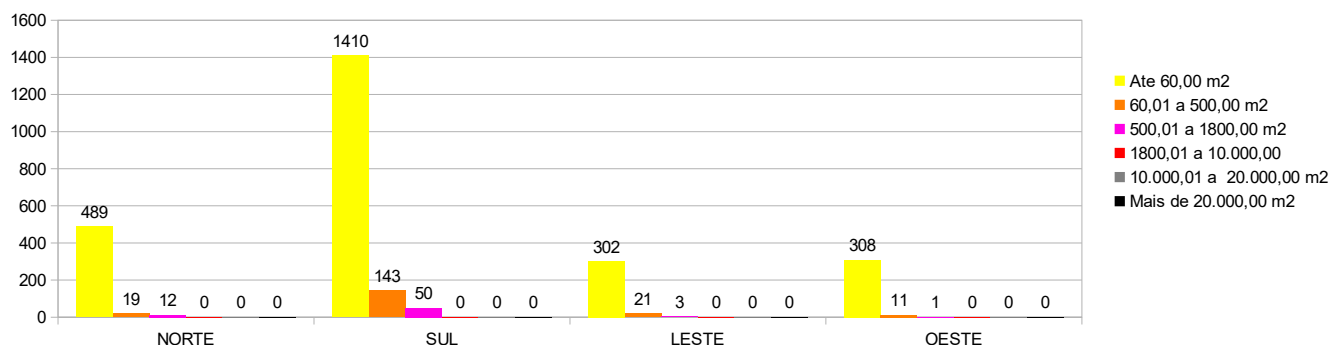
As unidades de edificações que receberam habite-se predominaram significativamente na Região Administrativa Sul, com 1.603 unidades, o que superou o somatório de todas as unidades licenciadas nas demais regiões (1.166 unidades).

Gráfico 43 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída - Natal - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

Gráfico 44 – Total de Unidades – Habite-se por faixas de área construída – Regiões Administrativas - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.3 – Importância das informações de Alvarás e Habite-se para o Planejamento Urbano

Karitana Maria de Souza Santos
Arquiteta/SEMURB

Os alvarás de construção são expectativas em relação às edificações que poderão ser edificadas nos bairros. Já os habite-se, indicam novas unidades já concluídas e disponibilizadas para uso, representando uma possibilidade de ocupação imediata. Com os dados de licenciamentos urbanísticos de edificações (Alvarás e Habite-se) pretende-se acompanhar a dinâmica do que denominamos anteriormente de “cidade legal” e buscar construir indicadores que auxiliem a gestão municipal.

O estabelecimento do sistema de controle e acompanhamento das licenças emitidas permitirá acompanhar os números mês a mês, ano a ano. Tal acompanhamento, juntamente com a atualização de dados populacionais censitários, possibilitará realizar análise da relação entre o número de unidades licenciadas e a previsão de população que poderá ocupar tais unidades. Será importante cruzar dados populacionais, estimativa das novas unidades e faixas de renda, para planejar junto às diversas secretarias municipais demandas por infraestrutura e equipamentos públicos, tais como: sistema de esgotamento sanitário, mobilidade urbana, áreas de lazer, escolas, creches, praças, unidades básica de saúde, CRAS, CREAS.

É importante transformar os dados em indicadores para o planejamento do incremento nas redes existentes e planejadas, diante da perspectiva de novas unidades habitacionais, não residenciais ou mistas previstas e finalizadas nos bairros de Natal.

Um exemplo de transformação dos dados de licenciamento em indicadores é a realização da estimativa de incremento populacional para demanda da infraestrutura de esgotamento sanitário, partindo das novas unidades licenciadas na “cidade legal”. Considerando que a referência para o controle dos coeficientes de aproveitamento por bacias de esgotamento sanitário e por bairros no Plano Diretor de Natal utilizou na metodologia de cálculo uma estimativa de crescimento populacional até 2032, será possível monitorar a estimativa de crescimento populacional através da atualização censitária e dos novos licenciamentos emitidos pela SEMURB. Tais indicadores permitirão sinalizar alertas de capacidade de suporte em bairros e/ou bacias de esgotamento sanitário nos quais seja necessário o sistema de esgotamento sanitário receber investimentos para compatibilizá-lo com demandas futuras.

Realizando uma síntese do acumulado de licenciamentos de 2017 a 2022 referente a Alvarás para Edificações verificou-se que foram emitidos 2.619 alvarás para 28.013 unidades, sendo 18.462 unidades novas em alvarás de construção, 2.631 unidades em reforma e/ou ampliação, 597 unidades em demolição, 4.072 unidades em legalização/regularização de imóveis existentes e 2.251 unidades em outros tipos de licenciamento.

Na síntese de Habite-se emitidos entre 2017 e 2022 verifica-se o total de 1.196 habite-se para 17.870 unidades, sendo 781 unidades de residencial unifamiliar, 14.331 de residencial multifamiliar, 2.299 unidades de uso não residencial e 459 unidades de uso misto.

Bairros como Ponta Negra e Lagoa Nova (região administrativa Sul), Guarapes (região Oeste) e Pajuçara (região Norte) que se destacaram tanto nas quantidades de unidades finalizadas com emissão de Habite-se, como na de novas unidades licenciadas através de alvarás de construção, devem receber uma atenção próxima da gestão municipal para o planejamento de incremento de infraestrutura nos mesmos. Ações que priorizem novos equipamentos ou ampliação dos existentes e monitorem o atendimento às demandas advindas desse possível incremento populacional.

7.4 – Considerações para a ampliação da coleta de dados

Karitana Maria de Souza Santos
Arquiteta/SEMURB

É importante monitorar se os alvarás serão de fato executados e buscar alimentar um banco de dados mais amplo com outras informações sobre os empreendimentos no município.

No caso dos residenciais multifamiliares é importante monitorar o valor que os apartamentos estão sendo oferecidos para venda em anúncios. Essa informação permite encontrar uma relação entre o valor do imóvel e a faixa de renda que terá mais chance de adquiri-lo. Tais informações poderão ser analisadas considerando as diversas faixas de área construída, número de unidades e de pavimentos. O número de quartos por unidades habitacionais, quantos tipos de apartamentos por empreendimento, número de blocos por empreendimento, também são informações importantes que devem passar a ser coletadas para manter um banco de dados mais detalhado no futuro.

No caso dos usos do tipo misto, registrar quantas unidades estará destinada a cada tipo de uso que compõe o empreendimento e buscar também monitorar o valor de mercado dos mesmos e algumas características que impliquem no porte do empreendimento.

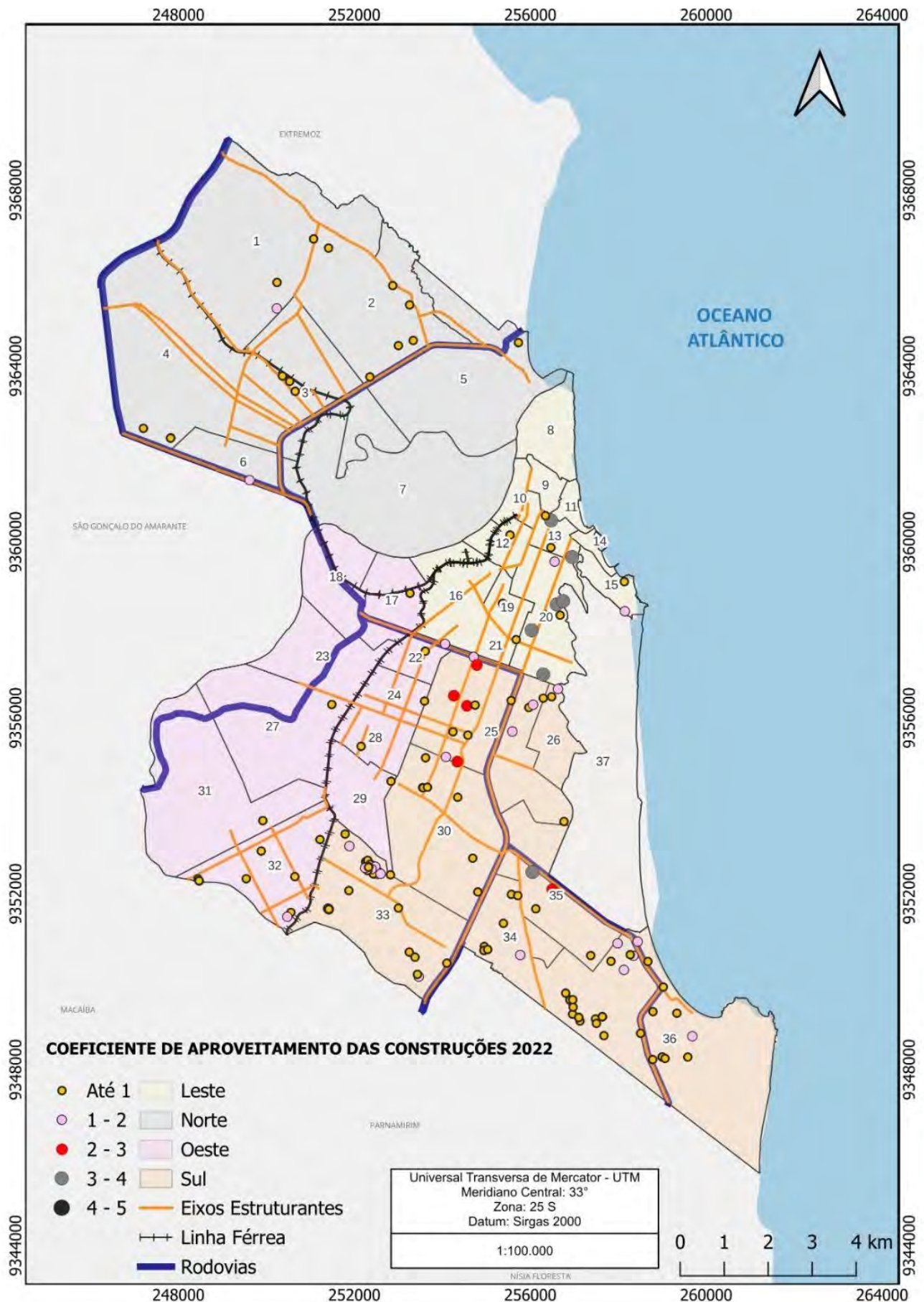
Para o uso não residencial, a busca de informações detalhadas sobre o tipo de uso específico e o porte do empreendimento também são informações adicionais que poderão ampliar a relação entre o uso e o consumo de infraestrutura do empreendimento. Para todos os usos, informações sobre o número de vagas do empreendimento são importantes na coleta de dados, visto a implicação no aspecto da mobilidade urbana.

Nos detalhamentos por tipo de uso, tanto de alvarás como de habite-se, os números demonstraram haver um baixo percentual de licenciamentos para uso misto e não residencial. Sendo baixo também o percentual de licenças para o uso residencial unifamiliar. Diante desses baixos números verificados, indica-se a necessidade de investigar os motivos que estejam levando os proprietários a não buscarem a formalidade para execução de imóveis residenciais unifamiliares, não residenciais e de uso misto. E estabelecer estratégias de planejamento que possam favorecer a ampliação da formalidade nas obras realizadas no município para todos os tipos de uso.



7.5 – Coeficiente de Aproveitamento das Construções - 2022

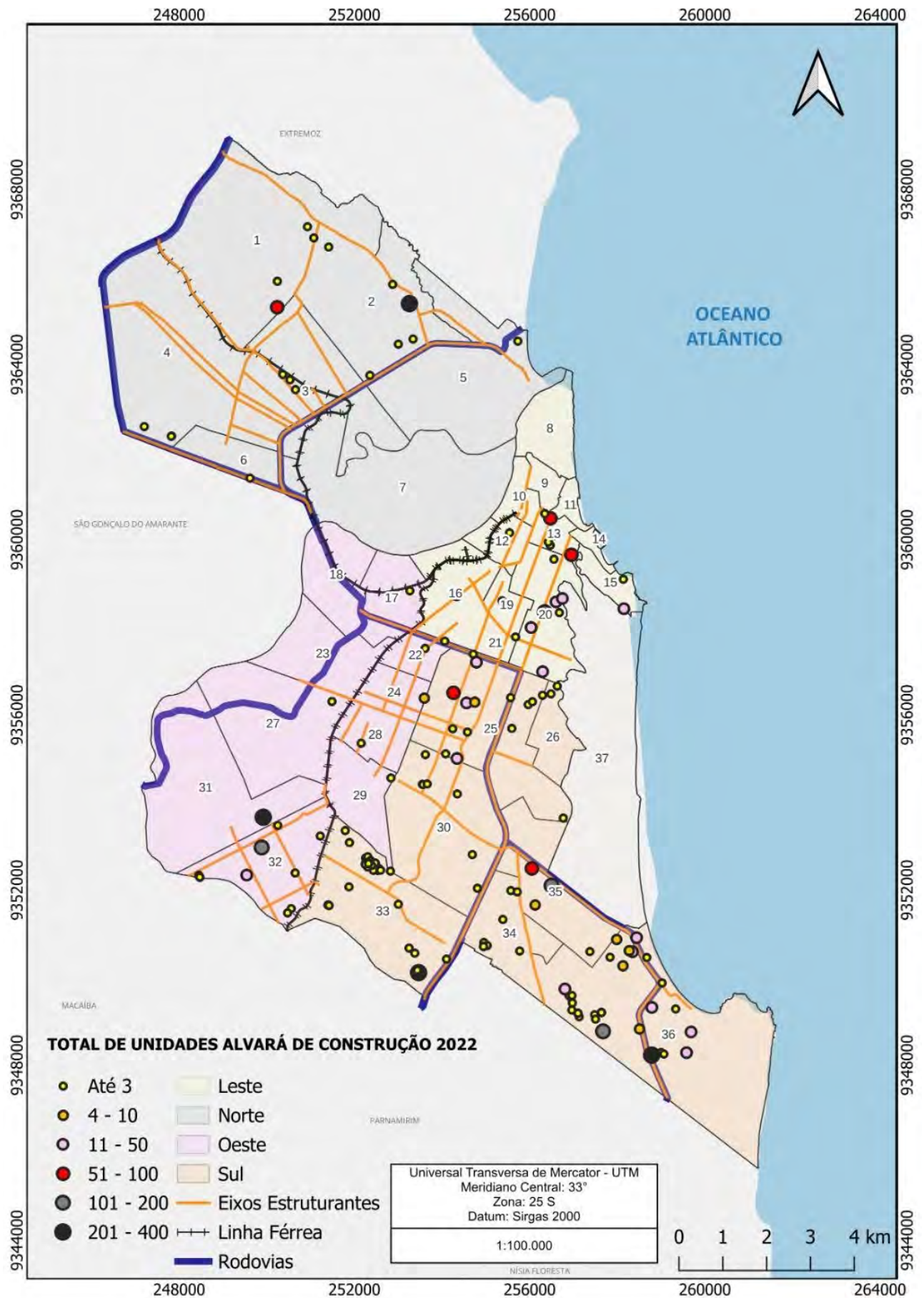
Mapa 53 – Coeficiente de Aproveitamento das Construções - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.6 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construção - 2022

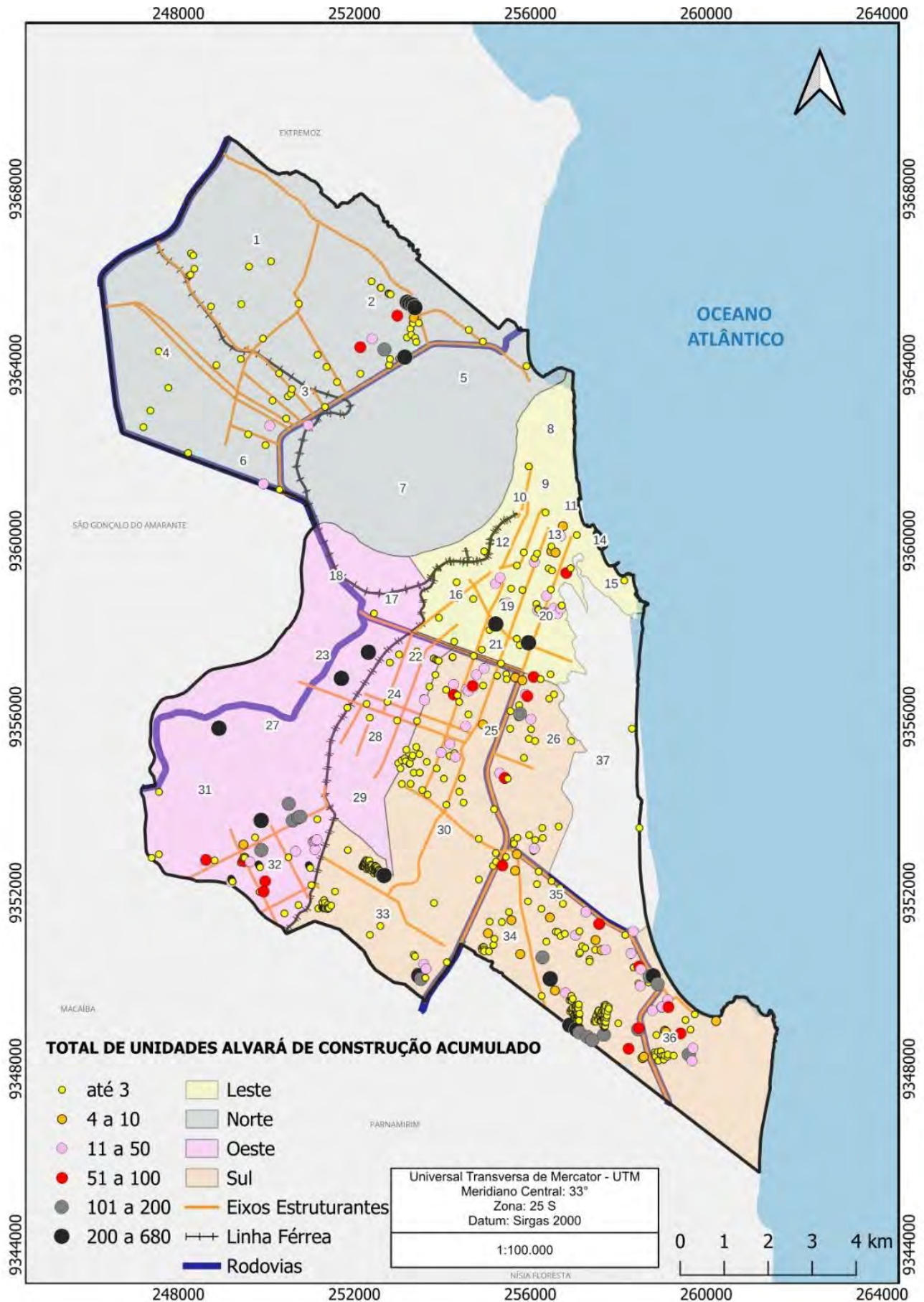
Mapa 54 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construções - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.7 –Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construção (2017-2021)

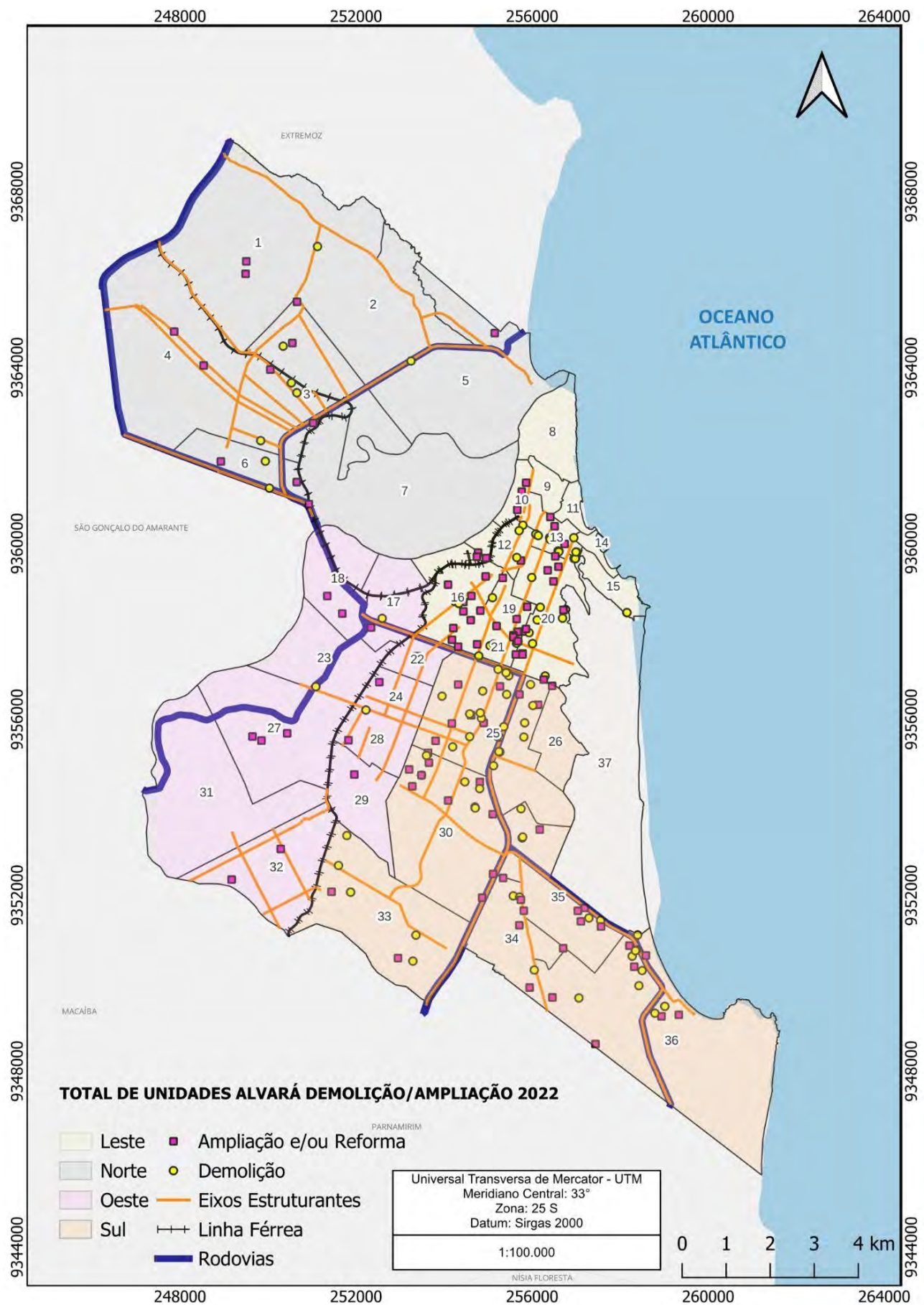
Mapa 55 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Construções (2017-2021)



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.8 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Demolição/Ampliação - 2022

Mapa 56 – Total de Unidades Habitacionais em Alvarás de Demolição/Ampliação - 2022



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa - DGP/SEMURB, 2023.

7.9 - Habitação e Situação Fundiária

7.9.1 – Regularização Fundiária

Maria Luiza Silva Furtado Rodrigues
Geógrafa
Diretora do Departamento
de Geoinformação e Pesquisa/SEMURB

No Brasil, a regularização fundiária é regida por diversas leis e normativas que visam legalizar áreas ocupadas de forma irregular, oferecendo segurança jurídica aos ocupantes e promovendo o acesso à propriedade para comunidades em áreas urbanas e rurais. Algumas das leis e instrumentos legais relacionados à regularização fundiária incluem:

- Constituição Federal de 1988: Estabelece princípios e diretrizes gerais sobre a função social da propriedade, o direito à moradia e a regularização fundiária.
- Lei nº 13.465/2017 (Lei da Regularização Fundiária): Define diretrizes gerais para a regularização fundiária urbana e rural no país. Esta lei simplifica procedimentos e cria instrumentos para regularização de terras ocupadas de forma informal.
- Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001): Estabelece diretrizes gerais da política urbana, incluindo a regularização fundiária urbana.
- Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida): Incentiva a regularização fundiária em áreas urbanas visando à produção de habitação de interesse social.
- Decreto nº 9.310/2018: Regulamenta a Lei nº 13.465/2017, estabelecendo procedimentos e requisitos para a regularização fundiária urbana e rural.
- Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos): Define regras para registro de imóveis e é fundamental no processo de regularização fundiária.

Estas leis, entre outras normativas, estabelecem os procedimentos, critérios e diretrizes para a regularização fundiária no país, promovendo a regularização de áreas ocupadas de forma informal e conferindo segurança jurídica aos ocupantes.

A Reurb (Regularização Fundiária Urbana) é um instrumento previsto na Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária no Brasil. A Reurb visa regularizar áreas urbanas ocupadas de forma irregular, proporcionando a regularização jurídica da posse ou propriedade de imóveis para a população de baixa renda. Existem duas modalidades de Reurb:

Reurb de Interesse Social (Reurb-S): Destinada à regularização de assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de baixa renda. Esse tipo de regularização busca atender à função social da propriedade, possibilitando a permanência dos ocupantes no local com segurança jurídica.

Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): Voltada para a regularização de áreas ocupadas por população de renda mais elevada, mas que não atendem a determinados requisitos urbanísticos, ambientais ou fundiários. Este tipo de Reurb busca resolver pendências em áreas que não se enquadram nas condições específicas da Reurb-S.

A Reurb prevê a simplificação de procedimentos e a regularização documental de áreas ocupadas informalmente, permitindo a obtenção de documentos que comprovem a posse ou propriedade do terreno ou imóvel. Isso garante aos ocupantes o acesso a serviços públicos, como água, luz, saneamento básico, e também facilita o registro do imóvel em cartório, conferindo-lhes segurança jurídica.

A implementação da Reurb é de responsabilidade dos municípios, que devem estabelecer normas complementares e executar os procedimentos necessários para sua aplicação, dentro dos parâmetros estabelecidos pela legislação federal.

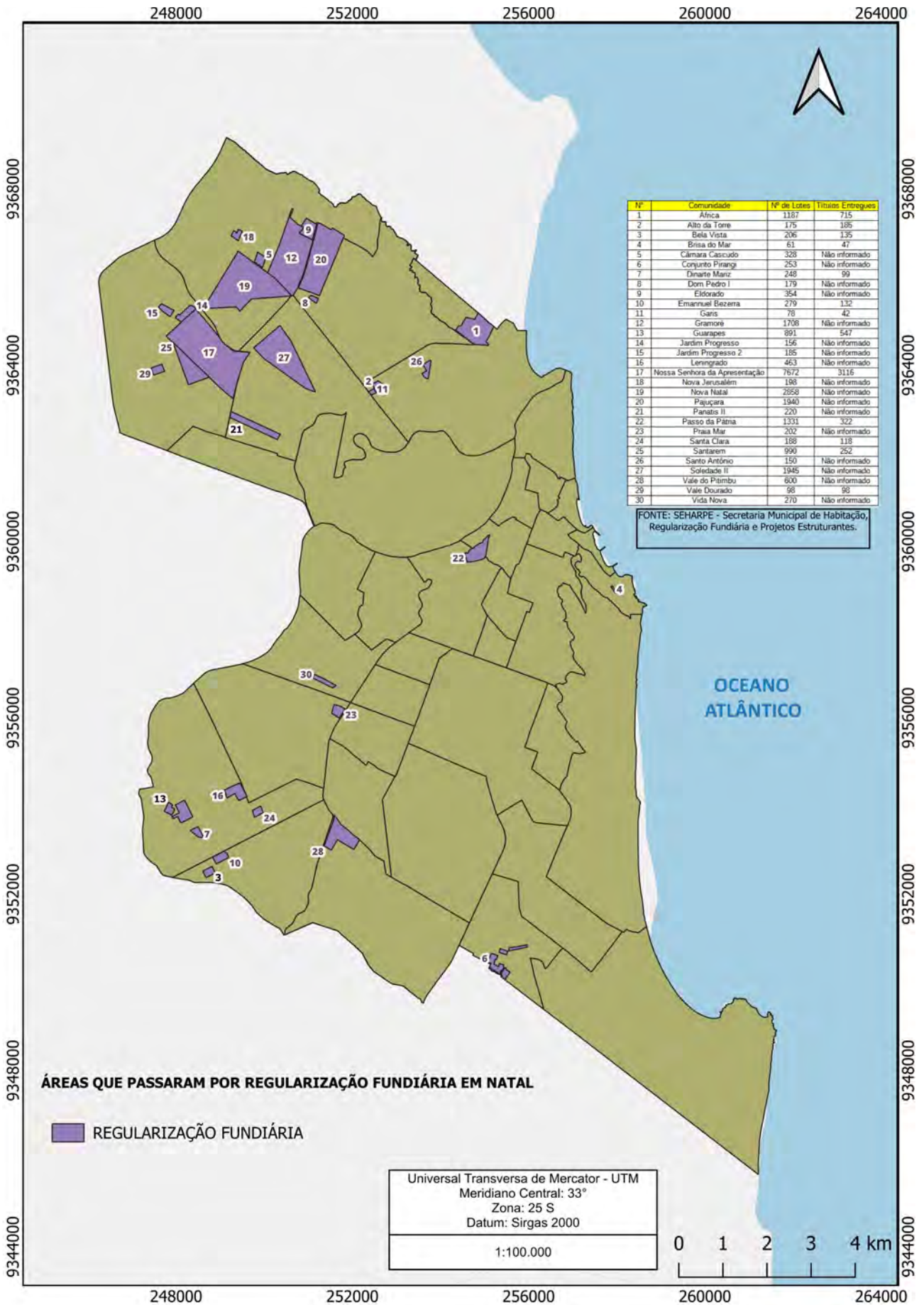
A gestão dos projetos de Regularização Fundiária em Natal é uma responsabilidade conjunta da Secretaria Municipal de Habitação Social, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes (SEHARPE), em parceria com a Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB). Essas entidades trabalham em colaboração para conduzir todas as etapas dos projetos, desde sua concepção até a entrega dos títulos de posse ou propriedade aos beneficiados.

No **mapa 57**, destacamos as áreas que foram objeto de Regularização Fundiária, fornecendo informações sobre a quantidade de títulos entregues por comunidade até o momento, especificamente no âmbito do projeto Reurb-S. Verifica-se que os projetos regularizados somaram 25.411 lotes em toda cidade, sendo 20.419 lotes na região administrativa norte, 853 na sul, 1.392 na leste e 2.747 na oeste.

Acervo SEMURB



Mapa 57 – Áreas de Regularização Fundiária



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, com base nos dados da Secretaria Municipal de Habitação e Projetos Estruturantes, SEHARPE 2023.

7.9.2 – Circunscrição Imobiliária

Maria Luiza Silva Furtado Rodrigues

Geógrafa

*Diretora do Departamento
de Geoinformação e Pesquisa/SEMURB*

Com a fundação da cidade de Natal no século XVI, a necessidade de registros documentais foi crescendo à medida que a população e as atividades econômicas se desenvolviam. Com isso, houve a necessidade de se pensar em uma forma de organização.

A organização e a estruturação dos cartórios em Natal e no Brasil foram regulamentadas por leis específicas que estabelecem suas atribuições, competências e funcionamento e passaram por diversas mudanças ao longo da história.

A história da evolução do registro imobiliário de Natal remonta ao passado com o advento do descobrimento do Brasil ocorrido em 22 de abril de 1500. Nesse momento, todo o direito de posse sobre o território descoberto, que se encontrava no Brasil passou ao domínio de Portugal, na figura de seu monarca o Rei, este foi investido na figura de Senhorio (Proprietário).

No ano de 1532 ocorreu a divisão administrativa do território Brasileiro devidamente partilhado em 15 Capitanias o qual se iniciou o procedimento de transferência das propriedades por meio de Doação aos beneficiários, as famosas capitanias hereditárias.

A transmissão ocorreu através da Carta de Sesmaria que delimitavam os poderes do titular da Capitania, a propriedade ainda não era plena, ou seja, o titular da Capitania não tinha todos os direitos e prerrogativas absolutos sobre o bem em questão.

Até o ano de 1850, ocorreu a ocupação do solo Brasileiro sem que houvesse qualquer controle de título, ou seja, as capitanias eram loteadas ao bel prazer, sem embargo. Em 18 de setembro de 1850, já no contexto do Brasil Império ocorrida desde a Proclamação da Independência em 7 de setembro de 1822, nasceu o Registro Imobiliário no Brasil, pelo advento da Lei 601 de 1850, posteriormente regulada pelo Regulamento 1.318 de 30 de janeiro de 1854.

Nesta seara, o Vigário da Igreja Católica seria a pessoa capaz de reconhecer a propriedade no Brasil, figura hoje exercida pelo Oficial de Registro de Imóveis. O Vigário tinha a função de proceder ao referido registro, este com efeito declaratório, com o fito somente de diferenciar o que era particular e público. Por este motivo, a citada Lei passou a ser apelidada de “Registro do Vigário” (LOUREIRO, 1968, p. 28).

O Registro de Imóveis, com a função de transcrever aquisições imobiliárias e inscrever ônus reais, instituiu-se, no Brasil, pela Lei 1.237, de 24 de setembro de 1864, regulamentada pelo Dec. 3.453, de 26 de abril de 1865.

A citada Lei 1.237/64, substituiu a aquisição de propriedade pela simples entrega, para a necessária transcrição do título como meio de regulamentar a transferência do imóvel. Assim sendo, as obrigações entre os contratantes continuariam a ser geridas pelo Contrato firmado entre as partes.

Seguiram-se na mesma trilha a Lei 3.272, de 05 de outubro de 1885; o Dec.169-A, de 19 de janeiro de 1890, e o Dec. 370, de 02 de maio de 1890, que introduziriam modificações no Estatuto de 1864 e seu Regulamento e proclamaram que o contrato, antes de transcrito, só conferia direitos pessoais aos contratantes e não possuía efeito de declarar a propriedade. Essa legislação foi seguida por outras leis que aprimoraram o sistema de registro imobiliário, estabelecendo que apenas após a transcrição ou inscrição no registro é que o título operaria seus efeitos em relação a terceiros.

Atualmente, a Lei de Registro de Imóveis no Brasil é a Lei nº 6.015, também conhecida como Lei dos Registros Públicos. Ela foi promulgada em 31 de dezembro de 1973 e estabeleceu as normas gerais sobre os registros públicos, incluindo o registro de imóveis. Esta lei regulamentou os procedimentos para a matrícula, averbação e demais atos relativos aos imóveis.

Embora não haja um registro detalhado da história de cada cartório em Natal, a evolução dessas instituições está intimamente ligada à evolução da cidade, refletindo as mudanças sociais, econômicas e legais ao longo dos anos. As delimitações das circunscrições imobiliária são importantes para garantir a segurança jurídica das transações imobiliárias, pois fornecem um sistema organizado de registro que permite a identificação e o acompanhamento adequado da propriedade. Dessa forma, as pessoas podem verificar a legitimidade da propriedade de um imóvel e consultar os registros para garantir sua autenticidade antes de realizar transações imobiliárias, como compra, venda, doação ou hipoteca.

As circunscrições imobiliárias referem-se a áreas geográficas delimitadas que são usadas para efeitos de registros de imóveis em um determinado país ou região. Essas circunscrições são normalmente estabelecidas com base em critérios administrativos e são gerenciadas por cartórios de registro de imóveis. Cada circunscrição imobiliária é responsável por manter registros precisos e atualizados dos imóveis localizados dentro de seus limites geográficos. Esses registros incluem informações sobre a propriedade, como a descrição do imóvel, detalhes do proprietário, histórico de transações e ônus (como hipotecas, penhoras, entre outros). Os cartórios, portanto, desempenham um papel precípua na documentação e na oficialização de registros civis, imobiliários, notariais e outros atos jurídicos.

O **mapa 58** ilustra a área geográfica abrangida pelos cartórios de imóveis especificamente os cartórios de notas do 3º, 6º e 7º Ofício em conformidade com a Lei Complementar nº 643 de 21 de dezembro de 2018 que regula a divisão e a organização Judiciária do Estado do Rio Grande do Norte.

O Art. 108 da referida Lei define que para os fins de registro de imóveis, a Comarca de Natal divide-se em 03 (três) zonas:

I - a primeira zona começa no Oceano Atlântico e segue pela margem direita do Rio Potengi, delimitando-se com a segunda zona pela Rua Sílvio Pélico e Avenida Alexandrino de Alencar, até as dunas do Tirol, seguindo uma linha imaginária até o Oceano Atlântico, compreendendo nesta zona, também, a margem esquerda do Rio Potengi até os limites com os Municípios de São Gonçalo do Amarante e Extremoz;

II - a segunda zona começa à margem direita do Rio Potengi, a partir do limite com a primeira zona, até a Avenida Capitão Mor Gouveia, seguindo pelas dunas do bairro de Lagoa Nova e depois por uma linha imaginária até o Oceano Atlântico; e

III - a terceira zona começa do limite com a segunda zona, na Avenida Capitão Mor Gouveia até os limites com os Municípios de Macaíba e Parnamirim, e da margem direita do Rio Potengi até as dunas do bairro de Lagoa Nova, seguindo uma linha imaginária até o Oceano Atlântico e, margeando este, até os limites com o Município de Parnamirim.

Em Natal, até o ano de 1964, era comum encontrar apenas o 3º Ofício de Notas responsável por determinadas atividades cartorárias. Entre os anos de 1964 e 1987, a estrutura dos serviços cartorários passou por mudanças, com a existência do terceiro e sexto ofícios nessa categoria. A partir do ano de 1987, houve uma ampliação no cenário cartorário, incluindo não apenas o 3º e o 6º Ofício de Notas, mas também a introdução do 7º Ofício, estabelecendo assim uma nova configuração de serviços notariais.

Mapa 58 – Circunscrições Imobiliárias

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, 2023.

7.9.3 – Conjuntos e Loteamentos Registrados

A expansão urbana formal do núcleo primitivo de Natal, que se restringia a área foreira do município, ocorreu depois da 2ª guerra através dos loteamentos e mais adiante nas décadas de 70 e 80 do século passado por meio dos conjuntos habitacionais patrocinados pelo então Banco Nacional da Habitação – BNH. Através dessas modalidades de ocupação – área foreira, loteamentos e conjuntos habitacionais – constituiu-se o universo formal dos imóveis de Natal.

Hoje, o parcelamento do solo está sujeito a Lei federal nº 6.766/1979 denominada Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a legislação primordial que regula a criação, registro e regularização de loteamentos em todo o território nacional. Esta lei estabelece as diretrizes fundamentais para o parcelamento de áreas urbanas. Seus principais pontos tratam dos requisitos para o parcelamento, registro do loteamento e responsabilidades do loteador.

Paralelamente, a Lei Complementar 208, vigente desde 8 de março de 2022, conhecida como Plano Diretor de Natal, desempenha um papel de relevância ao estabelecer diretrizes mais detalhadas e adaptadas às especificidades e demandas da região em questão. Essa legislação complementar oferece orientações específicas e ajustadas à realidade local.

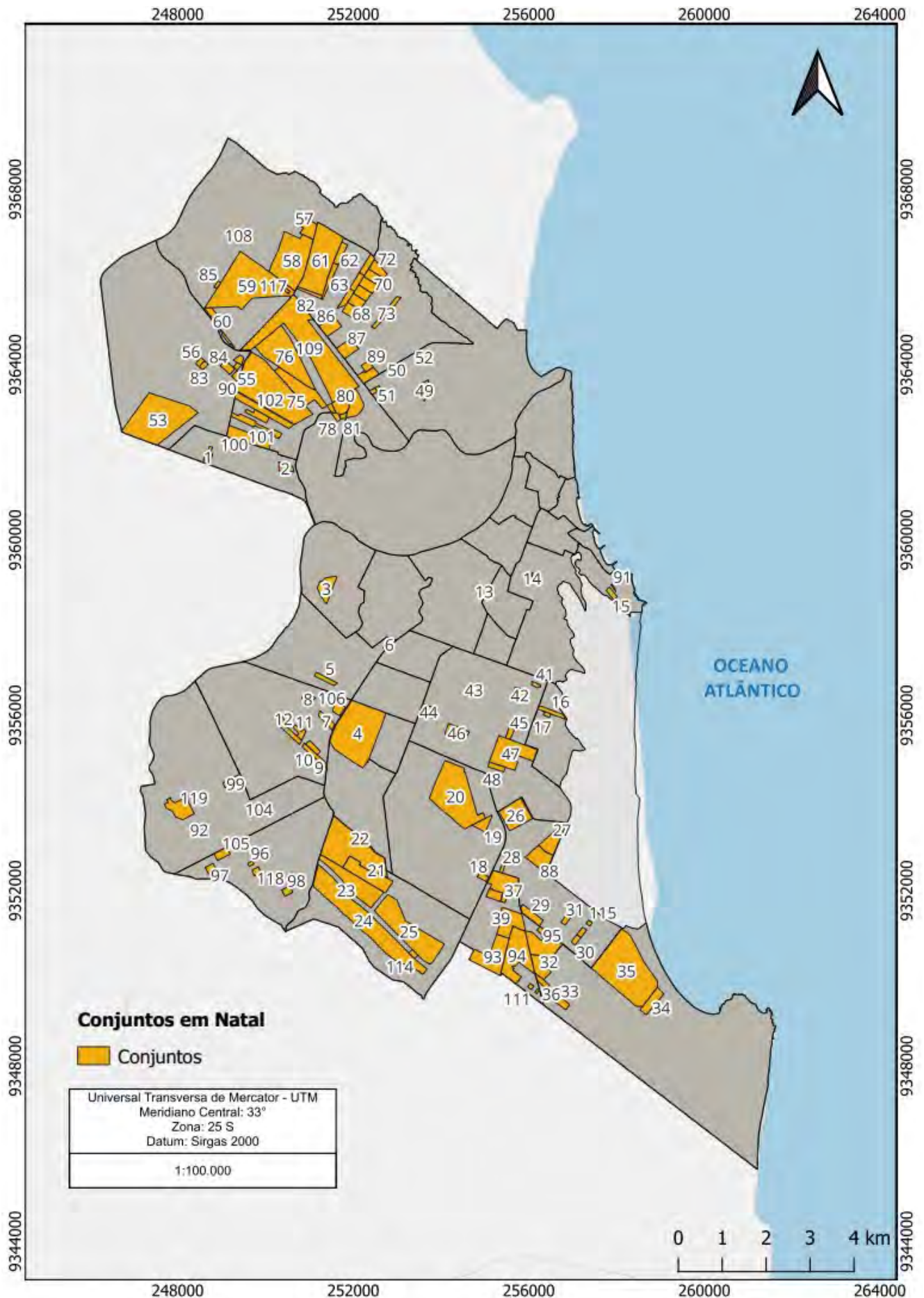
O **mapa 59** ilustra todos os conjuntos habitacionais existentes em Natal e o **mapa 60** ilustra todos os loteamentos existentes em Natal.

Tabela 32 – Conjuntos Habitacionais de Natal

CONJUNTOS HABITACIONAIS DE NATAL							
Nº	Nome	Nº	Nome	Nº	Nome	Nº	Nome
1	Cidade do Sol	31	Capim Macio I	61	Pajuçara	91	Brisa do Mar
2	Igapó	32	Serrambi I	62	Vila Verde I	92	Dinarte Mariz (Inferinho)
3	Boa Vista	33	Serrambi II	63	Além Potengi	93	Pirangi 3ª Etapa
4	Cidade da Esperança	34	Alagamar	64	Novo Horizonte	94	Pirangi 2ª Etapa
5	Vida Nova	35	Ponta Negra	65	Vila Verde II	95	Pirangi 1ª Etapa
6	Santa Esmeralda (Promorar)	36	Serrambi III	66	Vista Verde	96	Residencial Solar Planalto
7	Jardim América	37	Neópolis	67	Parque das Dunas VI	97	Bela Vista
8	Lavadeiras	38	Jardim Botânico	68	Parque das Dunas V	98	Desmembramento Conivel
9	Felipe Camarão II	39	Jiqui	69	Parque das Dunas IV	99	Leningrado
10	Felipe Camarão III (PROMORAR)	40	Pirangi Sul	70	Parque das Dunas II	100	Panatis I
11	Morada Nova	41	Parque das Serras	71	Parque das dunas III	101	Panatis II
12	Felipe Camarão(PROMORAR)	42	Roselândia	72	Parque das Dunas I	102	Panatis III
13	Marinha	43	Cooperativa Potiguar	73	Brasil Novo	103	Santa Catarina
14	INPS	44	Lagoa Nova II	74	Alvorada I - Morada Alvorada	104	Santa Clara
15	Mãe Luiza (PROMORAR)	45	Nova Dimensão	75	Soledade I	105	Emanuel Bezerra
16	Potiguar I	46	Lagoa Nova I	76	Soledade II	106	Praia Mar
17	Gran Prix de Jarama	47	Potilândia	77	Potengi	107	Garis
18	Parque das Pedras	48	SESC	78	Panorama II	108	Conjunto de Vilma
19	Bairro Latino	49	Empercon / Residencial Redinha	79	Panorama I	109	Santarém
20	Candelária	50	Casa Nova / Niterói	80	Panorama I	110	Morada Panatis
21	Bancários	51	Raio de Sol	81	Panorama I	111	Serrambi VII
22	Pitumbu	52	Jardim das Flores	82	João Paulo II	112	Serrambi IV
23	Cidade Satélite II etapa	53	Parque dos Coqueiros	83	Icapuí	113	Residencial Neópolis
24	Cidade Satélite I etapa	54	Alvorada VI	84	Alameda das Fronteiras	114	Canto dos Pássaros
25	Cidade Satélite III etapa	55	IPE	85	Manoel Leopoldo	115	Torre do Mar I
26	Mirassol	56	Planície das Mangueiras	86	CNB I	116	Torre do Mar II
27	Professores	57	Eldorado	87	CNB II	117	Nova Natal II
28	Parque dos Rios	58	Gramoré	88	Village dos Mares	118	Tecnart
29	Colina dos Flamboyants	59	Nova Natal	89	Alvorada V	119	Guarapes
30	Capim Macio II	60	Cidade Praia	90	Alvorada IV	-	-

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 59 – Conjuntos Habitacionais de Natal



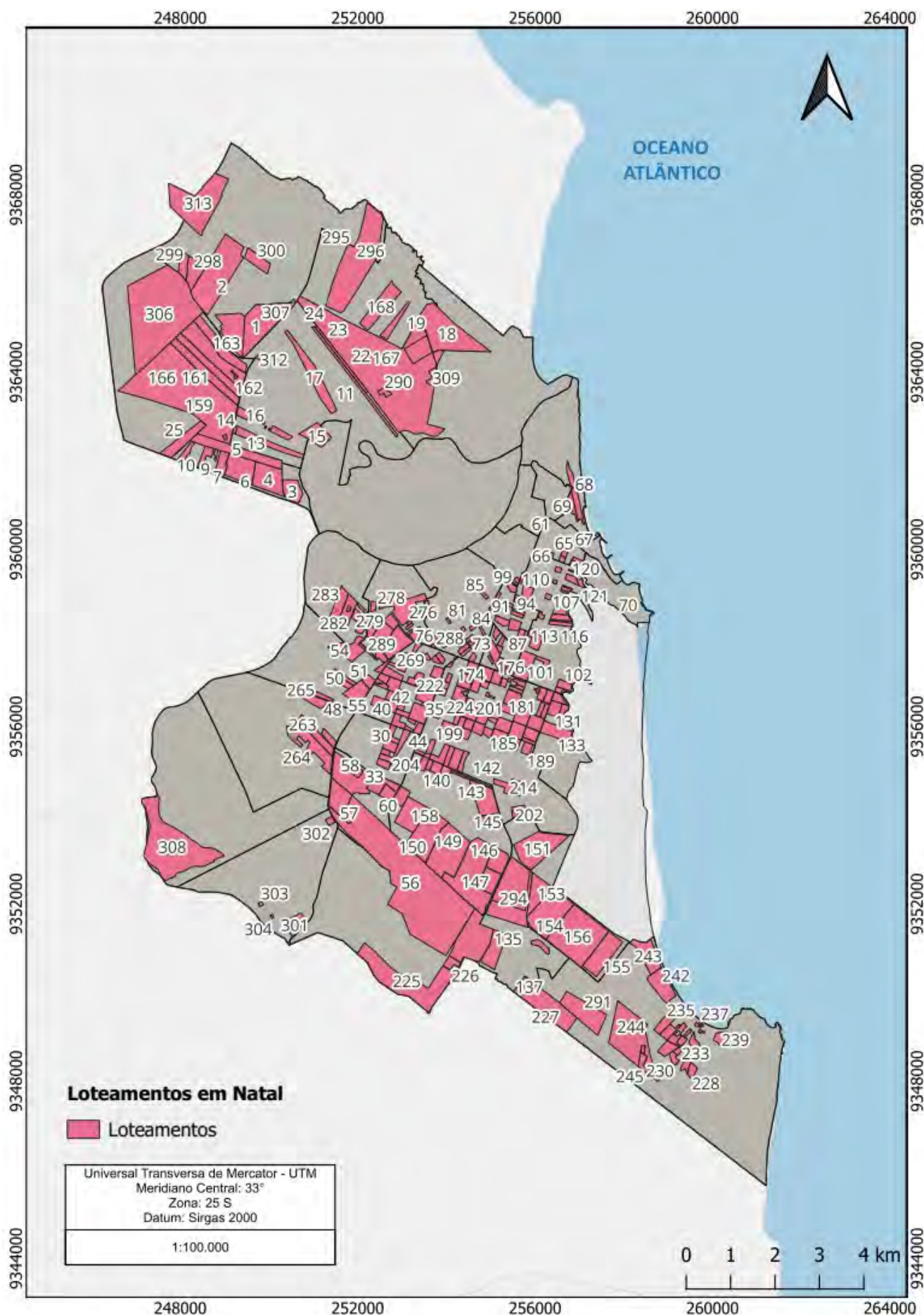
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, com base nos dados da Secretaria Municipal de Habitação e Projetos Estruturantes, SEHARPE 2023.

Tabela 33 – Loteamentos de Natal

LOTEAMENTOS DE NATAL							
Nº	Nome	Nº	Nome	Nº	Nome	Nº	Nome
1	Nova Natal B	80	Loteamento 138	159	Santarém	238	Loteamento 73
2	Esperança	81	Loteamento 86	160	Boa Sorte	239	Jardim Ponta Negra
3	Nova Aldeia	82	Loteamento 69	161	Bom Jesus	240	Vina Del Mar
4	São José	83	Loteamento 92	162	Boa Sorte II	241	Loteamento 3
5	Loteamento 4	84	Loteamento 118	163	Aliança	242	Loteamento 59
6	José Cavalcante de Souza Santiago	85	Loteamento 81	164	Libanês	243	Parque São Francisco
7	Gancho	86	Loteamento 39	165	Jocaza	244	Loteamento 166
8	Santa Rita-2	87	Loteamento 169	166	Vale Dourado (santarém)	245	Loteamento 37
9	Paraíso	88	Loteamento 179	167	Parque Floresta	246	Loteamento 79
10	Amazonas	89	Loteamento 89	168	Jardim Brasil	247	Parque Panorama
11	Mar Del Plata	90	Loteamento 64	169	Loteamento 10	248	Maria Izabel de Moura
12	Sítio Novo	91	Loteamento 152	170	Elvidio Bandeira do Monte	249	Loteamento 170
13	Sesquicentenário	92	Loteamento 0	171	Loteamento 45	250	Loteamento 134
14	Loteamento 22	93	Loteamento 3	172	Loteamento 34	251	Loteamento 113
15	Bosque do Rio	94	Loteamento 180	173	Loteamento 106	252	Loteamento 115
16	Loteamento 64	95	Loteamento 124	174	Loteamento 16	253	Loteamento 114
17	Igapó	96	Loteamento 53	175	Loteamento 130	254	Loteamento 138
18	Caiana	97	Loteamento 2	176	Loteamento 25	255	Loteamento H
19	Riomar	98	Loteamento 3	177	Loteamento 16	256	Loteamento 111
20	KI-Panorama	99	Loteamento 99	178	Loteamento 7	257	Loteamento 103
21	Itamarati	100	Loteamento 27	179	Loteamento 17	258	Loteamento 85
22	Espacial	101	Loteamento 23	180	Jardim Portugal	259	Loteamento 159
23	Bela Vista	102	Parque Morro Branco	181	Loteamento 88	260	Loteamento 1
24	Dom Pedro I	103	Loteamento 61	182	Loteamento 35	261	Jardim Esperança
25	Parque Ponte Nova	104	Loteamento 0	183	Loteamento 131	262	Loteamento 60
26	Loteamento 127	105	Loteamento 150	184	Loteamento 123	263	Suassuna
27	Loteamento 65	106	Loteamento 22	185	Loteamento 132	264	Felipe Vamarão
28	Esperança	107	Loteamento 18	186	Loteamento 14	265	Loteamento 87
29	Loteamento 137	108	Loteamento 82	187	Loteamento 8	266	Loteamento 71
30	Loteamento 129	109	Loteamento 13	188	Nova Dimensão	267	Loteamento 107
31	Loteamento 0	110	Loteamento 21	189	Loteamento 33	268	Loteamento 12
32	Loteamento 122	111	Loteamento 146	190	Loteamento 83	269	Loteamento 44
33	Loteamento 2	112	Loteamento 187	191	Loteamento 32	270	Loteamento 72
34	Loteamento 100	113	Loteamento 60	192	Loteamento 105	271	Loteamento 29
35	Loteamento 104	114	Loteamento 24	193	Loteamento 94	272	Loteamento 95
36	Loteamento 119	115	Loteamento 47	194	Loteamento 26	273	Loteamento 31
37	Loteamento 154	116	Loteamento 57	195	Parque Mangueiral	274	Loteamento 125
38	Loteamento 146	117	Loteamento 136	196	Loteamento 110	275	Loteamento 5A
39	Loteamento 90	118	Loteamento 7	197	Loteamento 21	276	Loteamento 29
40	Loteamento 168	119	Loteamento 174	198	Loteamento 50	277	Loteamento 165
41	Loteamento 128	120	Loteamento 147	199	Jardim Holanda	278	Loteamento 47
42	Loteamento 161	121	Loteamento 128	200	Loteamento 116	279	Loteamento 37
43	Loteamento 81	122	Loteamento 93	201	Loteamento 70	280	Loteamento 17
44	Loteamento 120	123	Loteamento 15	202	Soriedem	281	Loteamento 108
45	Loteamento 18	124	Loteamento 6	203	Cidade Universitária	282	Loteamento 102
46	Loteamento 116	125	Loteamento 19	204	Santa Terezinha	283	Loteamento 62
47	Loteamento 79	126	Loteamento 98	205	Loteamento 53	284	Loteamento 77
48	Loteamento 145	127	Loteamento 97	206	Loteamento 66	285	Loteamento 9
49	Loteamento 72	128	Loteamento 171	207	Loteamento 75	286	Loteamento 4
50	Monte Líbano	129	Loteamento 84	208	Loteamento 52	287	Loteamento 36
51	Loteamento 133	130	Loteamento 167	209	Loteamento 63	288	Loteamento 132
52	Loteamento 139	131	Loteamento 163	210	Loteamento 124	289	Loteamento 20
53	Loteamento 31	132	Loteamento 15	211	Loteamento 101	290	Para desabrigados (Alto da Torre)
54	Loteamento 160	133	Jardim Paris	212	Loteamento 58	291	Loteamento 10
55	Bom Pastor (BANDERN)	134	Três Estradas	213	Loteamento 67	292	Loteamento 07
56	SanVale	135	Monte Bello	214	Loteamento 153	293	Loteamento 14
57	Cidade Nova - B	136	Shangrila	215	Loteamento 40	294	Loteamento 5
58	Cidade Nova - A	137	Loteamento 5	216	Loteamento 121	295	Vila Verde II
59	Loteamento 141	138	Vila três Irmãos	217	Loteamento 4	296	Loteamento Novo Horizonte
60	Loteamento 55	139	Loteamento 173	218	Loteamento 78	297	Raimundo e Ciro Barreto de Paiva
61	Loteamento 39	140	Loteamento 68	219	Loteamento 144	298	Nordelândia
62	Loteamento 154	141	Loteamento 127	220	Loteamento 143	299	Bom Jesus
63	Loteamento 30	142	Loteamento 7	221	Joel Pinto	300	Câmara Cascudo
64	Loteamento 11	143	Loteamento 117	222	Loteamento 134	301	Agroville
65	Loteamento 10	144	Candelária	223	Loteamento 15	302	Jardim do Satélite
66	Associação dos professores da UFRN	145	Jardim Santa Helena	224	Loteamento 91	303	Desconhecido
67	Loteamento 96	146	Parque Capim Macio	225	Parque Vale do Pitumbu	304	Desconhecido
68	Circular	147	Loteamento 151	226	Loteamento 172	305	Benedito Chaves
69	Monte Carlos	148	Vila Popular 140	227	Boa Esperança	306	Jardim Progresso
70	Loteamento 183	149	Vila Popular 42	228	São Paulo	307	José Samey
71	Loteamento 74	150	Loteamento 142	229	Vila de Ponta Negra	308	Jardim Botânico
72	Loteamento 132	151	Cidade Jardim	230	Pedro Rodrigues	309	Santo Antônio
73	Loteamento 43	152	Loteamento 122	231	Ponta Negra-I	310	Brasil Novo
74	Loteamento 109	153	Parque São Mario	232	Campeão	311	SANTA BÁRBARA
75	Loteamento 135	154	Parque Nuporanga	233	Loteamento 94	312	Dom Vital
76	Loteamento 76	155	Marina Praia Sul	234	São Romão	313	Passagem da Vila
77	Loteamento 82	156	Parque São Vicente	235	Parque Jangada	314	Algimar
78	Mascarenhas II	157	Santanópolis	236	M. Martins e Cia	-	-
79	Loteamento 56	158	Loteamento 51	237	Ponta negra	-	-

Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 60 – Loteamentos de Natal



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, com base nos dados da Secretaria Municipal de Habitação e Projetos Estruturantes, SEHARPE 2023.

7.9.4 – Regime Jurídico dos imóveis de Natal

Maria Luiza Silva Furtado Rodrigues

Geógrafa

*Diretora do Departamento
de Geoinformação e Pesquisa/SEMURB*

Os imóveis de Natal, de uma maneira geral, estão sujeitos total ou parcialmente nos seguintes regimes jurídicos: Foreiro Municipal, Foreiro da União e imóveis próprios. Os imóveis foreiros municipais provêm de títulos concedidos pelo município, chamados de “Carta de aforamento” referentes aos terrenos situados na sua área foreira. Para compreender a natureza jurídica dos imóveis em Natal, é necessário mergulhar na história da cidade, e para isso, é necessário revisitar os conceitos fundamentais.

A enfiteuse, originária na Grécia no século V a.C. e posteriormente adotada pelo Império Romano, permitia o uso e gozo ilimitado de terras alheias para cultivo, mediante o pagamento de um foro anual ao proprietário. No contexto brasileiro, essa instituição evoluiu durante o período colonial, quando a coroa portuguesa, diante das vastas terras desocupadas em seu território, recorreu ao aforamento por meio do instituto da sesmaria. Esse sistema obrigava o proprietário das terras a permitir que agricultores as utilizassem em troca de uma remuneração. O sesmeiro, uma autoridade pública, era responsável por distribuir e fiscalizar as terras incultas. (Junior, p.30). Na relação, o senhorio direto é o proprietário do imóvel que concede, possuindo a posse indireta e o domínio direto. O enfiteuta ou foreiro é o beneficiário, com posse direta e domínio útil. (Junior, p.31). A enfiteuse, também chamada de aforamento ou aprazamento, representa um direito real sobre propriedade alheia. Nesse arranjo, o proprietário de um imóvel, conhecido como senhorio direto, concede a um terceiro o domínio útil desse imóvel de forma perpétua, permitindo seu uso, gozo e disposição, mediante o pagamento de uma renda anual, denominada foro, pensão ou Canon. (Junior, p.30)

Quanto às espécies de enfiteuse/aforamento, a privada foi ab-rogada (revogado) com a chegada do novo Código Civil, mas as constituídas até janeiro de 2002 permanecem válidas. Por outro lado, a pública, também chamada administrativa ou especial, continua em vigor, regulamentada pela Lei nº 13.139 de 26 de junho de 2015 e pelo Decreto-Lei nº 1.876 de 15 de julho de 1981. Essa modalidade envolve a dispensa do pagamento de foros e laudêmos aos titulares do domínio útil dos bens imóveis da União em circunstâncias específicas. (Junior, p.30)

Os terrenos de marinha e seus acrescidos são definidos pelo Aviso Imperial de 12 de julho de 1833 como áreas banhadas pelo mar ou rios navegáveis em sua foz, estendendo-se a uma distância de 33 metros a partir do ponto de maré alta média. A razão histórica para esse limite remonta à necessidade de proteger a orla marítima contra ataques vindos do mar, correspondendo ao alcance máximo das balas de canhão. (Junior, p.31)

A natureza jurídica do aforamento se destaca como um amplo direito real sobre propriedade alheia, conferindo a capacidade de obter todas as utilidades e vantagens da coisa. O aforamento é formalizado por meio do registro em cartório, conforme o Artigo 167, inciso I, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. (Junior, p.32)

Sobre o direito da coisa alheia se instituiu o laudêmio, derivado da palavra latina "laudare", que significa prêmio pela ocupação, é uma renda que a União tem o direito de receber quando o foreiro ou ocupante de um imóvel em terras da União transfere, de forma onerosa, os direitos de ocupação ou domínio útil a terceiros. Essa prática remonta ao período colonial, quando todas as terras brasileiras pertenciam à Coroa portuguesa, que buscava promover a colonização do país. Para tal, cobrava-se uma contribuição, conhecida como foro, pensão ou canon, pelos quinhões de terras distribuídos, tornando essas terras terras aforadas. (Junior, p.37). O laudêmio atualmente é uma taxa paga à União quando ocorre a transferência, de forma onerosa, dos direitos de ocupação ou domínio útil de um imóvel em terrenos da União.

Em relação à Área Foreira do Município de Natal, também existe a cobrança do laudêmio municipal. Esse valor é pago anualmente pelo ocupante ou titular do domínio útil de imóveis foreiros ao município, mantendo a propriedade municipal e gerando renda para a administração municipal. Natal, por mais de duzentos anos, dependeu desses aforamentos como fonte principal de renda, impulsionando o desenvolvimento da cidade. Naquela época se cobrava o foro anual. O foro era uma espécie de tributo que os foreiros, ocupantes ou possuidores de terras concedidas pela Coroa, pagavam em troca do uso dessas terras. Essa abordagem histórica é essencial para compreender a importância do aforamento e do laudêmio em Natal e o papel que desempenharam na construção da cidade e no crescimento de sua população.

No que se refere à demarcação da natureza jurídica dos imóveis de Natal, o **mapa 61** delinea as diferentes categorias jurídicas, destacando as principais áreas, como a Área da União, a Área Foreira Municipal e a Área de Terreno Próprio.

- **Área da União:** Refere-se às terras pertencentes ao governo federal, ou seja, são áreas de propriedade pública sob responsabilidade e jurisdição do governo central. Essas terras podem incluir zonas costeiras, reservas indígenas, áreas de preservação ambiental, entre outras destinadas a fins específicos definidos pela União.
- **Área Foreira Municipal:** São terrenos que pertencem ao município, mas que estão sob regime de enfiteuse, um tipo de concessão em que o titular (enfiteuta) possui posse e direitos de uso, pagando uma taxa anual (foro) ao município, porém, mantendo-se a propriedade municipal.
- **Área de Terreno Próprio:** Refere-se às áreas de propriedade privada, ou seja, são terras pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas, com domínio privado reconhecido legalmente.
- **Área Indeterminada:** Área que a Semurb não possui informação de titularidade.

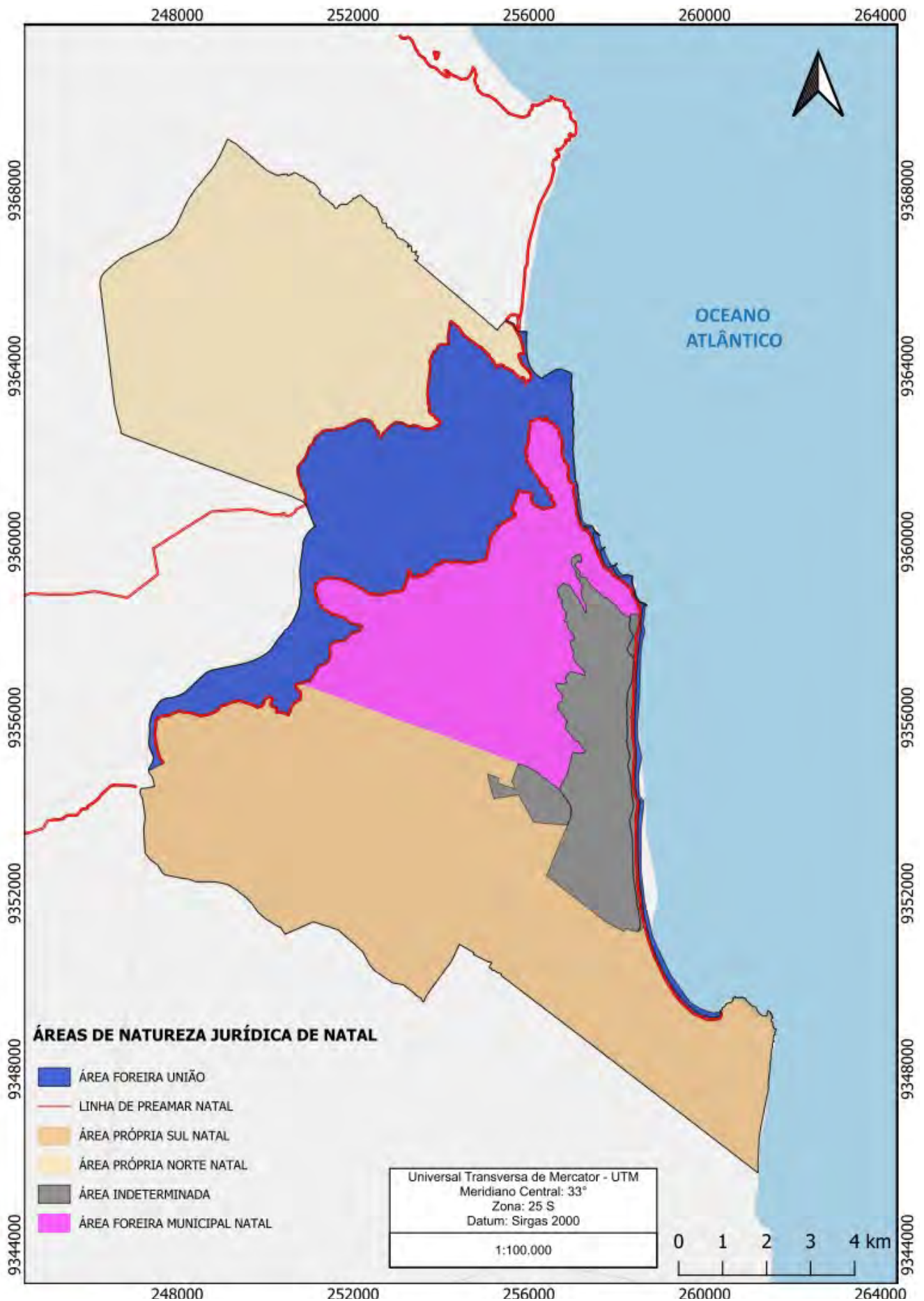
Essas definições indicam diferentes formas de posse e propriedade de terras, onde a Área da União está sob controle federal, a Área Foreira Municipal pertence ao município, mas com um regime específico de concessão, e a Área de Terreno Próprio refere-se à propriedade privada comum.

O **mapa 62** delimita as distintas subdivisões jurídicas em Natal, sendo elas:

- **Área da União:** compreende Terreno de Marinha, Terreno Acrescido de Marinha e a Linha de Preamar. Cada subdivisão possui a seguinte definição:
- **Terreno de Marinha:** Refere-se a uma faixa de terra de propriedade da União, que se estende a partir da linha da preamar média, geralmente até 33 metros para o continente e 100 metros para ilhas costeiras. São áreas próximas ao litoral, consideradas bens públicos, e sua posse é regulamentada pela legislação específica;
- **Terreno Acrescido de Marinha:** São áreas resultantes de aterros ou ações naturais que ampliam o Terreno de Marinha. A legislação brasileira estabelece que o governo federal também tem direito sobre estas áreas, caso resultem de ações que alterem o Terreno de Marinha original;
- **Linha de Preamar:** É a linha que marca a máxima elevação das marés. A partir dessa linha, geralmente, começa a área do Terreno de Marinha.

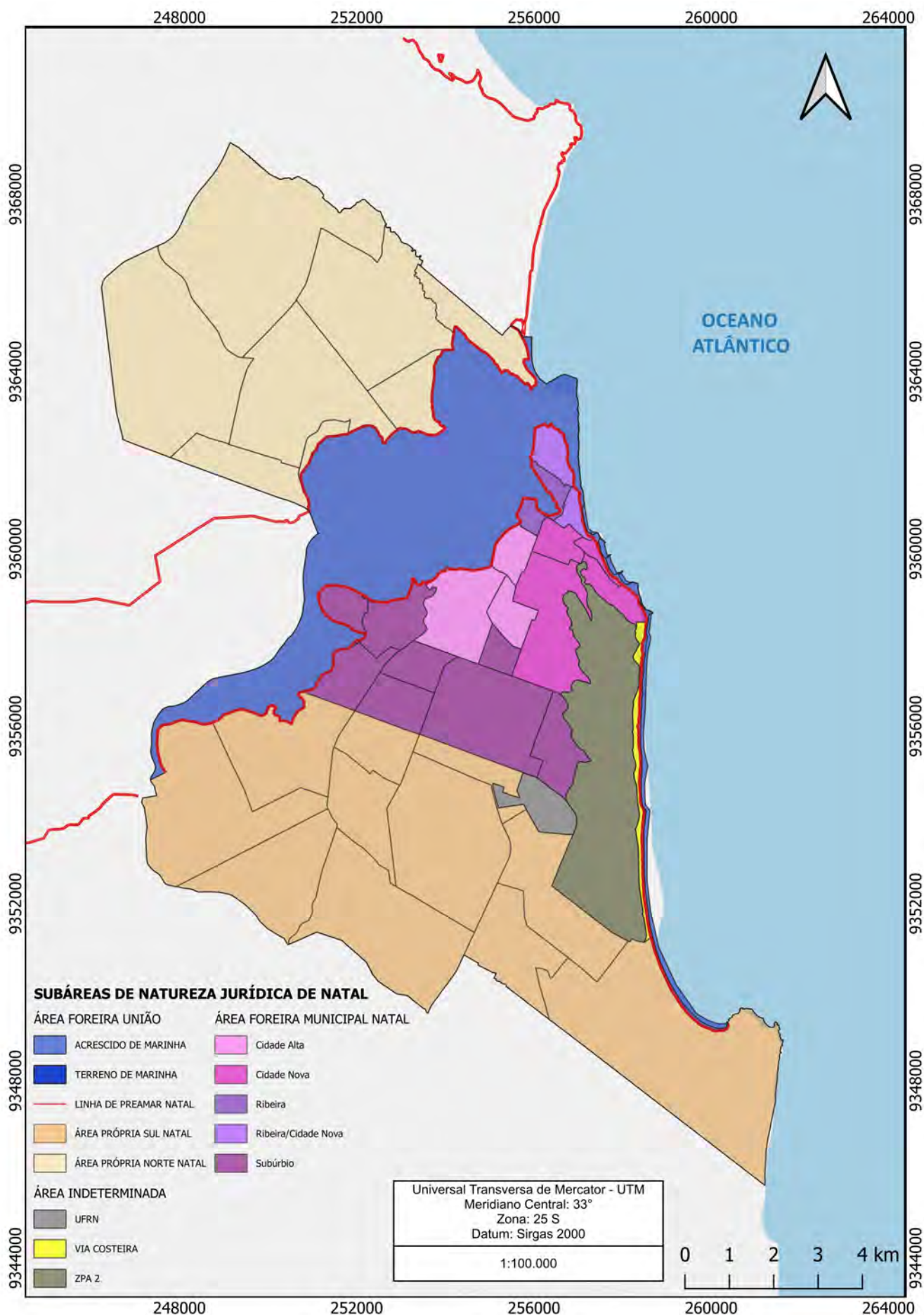
Já a Área Foreira Municipal engloba as localidades de Cidade Alta, Cidade Nova, Ribeira, Ribeira/Cidade Nova e Subúrbio. Embora esses nomes coincidam com os bairros atuais, eles remetem às primeiras divisões territoriais de Natal, refletindo a origem histórica dessas regiões, conforme mostra o **mapa 63**.

Mapa 61 – Áreas de Natureza Jurídica - Natal



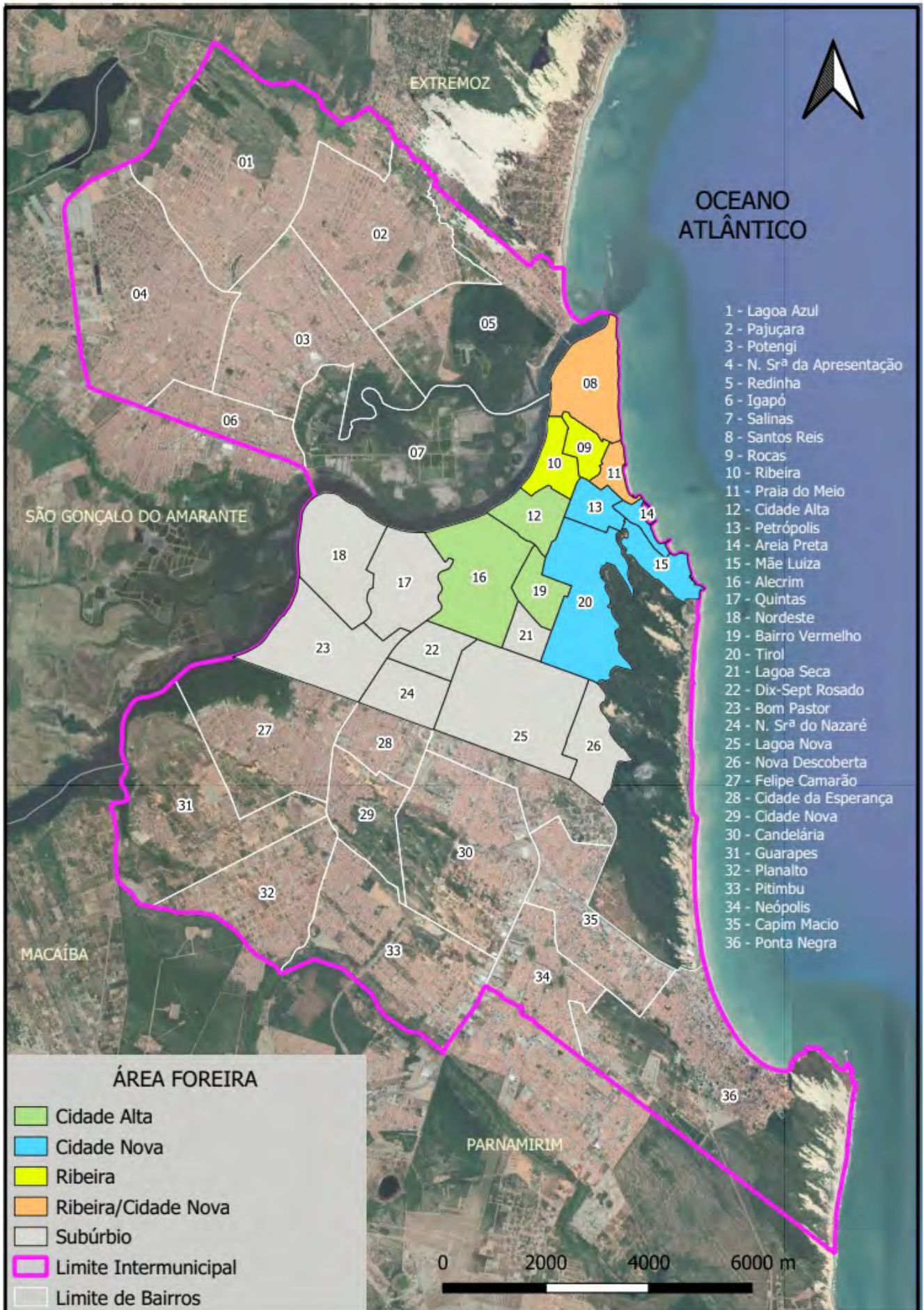
Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 62 – Subdivisão das Áreas de Natureza Jurídica - Natal



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, 2023.

Mapa 63 – Subdivisão da Área Foreira de Natal



Fonte: Departamento de Geoinformação e Pesquisa – DGP/SEMURB, 2023.

8

Equipamentos Urbanos



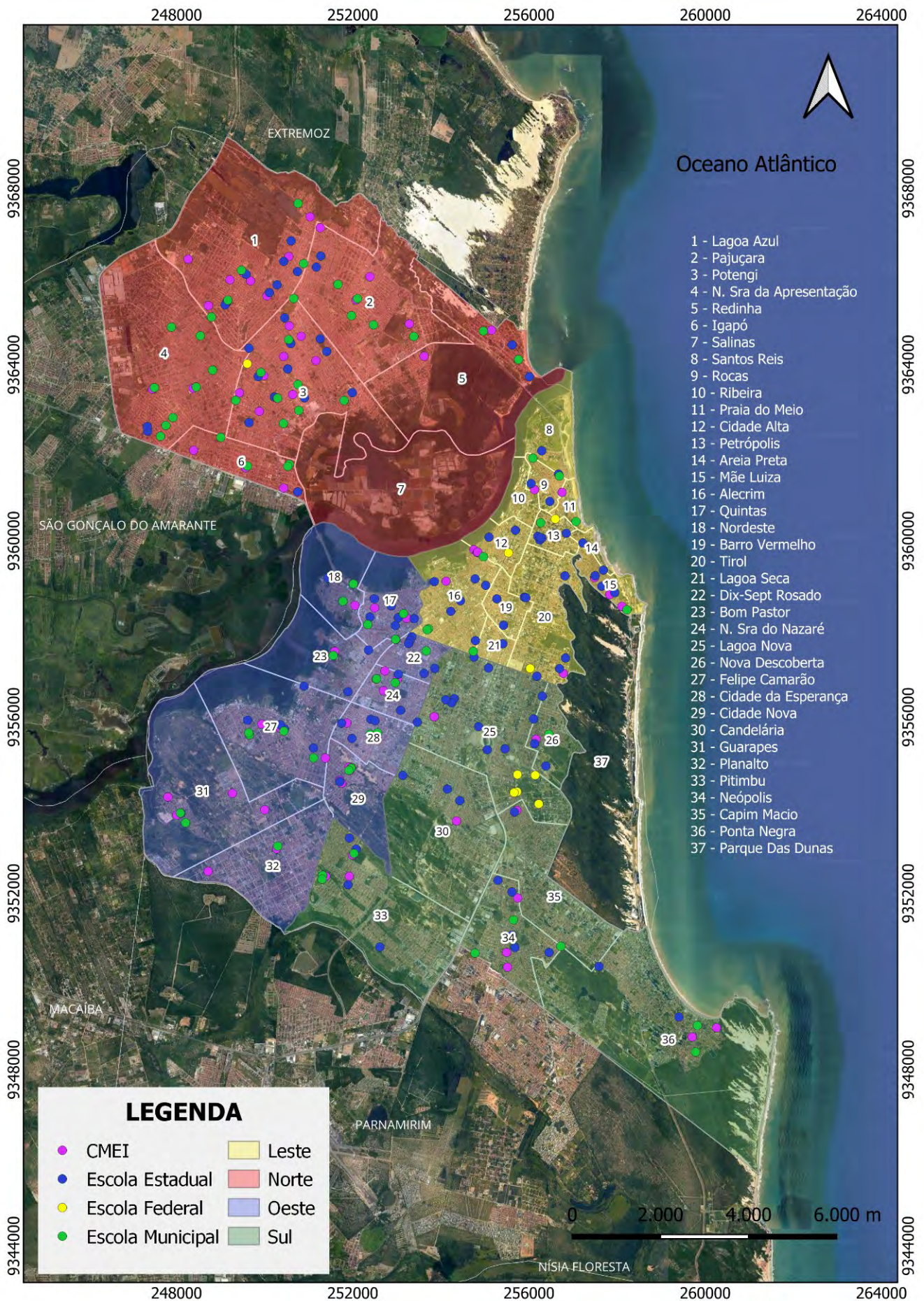
8.1 – Escolas e Creches

Tabela 34 – Escolas e Creches - 2023

R.A.	BAIRROS	ESCOLAS				CMEIs	TOTAL
		MUN.	EST.	FED.	PART.		
NORTE	Lagoa Azul	5	8	0	16	8	37
	Igapó	4	1	0	7	3	15
	N. Sra. da Apresentação	8	2	0	16	2	28
	Pajuçara	5	2	0	17	4	28
	Potengi	9	11	1	26	8	55
	Redinha	2	2	0	2	2	8
	Salinas	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL		33	26	1	84	27	171
SUL	Lagoa Nova	0	12	5	23	1	41
	Nova Descoberta	1	2	0	3	1	7
	Candelária	0	3	0	3	1	7
	Capim Macio	0	1	0	12	1	14
	Pitimbu	3	4	0	10	3	20
	Neópolis	3	5	0	5	3	16
	Ponta Negra	2	2	0	6	2	12
SUBTOTAL		9	29	5	62	12	117
LESTE	Santos Reis	2	1	0	0	0	3
	Rocas	0	2	0	4	1	7
	Ribeira	0	1	0	1	0	2
	Praia do Meio	1	0	0	0	1	2
	Cidade Alta	0	2	1	9	0	12
	Petrópolis	1	6	1	3	0	11
	Areia Preta	0	1	0	0	0	1
	Mãe Luíza	1	4	0	2	3	10
	Alecrim	5	6	0	13	4	28
	Barro Vermelho	0	2	0	4	1	7
	Tirol	0	4	1	18	1	24
	Lagoa Seca	0	2	0	1	0	3
SUBTOTAL		10	31	3	55	11	110
OESTE	Quintas	3	6	0	8	3	20
	Nordeste	2	1	0	1	1	5
	Dix-Sept Rosado	1	5	0	4	1	11
	Bom Pastor	1	2	0	5	1	9
	N. Sra. de Nazaré	2	2	0	4	3	11
	Felipe Camarão	5	5	0	10	4	24
	Cidade da Esperança	2	4	0	7	2	15
	Cidade Nova	3	1	0	3	4	11
	Guarapes	2	1	0	0	4	7
Planalto	1	0	0	11	2	14	
SUBTOTAL		22	27	0	53	25	127
Parque das Dunas (ZPA-02)		0	0	0	0	0	0
TOTAL		74	113	9	254	75	525

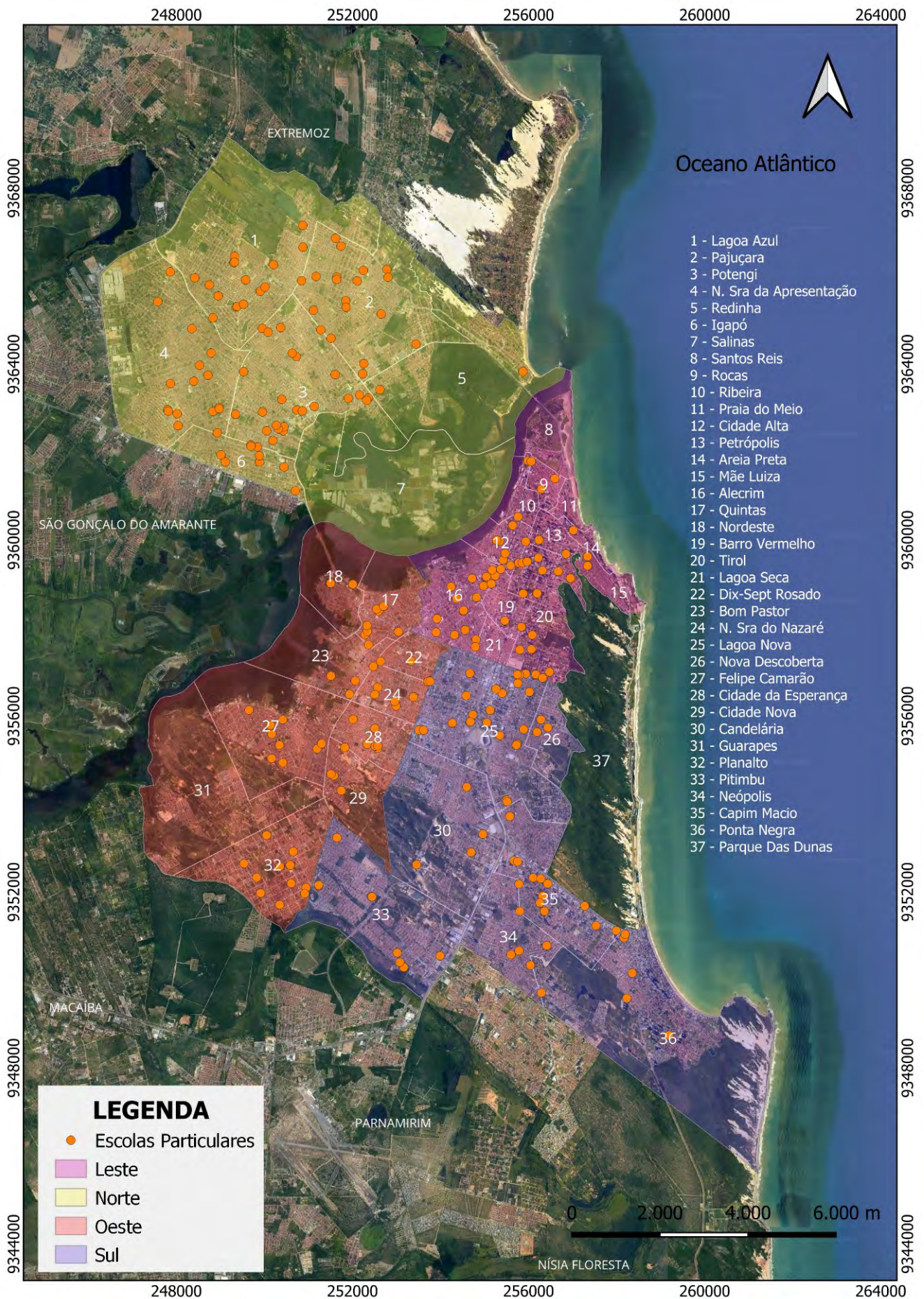
Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SME – Secretaria Municipal de Educação, SEEC – Secretaria de Estado da Educação, da Cultura, do Esporte e do Lazer e INEP - Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira, 2023.

Mapa 64 – Escolas e Creches Públicas por bairro - 2023



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SME – Secretaria Municipal de Educação, SEEC – Secretaria de Estado da Educação, da Cultura, do Esporte e do Lazer e INEP - Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira, 2023.

Mapa 65 – Escolas e Creches Particulares por bairro - 2023



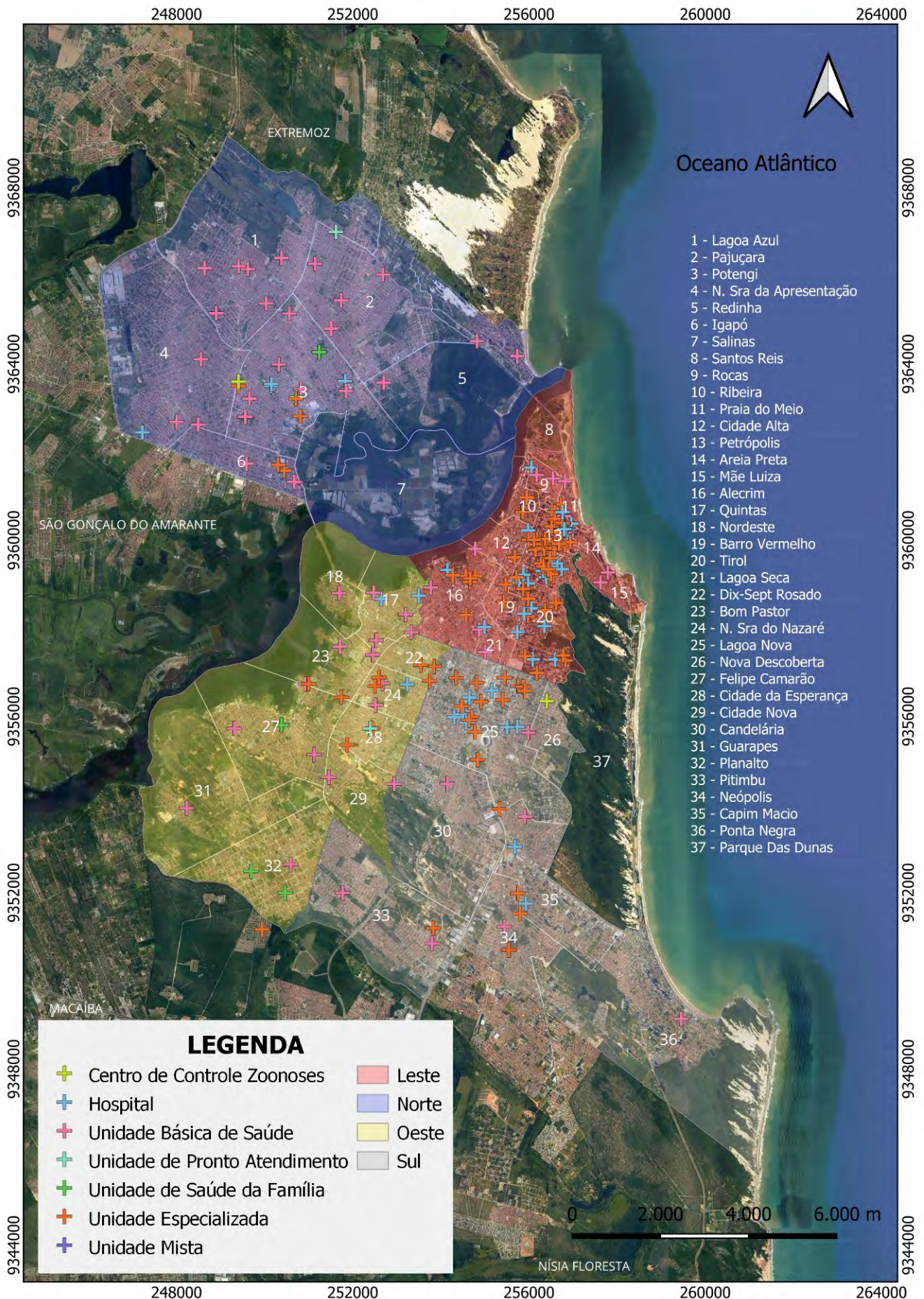
Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SME – Secretaria Municipal de Educação, SEEC – Secretaria de Estado da Educação, da Cultura, do Esporte e do Lazer e INEP - Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira, 2023.

8.2 – Unidades de Saúde**Tabela 35 – Unidades de Saúde - 2023**

R. A.	BAIRRO	HOSPITAL	UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE	UNIDADE ESPECIALIZADA	UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO	UNIDADE MISTA	UNIDADES DE SAÚDE DA FAMÍLIA	VIGILÂNCIA SANITÁRIA	CENTRO DE CONTROLE DE ZOOZOSES
NORTE	Lagoa Azul	0	6	0	0	0	0	0	0
	Igapó	0	3	2	0	0	0	0	0
	N. Sra. da Apresentação	1	3	1	0	0	0	0	0
	Pajuçara	0	4	0	1	0	0	0	0
	Potengi	3	6	3	1	0	1	0	1
	Redinha	0	3	0	1	0	1	0	0
	Salinas	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL		4	25	6	3	0	2	0	1
SUL	Lagoa Nova	7	0	15	0	0	0	0	0
	Nova Descoberta	0	1	0	0	0	0	0	1
	Candelária	0	2	0	0	0	0	0	0
	Capim Macio	2	1	0	0	0	0	0	0
	Pitumbu	0	2	1	0	0	0	0	0
	Neópolis	0	2	3	0	0	0	0	0
	Ponta Negra	0	1	0	0	0	0	0	0
SUBTOTAL		9	9	19	0	0	0	0	1
LESTE	Santos Reis	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rocas	1	2	0	0	0	0	0	0
	Ribeira	0	0	4	0	0	0	0	0
	Praia do Meio	1	2	0	0	0	0	0	0
	Cidade Alta	1	0	1	0	0	0	0	0
	Petrópolis	7	0	20	0	0	0	0	0
	Areia Preta	0	0	0	0	0	0	0	0
	Mãe Luíza	0	2	0	0	0	0	0	0
	Alecrim	1	3	6	0	0	0	0	0
	Barro Vermelho	2	0	3	0	0	0	0	0
	Tirol	12	0	17	0	0	0	0	0
Lagoa Seca	1	1	0	0	0	0	0	0	
SUBTOTAL		26	10	51	0	0	0	0	0
OESTE	Quintas	2	3	0	0	0	0	0	0
	Nordeste	0	1	0	0	0	0	0	0
	Dix-Sept Rosado	0	1	3	0	0	0	0	0
	Bom Pastor	0	2	0	0	0	0	0	0
	N. Sra. de Nazaré	1	2	1	0	0	0	0	0
	Felipe Camarão	0	3	2	0	1	1	0	0
	Cidade da Esperança	0	0	2	1	0	0	0	0
	Cidade Nova	0	1	0	0	0	0	0	0
	Guarapes	0	1	0	0	0	0	0	0
	Planalto	0	1	1	0	0	2	0	0
SUBTOTAL		3	15	9	1	1	3	0	0
Parque das Dunas		0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL		42	59	85	4	1	5	0	2

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SMS – Secretaria Municipal de Saúde, 2023.

Mapa 66 – Unidades de Saúde por bairro - 2023



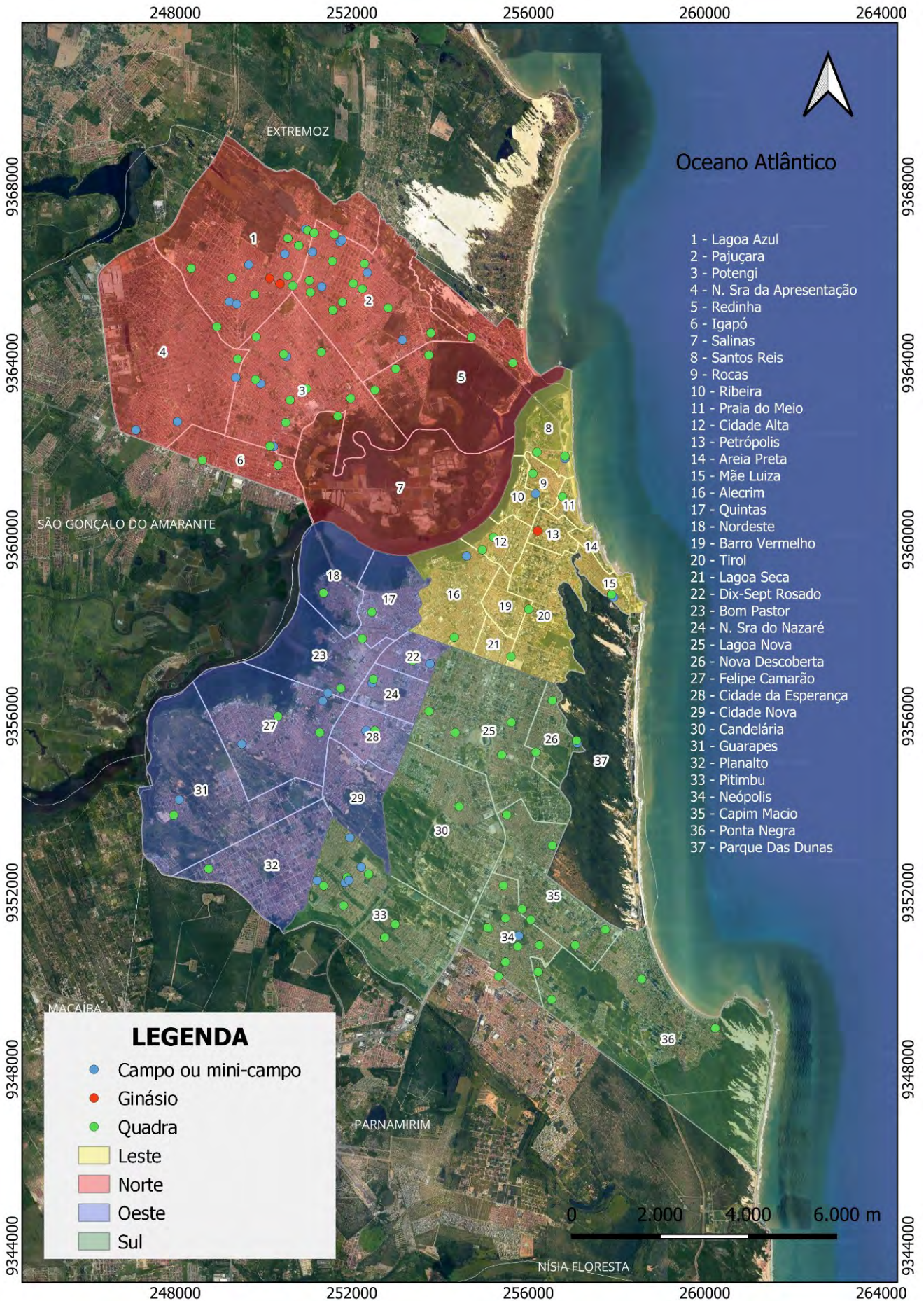
Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SMS - Secretaria Municipal de Saude, 2023.

8.3 - Equipamentos Desportivos Municipais**Tabela 36 – Equipamentos Desportivos Municipais - 2023**

REGIÃO ADMIN.	BAIRROS	EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS – 2023		
		QUADRAS	CAMPOS OU MINI-CAMPOS	GINÁSIOS
NORTE	Lagoa Azul	9	5	2
	Igapó	2	0	0
	N. Sra. da Apresentação	1	3	0
	Pajuçara	12	6	0
	Potengi	10	3	0
	Redinha	5	0	0
	Salinas	0	0	0
SUBTOTAL		39	17	2
SUL	Lagoa Nova	5	0	0
	Nova Descoberta	2	1	0
	Candelária	2	0	0
	Capim Macio	6	0	0
	Pitumbu	6	5	0
	Neópolis	8	1	0
	Ponta Negra	4	0	0
SUBTOTAL		33	7	0
LESTE	Santos Reis	2	1	0
	Rocas	1	0	0
	Ribeira	0	1	0
	Praia do Meio	1	0	0
	Cidade Alta	2	1	0
	Petrópolis	0	0	1
	Areia Preta	0	0	0
	Mãe Luíza	1	1	0
	Alecrim	1	0	0
	Barro Vermelho	1	0	0
	Tirol	0	0	0
	Lagoa Seca	1	0	0
SUBTOTAL		10	4	1
OESTE	Quintas	1	0	0
	Nordeste	1	0	0
	Dix-Sept Rosado	1	1	0
	Bom Pastor	2	0	0
	N. Sra. de Nazaré	1	1	0
	Felipe Camarão	2	3	0
	Cidade da Esperança	1	1	0
	Cidade Nova	0	0	0
	Guarapes	1	1	0
	Planalto	1	0	0
SUBTOTAL		11	7	0
Parque das Dunas (ZPA-02)		0	0	0
TOTAL		93	35	3

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEL – Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, 2023.

Mapa 67 – Equipamentos Desportivos Municipais por bairro - 2023



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SEL - Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, 2023.

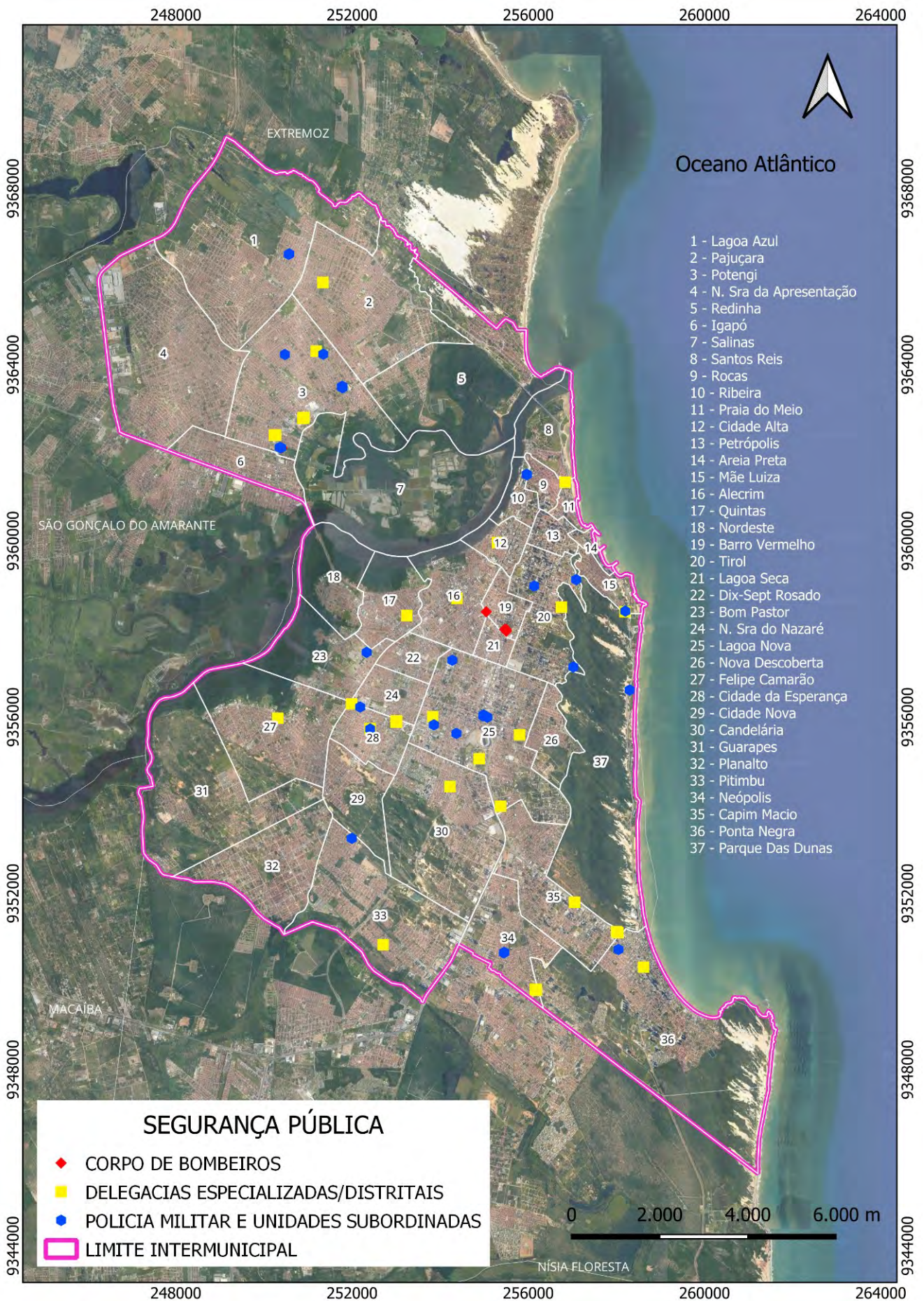
8.4 - Segurança Pública

Tabela 37 – Segurança Pública - 2023

R. A.	BAIRRO	DELEGACIAS DISTRITAIS	DELEGACIAS ESPECIALIZADAS	POLÍCIA MILITAR E UNIDADES SUBORDINADAS	CORPO DE BOMBEIROS
NORTE	Lagoa Azul	0	0	2	0
	Igapó	0	0	0	0
	N. Sra. da Apresentação	0	0	0	0
	Pajuçara	1	0	0	0
	Potengi	4	1	8	1
	Redinha	0	0	0	0
	Salinas	0	0	0	0
SUBTOTAL		5	1	10	1
SUL	Lagoa Nova	1	3	6	0
	Nova Descoberta	0	0	0	0
	Candelária	0	1	0	0
	Capim Macio	1	2	0	0
	Pitimbu	1	0	1	0
	Neópolis	0	8	2	0
	Ponta Negra	1	0	1	0
SUBTOTAL		4	14	10	0
LESTE	Santos Reis	0	0	0	0
	Rocas	0	0	0	0
	Ribeira	0	0	2	0
	Praia do Meio	1	0	0	0
	Cidade Alta	1	0	0	0
	Petrópolis	0	0	0	0
	Areia Preta	0	0	0	0
	Mãe Luíza	1	0	1	0
	Alecrim	1	0	0	0
	Barro Vermelho	0	0	0	5
	Tirol	0	1	2	0
	Lagoa Seca	0	0	0	0
SUBTOTAL		4	1	5	5
OESTE	Quintas	1	0	0	0
	Nordeste	0	0	0	0
	Dix-Sept Rosado	0	0	0	0
	Bom Pastor	0	0	1	0
	N. Sra. de Nazaré	0	0	0	0
	Felipe Camarão	1	0	0	0
	Cidade da Esperança	1	6	2	0
	Cidade Nova	0	0	0	0
	Guarapes	0	0	0	0
	Planalto	0	0	0	0
SUBTOTAL		3	6	3	0
Parque das Dunas		0	0	2	0
TOTAL		16	22	30	6

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SESED – Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Defesa Social, 2023.

Mapa 68 – Entidades de Segurança Pública por bairro - 2023



Fonte: Mapa elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados da SESED - Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Defesa Social, 2023.



9

Natal e Região Metropolitana



9.1 - Dados Básicos

Tabela 38: Criação do Municípios da RMN

MUNICÍPIOS	LEI DE CRIAÇÃO		DESMEMBRADO DE
	NÚMERO	DATA	
Arez	778	11/12/1876	Goianinha
Bom Jesus	2.794	11/05/1962	Elói de Souza
Ceará-Mirim	837	09/06/1882	Natal
Extremoz	2.876	04/04/1963	Ceará-Mirim
Goianinha	712	09/11/1928	Arês
Ielmo Marinho	2.909	27/08/1963	São Paulo do Potengi
Macaíba	801	27/10/1877	São Gonçalo (Extinto)
Maxaranguape	2.329	17/12/1958	Touros
Monte Alegre	929	25/11/1953	São José de Mipibu
Natal	-	25/12/1599	-
Nísia Floresta	242	18/02/1852	São José de Mipibu
Parnamirim	2.325	17/12/1958	Natal
São Gonçalo do Amarante	2.323	11/12/1958	Macaíba
São José de Mipibu	Alvará	03/05/1758	-
Vera Cruz	2.850	26/03/1963	São José de Mipibu

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo/DGP, com base nos dados do IDEMA – Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte, 2023.

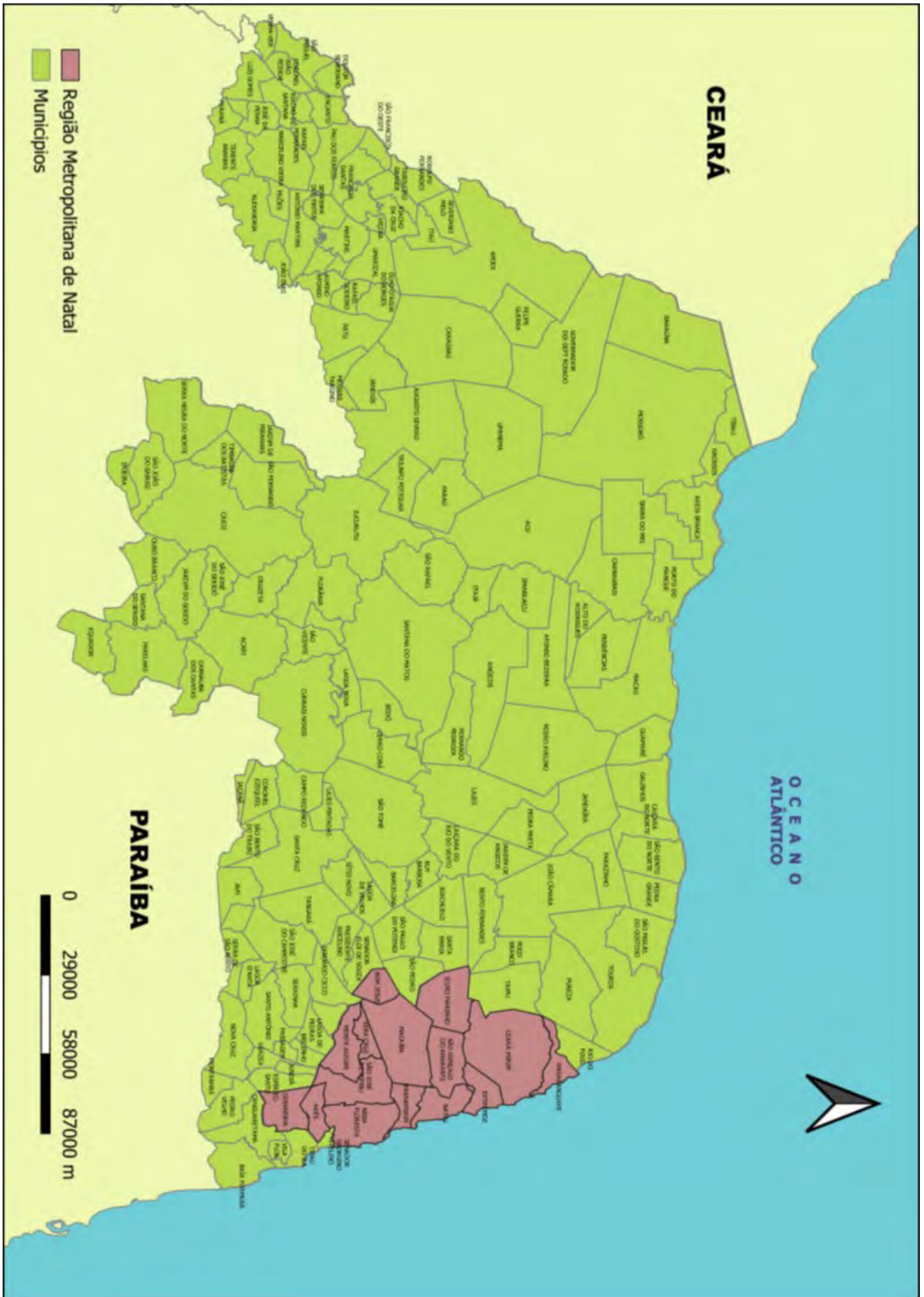
9.2 - Localização Geográfica, Altitude e Distância Rodoviária da Capital às Sedes Municipais

Tabela 39: Localização Geográfica, Altitude e Distância Rodoviária da Capital às Sedes Municipais

MUNICÍPIOS	LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA		ALTITUDE DA SEDE MUNICIPAL (m)	DISTÂNCIA RODOVIÁRIA DA CAPITAL (Km)
	LATITUDE (S)	LONGITUDE (W)		
Arez	6° 11' 40"	35° 09' 37"	52	58
Bom Jesus	5° 59' 02"	35° 34' 53"	98	46
Ceará-Mirim	5° 38' 04"	36° 25' 32"	33	28
Extremoz	05° 42' 20"	35° 18' 26"	41	16
Goianinha	6° 15' 53"	35° 12' 45"	19	54
Ielmo Marinho	5° 49' 27"	35° 33' 10"	65	54
Macaíba	5° 51' 30"	35° 21' 14"	11	14
Maxaranguape	5° 31' 02"	35° 15' 23"	7	54
Monte Alegre	6° 04' 04"	35° 19' 56"	52	34
Natal	5° 47' 42"	35° 12' 34"	30	-
Nísia Floresta	6° 05' 28"	35° 12' 31"	20	35
Parnamirim	5° 54' 56"	35° 15' 46"	53	12
São Gonçalo do Amarante	5° 47' 36"	35° 19' 46"	15	11
São José de Mipibu	6° 04' 29"	35° 14' 16"	58	31
Vera Cruz	6° 02' 39"	35° 25' 42"	94	37

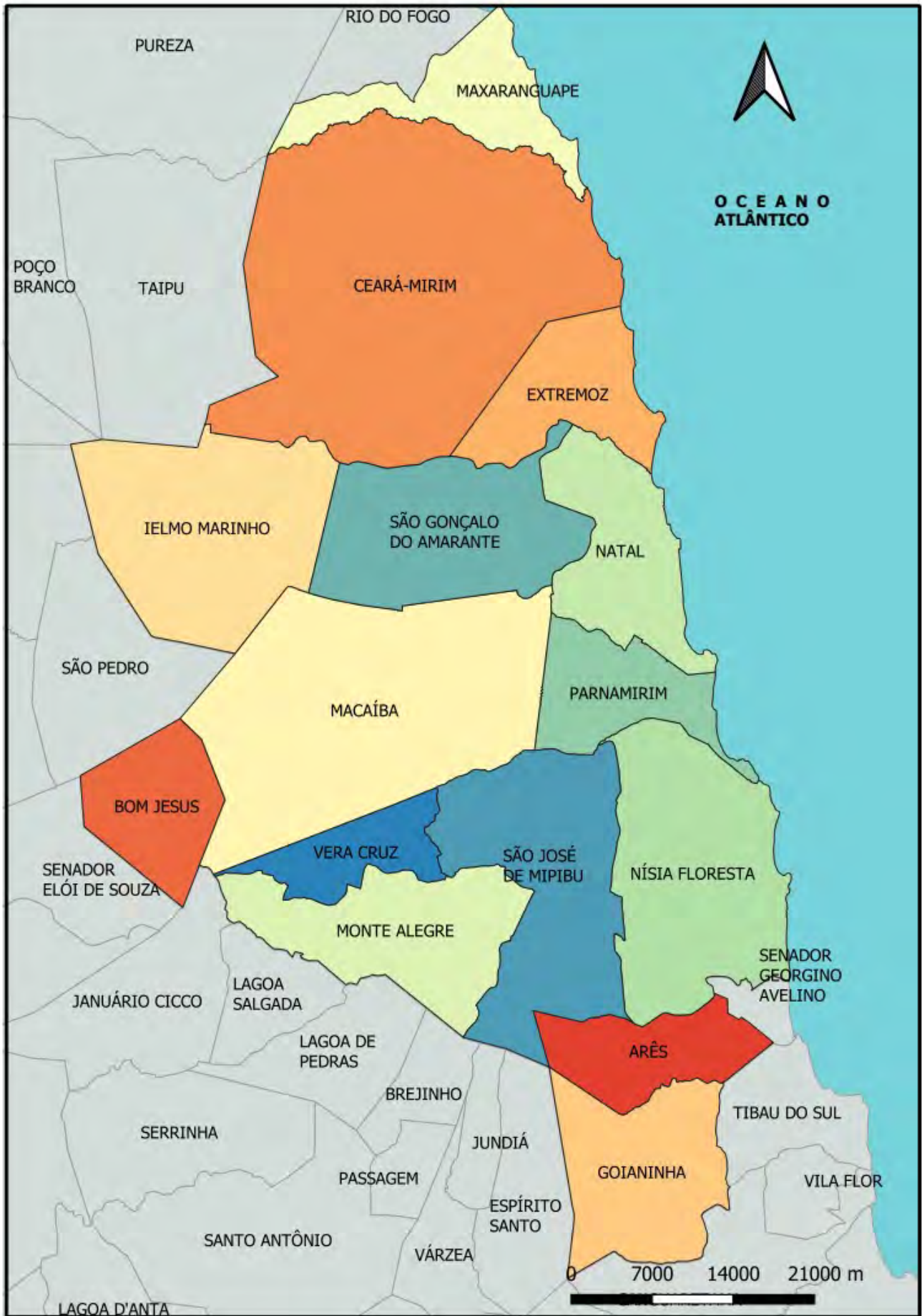
Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo/DGP, com base nos dados do IDEMA – Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte, 2023.

Mapa 69 - Rio Grande do Norte/Região Metropolitana de Natal



Fonte: SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, DGP - 2023

Mapa 70 - Municípios da Região Metropolitana de Natal



Fonte: SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, DGP - 2023

9.3 - Evolução da População

Tabela 40: Área, população residente, densidade demográfica e taxa de crescimento

MUNICÍPIOS	ÁREA (Km²)	POPULAÇÃO RESIDENTE						DENSIDADE DEMOGRÁFICA 2022 (Hab/Km²)	TAXA DE CRESCIMENTO 2010-2022
		1991	1996	2000	2007	2010	2022		
Arez	115,41	11.140	11.375	11.323	12.236	12.924	13.251	114,82	0,21
Bom Jesus	122,04	7.197	8.395	8.608	8.478	9.440	9.952	81,55	0,44
Ceará-Mirim	724,84	52.157	57.983	62.424	65.450	68.141	79.115	109,15	1,25
Extremoz	140,64	14.941	17.814	19.572	21.792	24.569	61.571	437,79	7,96
Goianinha	192,28	17.496	16.739	17.661	20.347	22.481	26.741	139,07	1,46
Ielmo Marinho	312,03	9.106	9.275	10.249	11.649	12.171	11.615	37,22	-0,39
Macaíba	510,09	43.450	46.655	54.883	63.337	69.467	82.212	161,17	1,41
Maxaranguape	132,13	13.518	14.942	8.001	8.969	10.441	10.255	77,61	-0,15
Monte Alegre	211,26	15.871	16.303	18.874	20.590	20.685	23.031	109,02	0,90
Natal	168,53	606.887	656.037	712.317	774.230	803.739	751.300	4.457,96	-0,56
Nísia Floresta	307,72	13.934	15.817	19.040	22.906	23.784	31.942	103,80	2,49
Parnamirim	124,01	63.312	86.177	124.690	172.751	202.456	252.716	2.037,93	1,87
São Gonçalo do Amarante	249,80	45.461	56.825	69.435	77.363	87.668	115.838	463,72	2,35
São José de Mipibu	289,99	28.151	31.917	34.912	36.990	39.776	47.286	163,06	1,45
Vera Cruz	84,13	7.970	9.334	8.522	10.313	10.719	10.676	126,90	-0,03
TOTAL	3.684,88	950.591	1.055.588	1.180.511	1.327.401	1.418.461	1.527.501	414,53	0,62

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Obs.: A área do Município de Natal foi obtida através do somatório das áreas dos bairros, considerado o eixo do rio.

Gráfico 45 - Evolução Populacional – Região Metropolitana de Natal

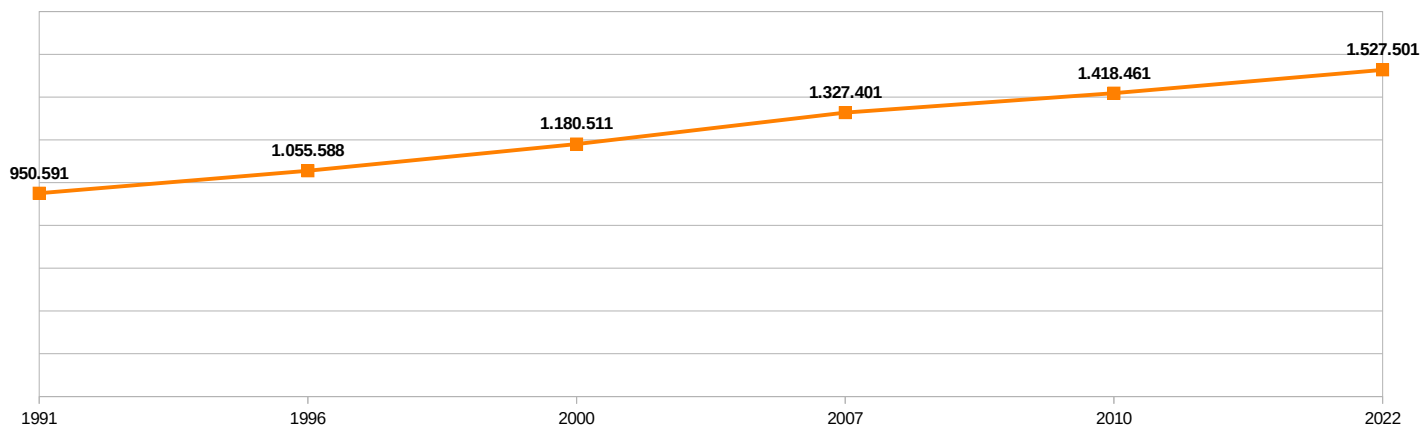


Gráfico 46 - Evolução Populacional – Arês

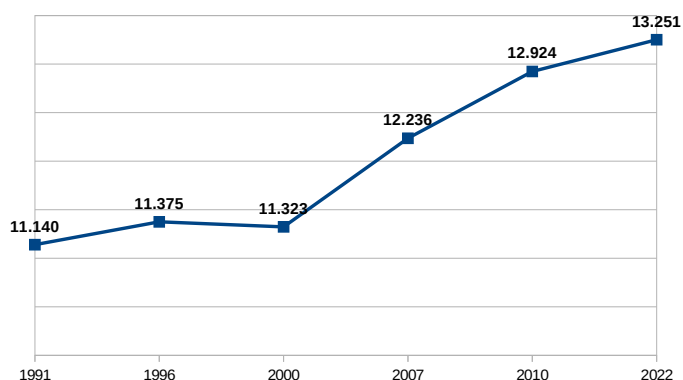
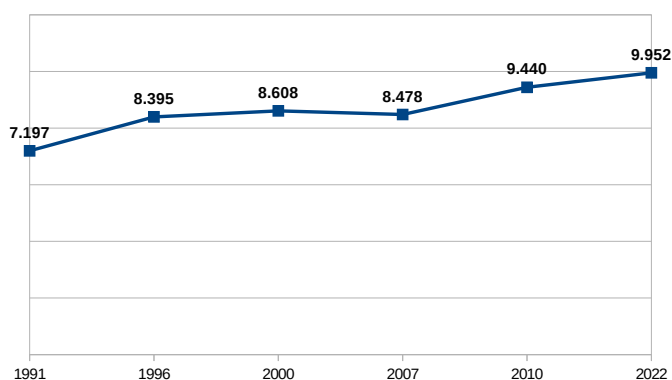


Gráfico 47 - Evolução Populacional – Bom Jesus



Fonte: Gráficos elaborados pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 48 - Evolução Populacional – Ceará-Mirim

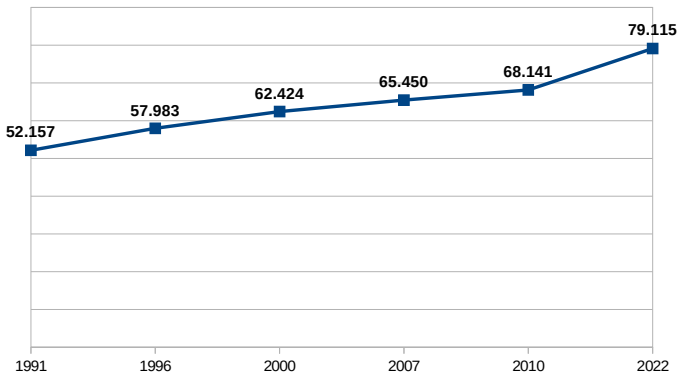


Gráfico 49 - Evolução Populacional – Extremoz

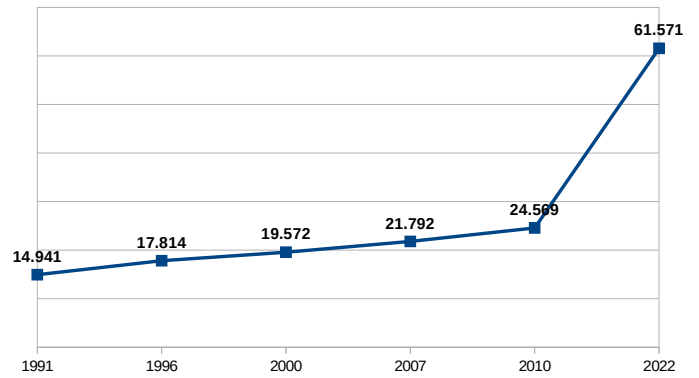


Gráfico 50 - Evolução Populacional – Goianinha

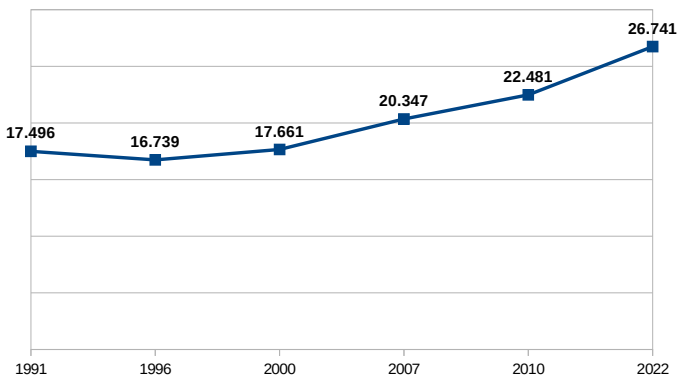


Gráfico 51 - Evolução Populacional – Ielmo Marinho

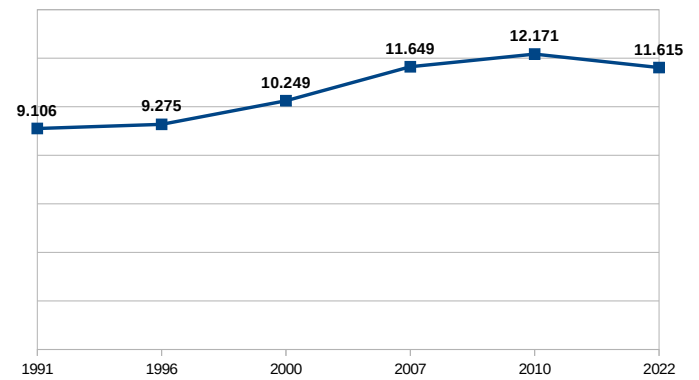


Gráfico 52 - Evolução Populacional – Macaíba

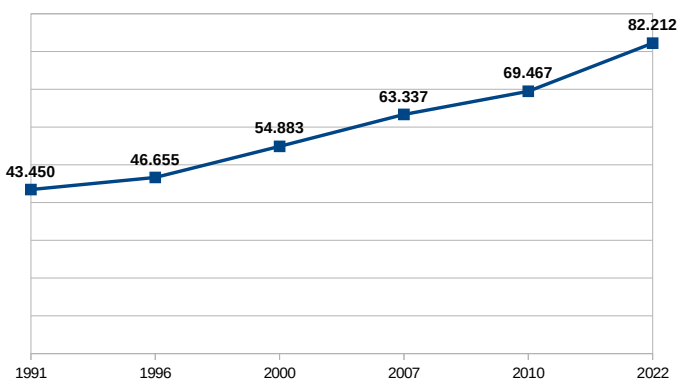


Gráfico 53 - Evolução Populacional – Maxaranguape

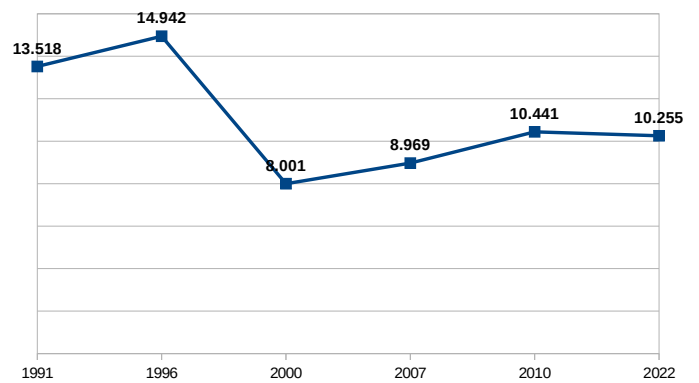


Gráfico 54 - Evolução Populacional – Monte Alegre

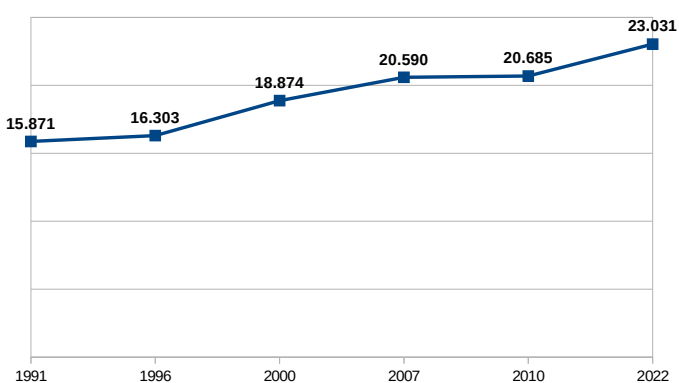
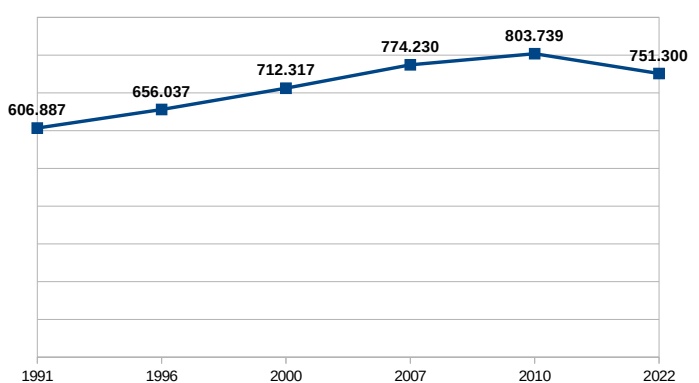
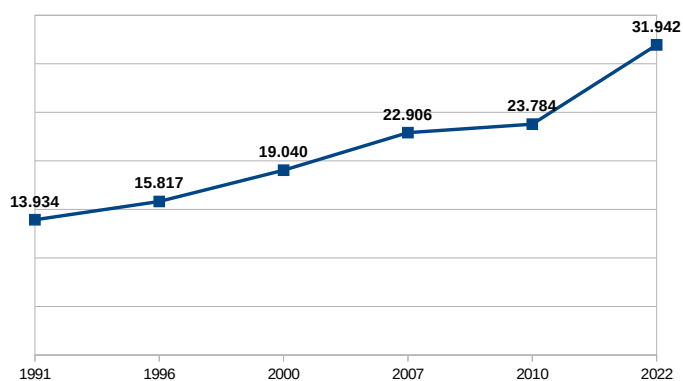
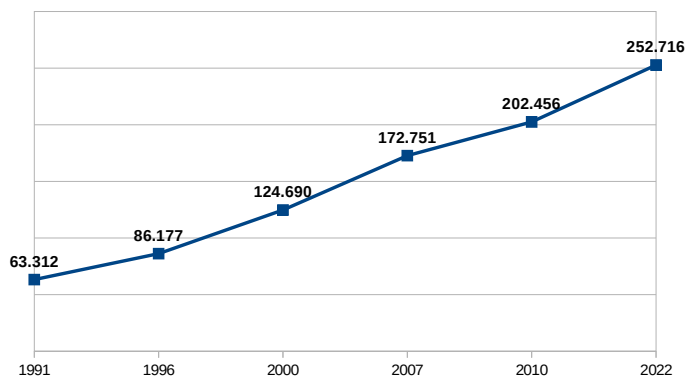
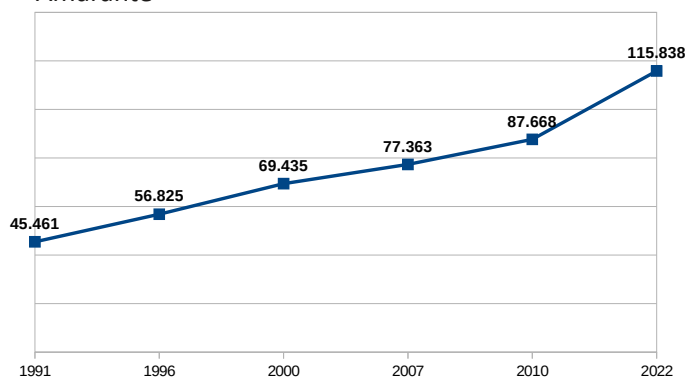
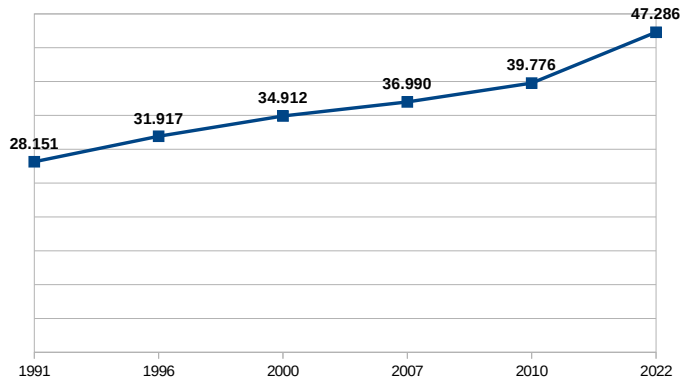
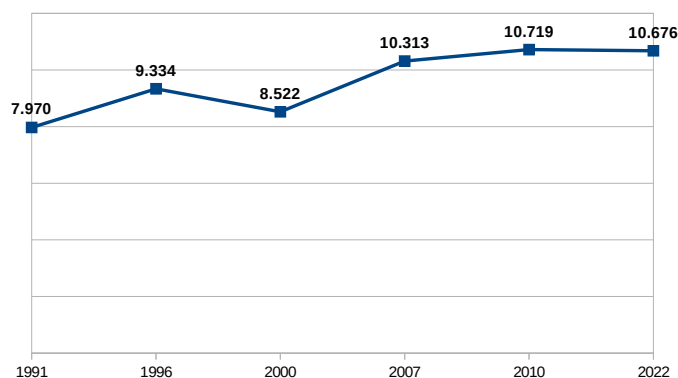


Gráfico 55 - Evolução Populacional – Natal

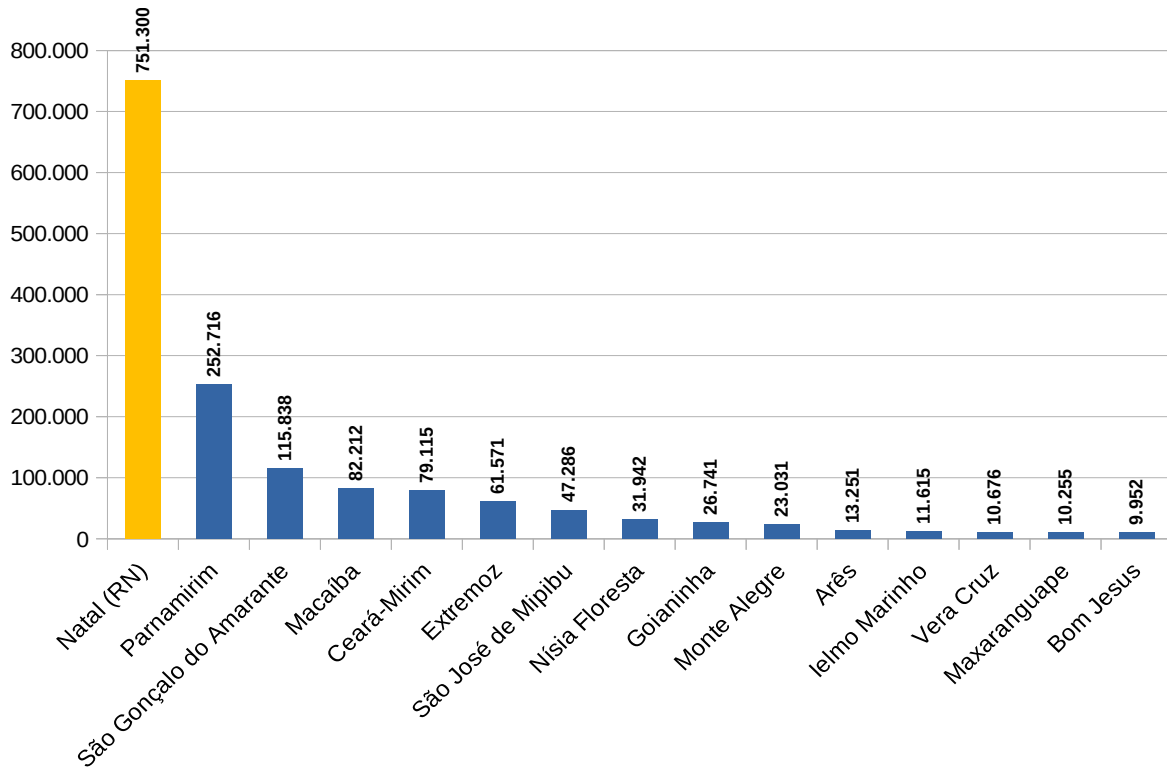


Fonte: Gráficos elaborados pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 56 - Evolução Populacional – Nísia Floresta**Gráfico 57 - Evolução Populacional – Parnamirim****Gráfico 58 - Evolução Populacional – São Gonçalo do Amarante****Gráfico 59 - Evolução Populacional – São José de Mipibu****Gráfico 60 - Evolução Populacional – Vera Cruz**

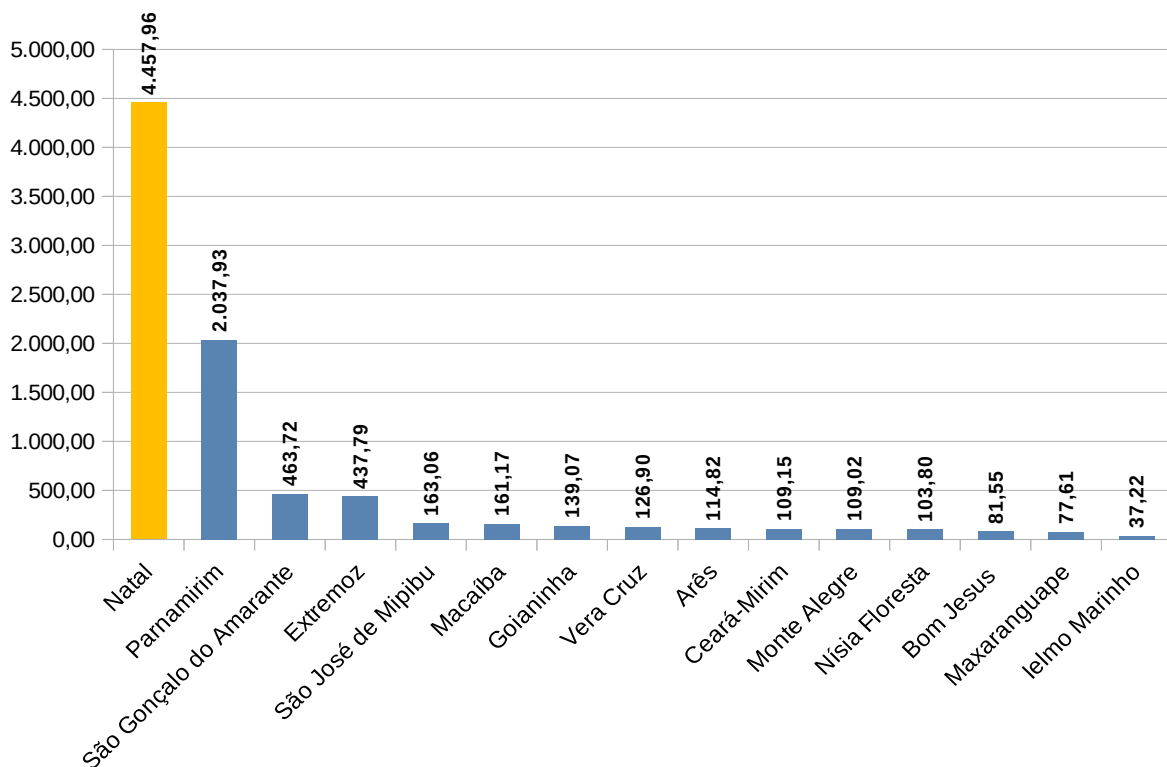
Fonte: Gráficos elaborados pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 61 - População RMN – 2022

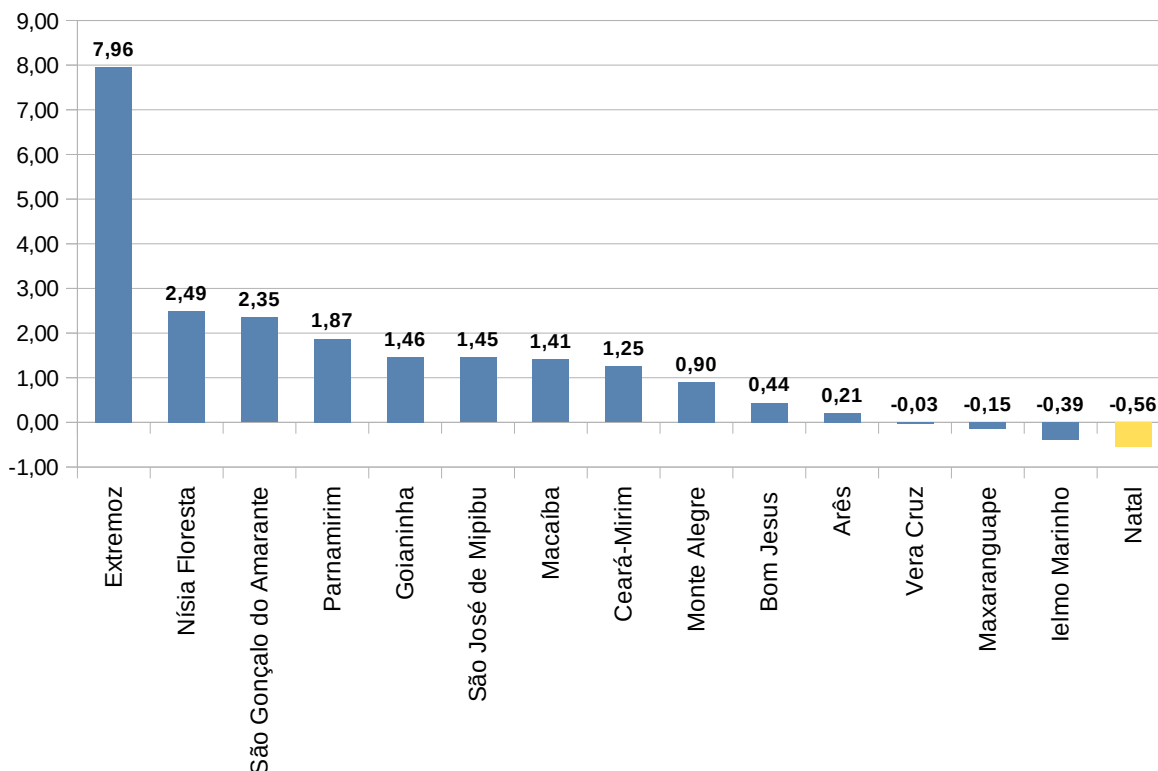


Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 62 - Densidade Demográfica RMN (Hab/Km²) – 2022



Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 63 - Taxa de Crescimento RMN 2010 - 2022

Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

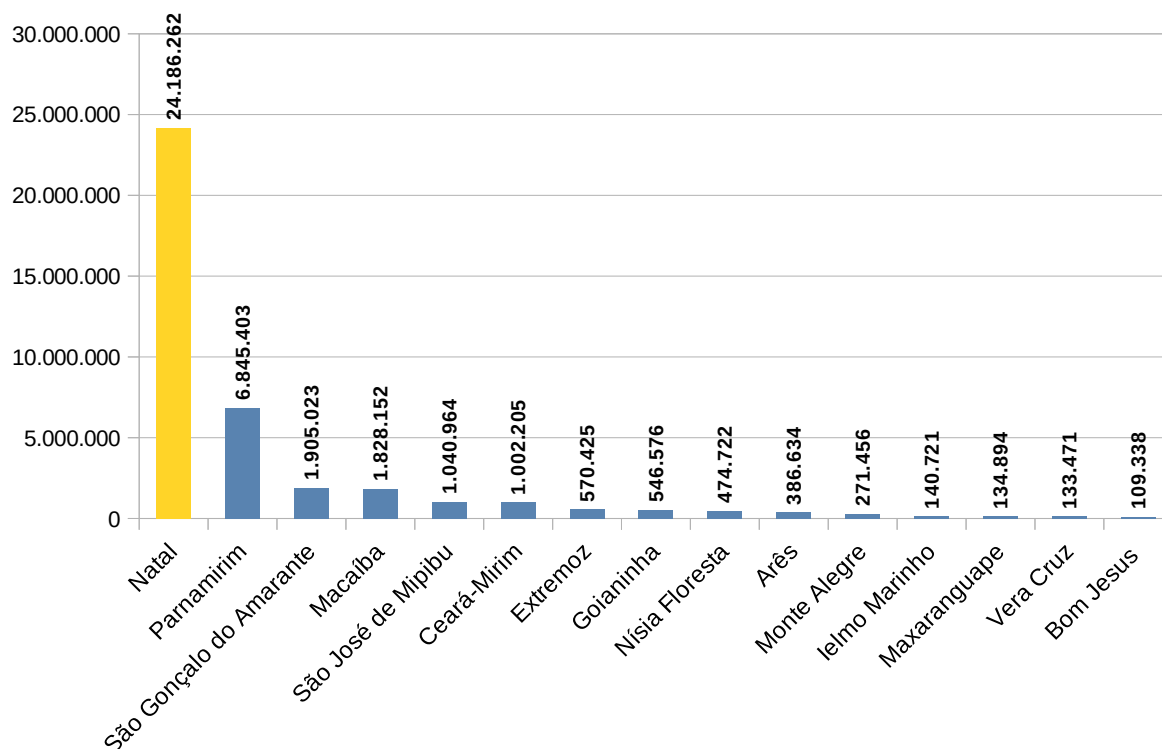
9.4 - Produto Interno Bruto (PIB)

Tabela 41: PIB RMN - 2021

MUNICÍPIOS	PIB 2021 a preços correntes (R\$ 1.000)	RANKING RELATIVO	
		À Região Metropolitana	Ao Estado do RN
Arês	386.634	10º	32º
Bom Jesus	109.338	15º	87º
Ceará-Mirim	1.002.205	6º	12º
Extremoz	570.425	7º	25º
Goianinha	546.576	8º	28º
Ielmo Marinho	140.721	12º	68º
Macaíba	1.828.152	4º	6º
Maxaranguape	134.894	13º	72º
Monte Alegre	271.456	11º	42º
Natal	24.186.262	1º	1º
Nísia Floresta	474.722	9º	30º
Parnamirim	6.845.403	2º	3º
São Gonçalo do Amarante	1.905.023	3º	5º
São José de Mipibu	1.040.964	5º	11º
Vera Cruz	133.471	14º	73º

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 64 - PIB RMN - 2021



Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2022.

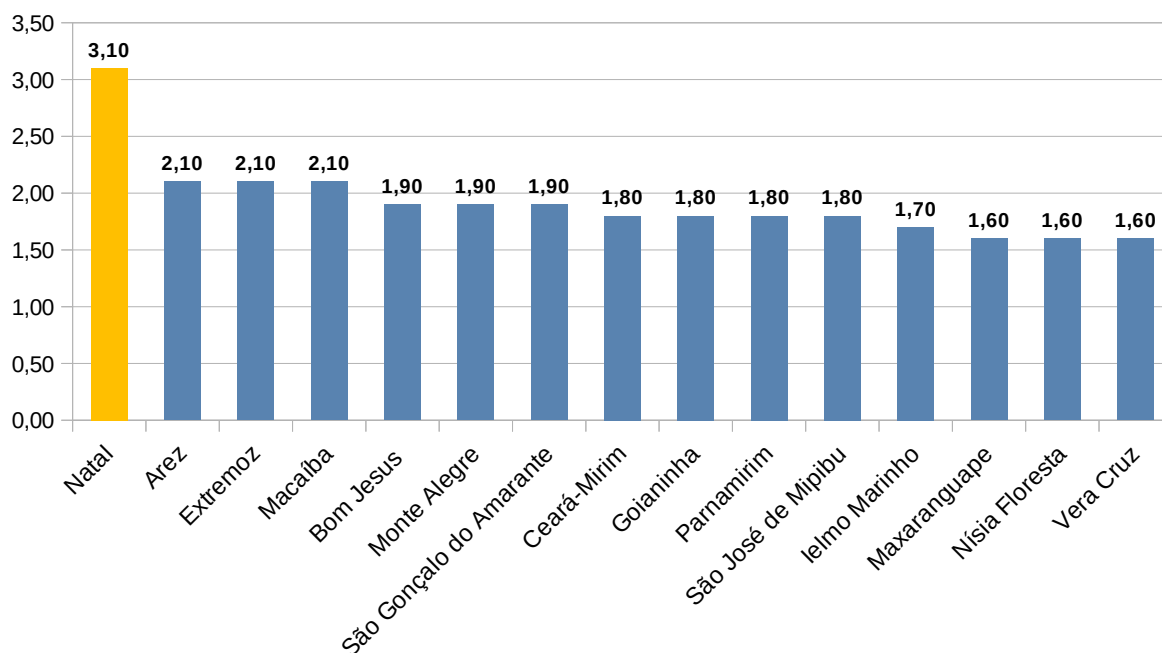
9.5 - Trabalho e Rendimento

Tabela 42: Trabalho e Rendimento RMN - 2021

MUNICÍPIOS	TRABALHO E RENDIMENTO 2021			
	Salário Médio Mensal dos Trabalhadores Formais (s.mín.)	Pessoal Ocupado	População Ocupada (%)	Unidades locais, empresas e outras organizações atuantes
Arês	1,60	3.141	21,62	85
Bom Jesus	2,10	663	6,42	95
Ceará-Mirim	1,70	7.496	10,09	836
Extremoz	1,80	3.901	13,32	512
Goianinha	1,80	4.335	16,05	379
Ielmo Marinho	1,70	1.013	7,22	37
Macaíba	1,80	12.718	15,35	1.133
Maxaranguape	1,60	1.339	10,53	104
Monte Alegre	1,80	2.529	11,14	193
Natal	3,00	322.911	36,01	27.157
Nísia Floresta	1,80	3.576	12,65	351
Parnamirim	1,70	48.551	17,82	5.616
São Gonçalo do Amarante	1,80	15.096	14,39	1.160
São José de Mipibu	1,50	6.762	15,17	657
Vera Cruz	1,80	865	6,76	104

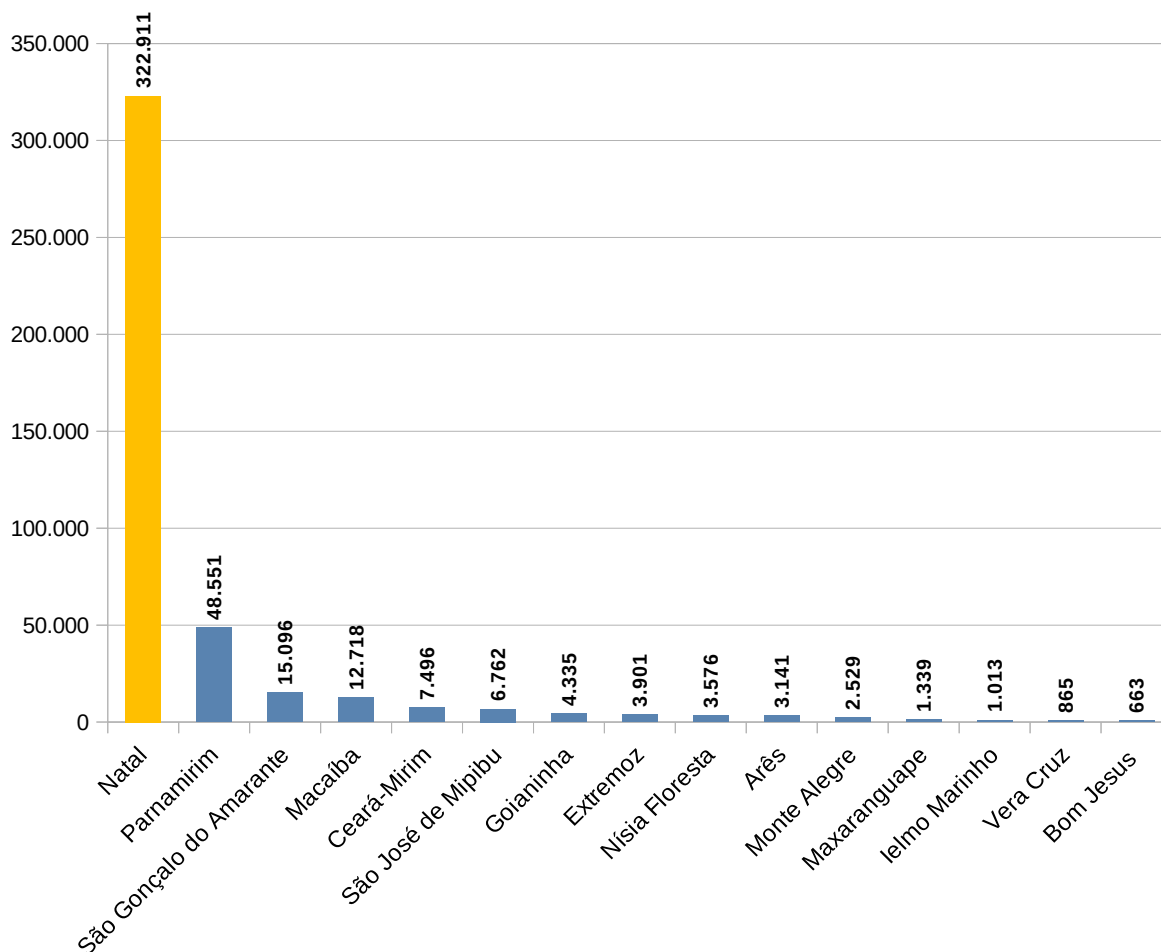
Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Cadastro Central de Empresas, 2021.

Gráfico 65 - Salário Médio Mensal dos Trabalhadores Formais (salários mínimos) – RMN 2021

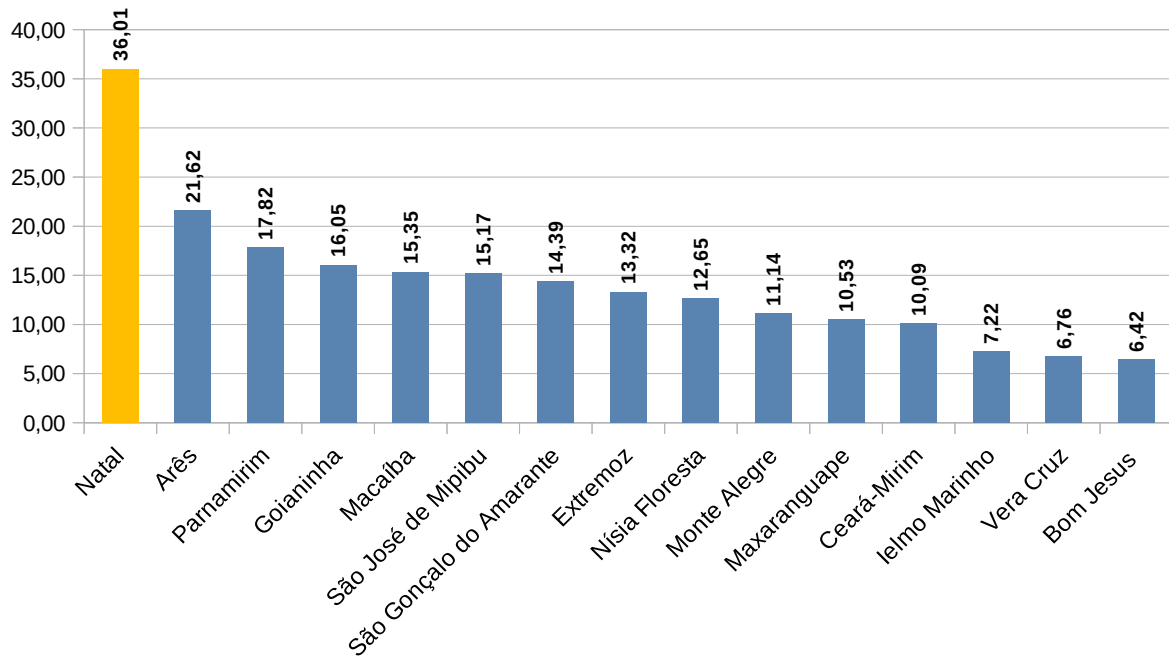


Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

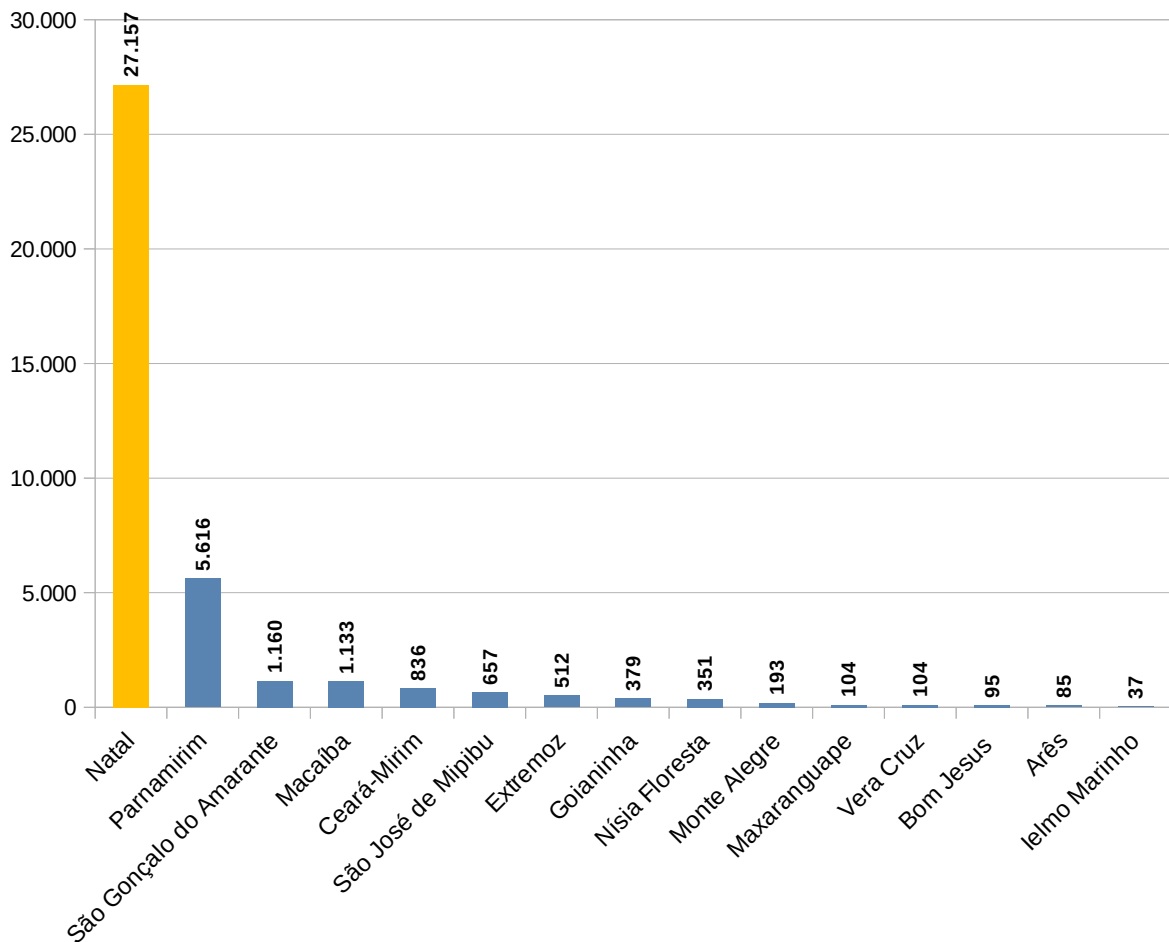
Gráfico 66 - Pessoal Ocupado – RMN 2021



Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 67 - População Ocupada (%) - RMN 2021

Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.

Gráfico 68 - Unidades locais, empresas e outras organizações atuantes - RMN 2021

Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística 2023.



10

Natal e as Capitais Brasileiras



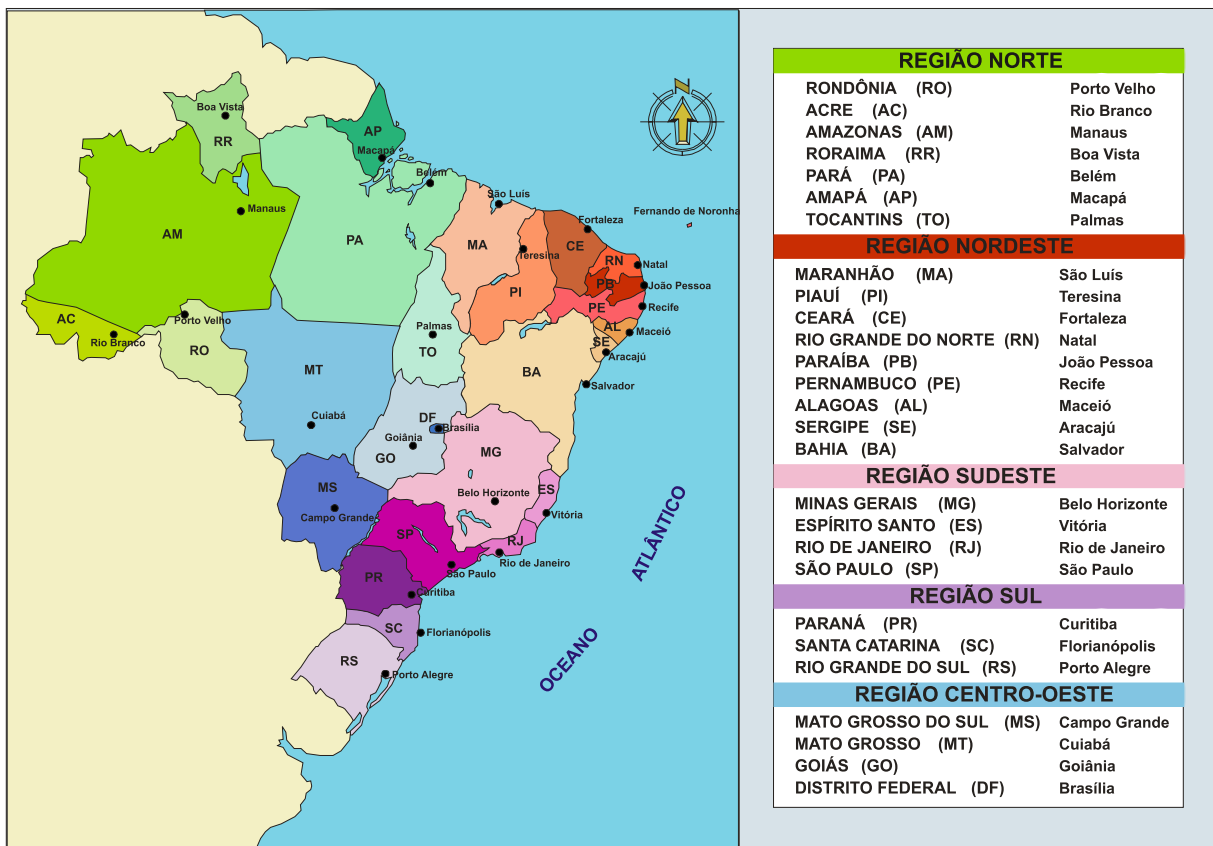
10.1 - Caracterização das Capitais Brasileiras

Tabela 43 - Capitais Brasileiras: ano de instalação, área, altitude e população

REGIÃO	CAPITAIS	ANO DE INSTALAÇÃO	ÁREA (km²)	ALTITUDE DA SEDE (METROS)	POPULAÇÃO RESIDENTE 2010	POPULAÇÃO RESIDENTE 2022	TAXA DE CRESCIMENTO POPULAÇÃO RESIDENTE (2010-2022)	DENSIDADE DEMOGRAFICA 2022 (HAB/Km²)
NORTE	PORTO VELHO	1943	34.090,95	85	428.527	460.434	0,60	13,51
	RIO BRANCO	1904	8.835,15	153	336.038	364.756	0,69	41,28
	MANAUS	1833	11.401,09	92	1.802.014	2.063.689	1,14	181,01
	BOA VISTA	1943	5.687,04	85	284.313	413.486	3,17	72,71
	BELÉM	1616	1.059,47	10	1.393.399	1.303.403	-0,55	1.230,25
	MACAPÁ	1943	6.563,85	16	398.204	442.933	0,89	67,48
NORDESTE	PALMAS	1989	2.227,33	230	228.332	302.692	2,38	135,90
	SÃO LUÍS	1612	583,06	24	1.014.837	1.037.775	0,19	1.779,87
	TERESINA	1832	1.391,29	72	814.230	866.300	0,52	622,66
	FORTALEZA	1725	312,35	21	2.452.185	2.428.708	-0,08	7.775,52
	NATAL	1599	167,40	30	803.739	751.300	-0,56	4.488,03
	JOÃO PESSOA	1585	210,04	47	723.515	833.932	1,19	3.970,27
	RECIFE	1709	218,84	4	1.537.704	1.488.920	-0,27	6.803,60
	MACEIÓ	1815	509,32	16	932.748	957.916	0,22	1.880,77
	ARACAJU	1855	182,16	4	571.149	602.757	0,45	3.308,89
	SALVADOR	1549	693,44	8	2.675.656	2.417.678	-0,84	3.486,49
SUDESTE	BELO HORIZONTE	1893	331,35	858	2.375.151	2.315.560	-0,21	6.988,18
	VITÓRIA	1823	97,12	3	327.801	322.869	-0,13	3.324,33
	RIO DE JANEIRO	1565	1.200,33	2	6.320.446	6.211.223	-0,15	5.174,60
SUL	SÃO PAULO	1554	1.521,20	760	11.253.503	11.451.999	0,15	7.528,26
	CURITIBA	1693	434,89	934	1.751.907	1.773.718	0,10	4.078,53
	FLORIANÓPOLIS	1726	674,84	3	421.240	537.211	2,05	796,05
	PORTO ALEGRE	1809	495,39	3	1.409.351	1.332.845	-0,46	2.690,50
CENTRO-OESTE	CAMPO GRANDE	1899	8.082,98	532	786.797	898.100	1,11	111,11
	CUIABÁ	1719	4.327,45	176	551.098	650.877	1,40	150,41
	GOIÂNIA	1935	729,30	749	1.302.001	1.437.366	0,83	1.970,90
	BRASÍLIA	1960	5.760,78	1.171	2.570.160	2.817.381	0,77	489,06

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (DIPE), com base nos dados do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2023.

Mapa 71 - Capitais Brasileiras: Localizações Geográficas

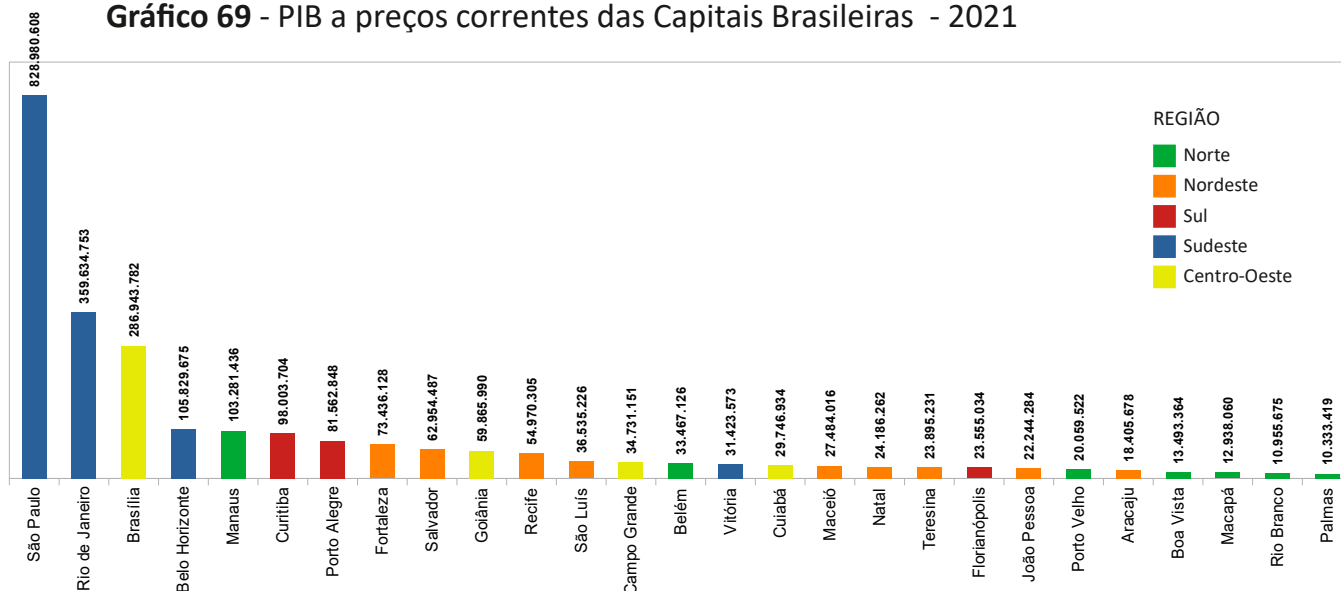


Fonte: Acervo SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

10.2 - Produto Interno Bruto (PIB)**Tabela 44 - PIB das Capitais Brasileiras - 2021**

REGIÃO	Municípios das Capitais e respectivas Unidades da Federação	PRODUTO INTERNO BRUTO A PREÇOS CORRENTES – 2021			
		Valor (1.000 R\$)	Posição em relação		
			Às Capitais	À Unidade da Federação	Ao Brasil
NORTE	Porto Velho/RO	20.059.522	22º	1º	65º
	Rio Branco/AC	10.955.675	26º	1º	131º
	Manaus/AM	103.281.436	5º	1º	5º
	Boa Vista/RR	13.493.364	24º	1º	110º
	Belém/PA	33.467.126	14º	3º	38º
	Macapá/AP	12.938.060	25º	1º	117º
	Palmas/TO	10.333.419	27º	1º	143º
NORDESTE	São Luís/MA	36.535.226	12º	1º	32º
	Teresina/PI	23.895.231	19º	1º	49º
	Fortaleza/CE	73.436.128	8º	1º	11º
	Natal/RN	24.186.262	18º	1º	47º
	João Pessoa/PB	22.244.284	21º	1º	55º
	Recife/PE	54.970.305	11º	1º	19º
	Maceió/AL	27.484.016	17º	1º	44º
	Aracaju/SE	18.405.678	23º	1º	72º
SUDESTE	Salvador/BA	62.954.487	9º	1º	14º
	Belo Horizonte/MG	105.829.675	4º	1º	4º
	Vitória/ES	31.423.573	15º	2º	42º
	Rio de Janeiro/RJ	359.634.753	2º	1º	2º
SUL	São Paulo/SP	828.980.608	1º	1º	1º
	Curitiba/PR	98.003.704	6º	1º	6º
	Florianópolis/SC	23.555.034	20º	3º	51º
CENTRO-OESTE	Porto Alegre/RS	81.562.848	7º	1º	9º
	Campo Grande/MS	34.731.151	13º	1º	35º
	Cuiabá/MT	29.746.934	16º	1º	43º
	Goiânia/GO	59.865.990	10º	1º	15º
	Brasília/DF	286.943.782	3º	1º	3º

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2023.

Gráfico 69 - PIB a preços correntes das Capitais Brasileiras - 2021

Fonte: Gráfico elaborado pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2023.

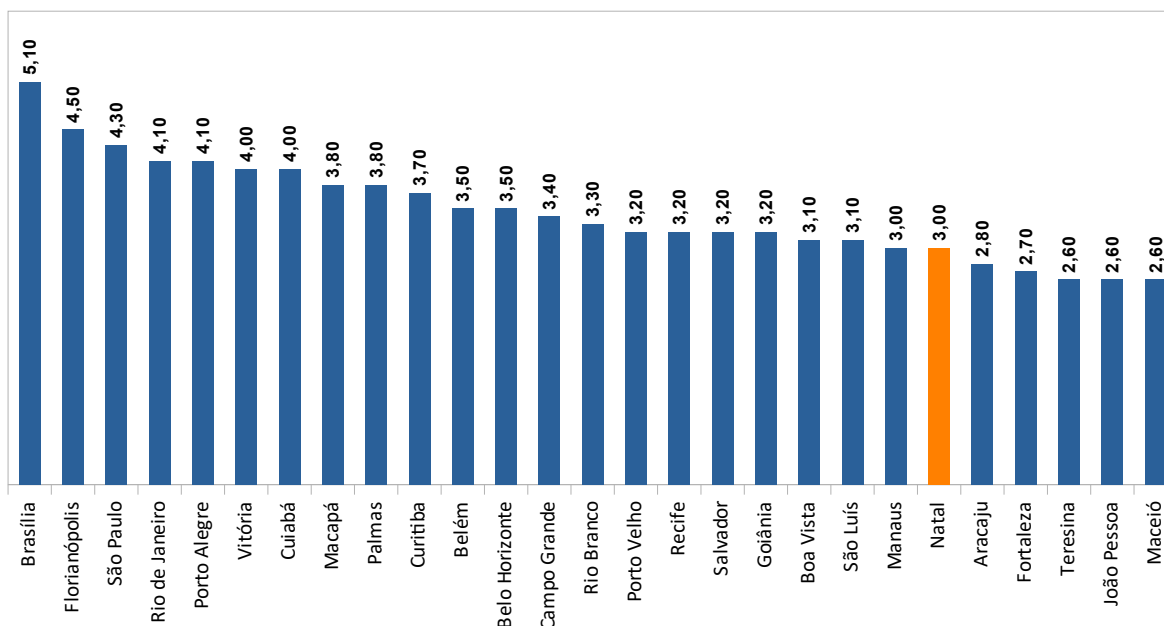
10.3 - Trabalho e Rendimento

Tabela 45 - Trabalho e Rendimento nas Capitais Brasileiras - 2021

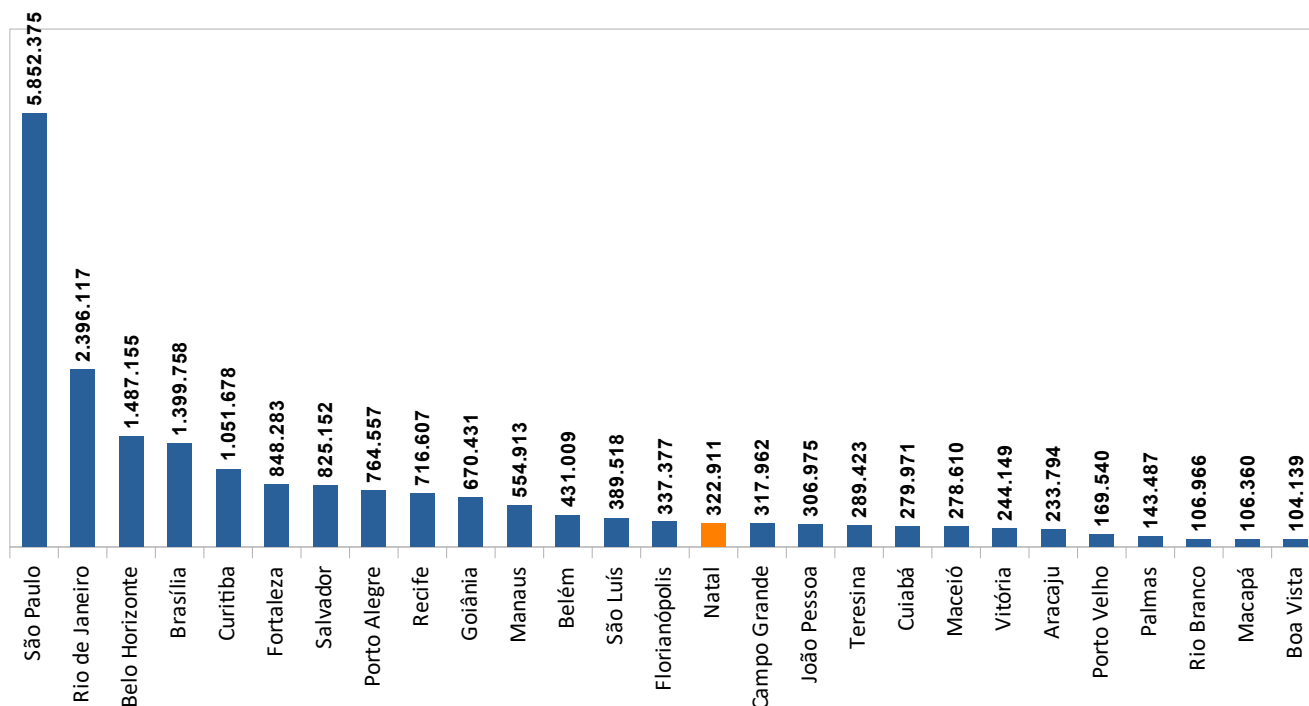
REGIÃO	Capitais	TRABALHO E RENDIMENTO 2021		
		Salário Médio Mensal dos Trabalhadores Formais (s.mín.)	Pessoal Ocupado	População Ocupada (%)
NORTE	Porto Velho	3,20	169.540	30,88
	Rio Branco	3,30	106.966	25,50
	Manaus	3,00	554.913	24,60
	Boa Vista	3,10	104.139	23,85
	Belém	3,50	431.009	28,61
	Macapá	3,80	106.360	20,36
	Palmas	3,80	143.487	45,79
NORDESTE	São Luís	3,10	389.518	34,91
	Teresina	2,60	289.423	33,22
	Fortaleza	2,70	848.283	31,38
	Natal	3,00	322.911	36,01
	João Pessoa	2,60	306.975	37,17
	Recife	3,20	716.607	43,14
	Maceió	2,60	278.610	27,01
	Aracaju	2,80	233.794	34,76
SUDESTE	Salvador	3,20	825.152	28,45
	Belo Horizonte	3,50	1.487.155	58,76
	Vitória	4,00	244.149	66,07
	Rio de Janeiro	4,10	2.396.117	35,36
SUL	São Paulo	4,30	5.852.375	47,21
	Curitiba	3,70	1.051.678	53,56
	Florianópolis	4,50	337.377	65,32
CENTRO-OESTE	Porto Alegre	4,10	764.557	51,23
	Campo Grande	3,40	317.962	34,71
	Cuiabá	4,00	279.971	44,89
	Goiânia	3,20	670.431	43,10
	Brasília	5,10	1.399.758	45,24

Fonte: Tabela elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Cadastro Central de Empresas, 2023.

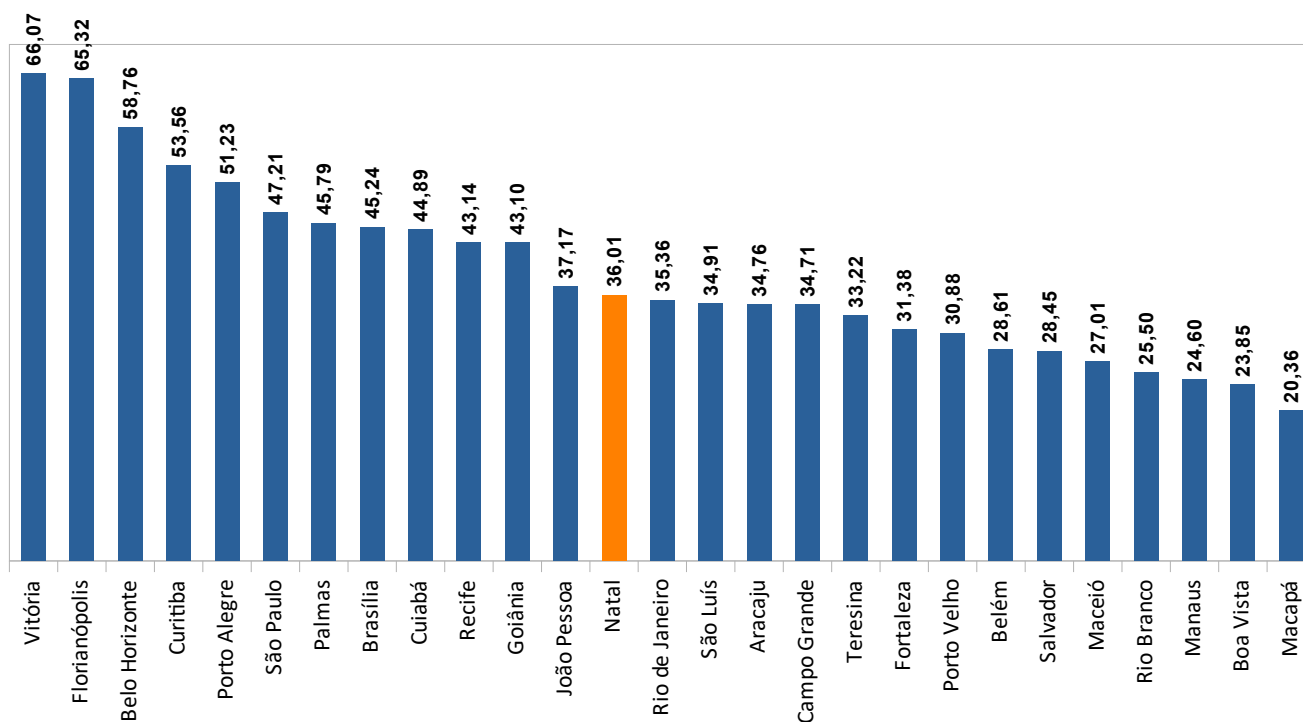
Gráfico 70 - Salário Médio dos Trabalhadores Formais nas Capitais Brasileiras, em salários mínimos - 2021



Fonte: Gráfico elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Cadastro Central de Empresas, 2023.

Gráfico 71 - Pessoal Ocupado nas Capitais Brasileiras - 2021

Fonte: Gráfico elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Cadastro Central de Empresas, 2023.

Gráfico 72 – Percentual da População Ocupada nas Capitais Brasileiras - 2021

Fonte: Gráfico elaborada pela SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, com base nos dados do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Cadastro Central de Empresas, 2023.



Referências



Referências

COSTA, Ademir A. da. **A Verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal–RN**. Tese Doutorado Rio de Janeiro, UFRJ. PPGG, 2000.

CUNHA, Gersonete S. da. **Natal: a expansão territorial urbana**. Natal, 1991.

FERREIRA, A. L. de A. et al. **A participação do sistema de incorporação na produção do espaço urbano em Natal**. In: RIBEIRO, Luis C. de Q. et al. A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora da UFRJ, 1996.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA. **Censo Demográfico 2022**. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/demografico-2022/universo-populacao-por-cor-ou-raca>. Acesso em 19 fev. 2024.

_____. Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA. **Cadastro Central de Empresas 2021**. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/cempre/tabelas/brasil/2021>. Acesso em 19 fev. 2024.

_____. Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA. **Produto Interno Bruto dos Municípios 2021**. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/pib-munic/tabelas>. Acesso em 19 fev. 2024.

Junior, João José da Silva. Minicurso: **O Laudêmio e sua juridicidade**. 2012. Acesso, https://www.stf.jus.br/repositorio/cms/portaITvJustica/portaITvJusticaNoticia/anexo/Joao_Jose_da_Silva_Junior.pdf> Acesso em:29/10/2023.

LOUREIRO, Waldemar. **Registro da Propriedade imóvel**. V. 1. Rio de Janeiro: Forense, 1968.

MEDEIROS, T. **Aspectos geopolíticos e antropológicos da história do Rio Grande do Norte**. Natal: Imprensa Universitária, 1973.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Plano municipal de redução de risco do município de Natal**: Relatório final, volume 1. Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2008. Disponível em: <<https://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html>>.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo.

Proposta de regulamentação da zona de proteção ambiental 9: Relatório de contribuições da equipe técnica do Departamento de Planejamento, Projetos e Patrimônio (DPPP) e Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental (SPPUA). Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2015. Disponível em: <<https://natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-1120.html>>. Acesso em 01 de Abril de 2020.

Referências

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Proposta de regulamentação da zona de proteção ambiental 8:** Relatório de contribuições da equipe técnica do Departamento de Planejamento, Projetos e Patrimônio (DPPP) e Setor de Projetos e Planejamento Urbano e Ambiental (SPPUA). Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2016. Disponível em: <<https://natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-1150.html>> Acesso em 01 de abril de 2020.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Estudo remanescentes de dunas de Natal: área de preservação Permanente.** Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2017. Disponível em:<<https://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html>>. Acesso em 03 março de 2020.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Mapeamento e diagnóstico das áreas de preservação permanente no município de Natal.** Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2019.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Análise de vulnerabilidade à erosão costeira da orla de Natal. Embasamento teórico-metodológico.** Natal: Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020a.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Área de ocorrência de espécies ameaçadas de extinção.** Anexo nº III – Mapa nº 20 da Minuta do Plano Diretor de Natal. Natal: Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020b.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Sistema de espaços livres e áreas verdes – selav,** anexo nº III – mapa nº 23 da minuta do plano diretor de natal. Natal: Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020c.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Mapeamento de áreas com potencial de risco. Natal:** Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020d.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Mapeamento do patrimônio cultural edificado de Natal.** Natal: Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020e.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Mapeamento geomorfológico do município de Natal,** anexo nº III – mapa nº 21 da minuta do plano diretor de natal. Natal: Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020f.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Mapeamento hidrológico do município de Natal,** anexo nº III – mapa nº 22 da minuta do plano diretor de natal. Natal: Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020g.

Referências

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Zona especial costeira e estuarina e gestão da orla**. Natal: Secretaria Adjunta de Informação, Planejamento Urbanístico e Gestão Ambiental, 2020h.

NATAL. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo. **Lei complementar n.º 208 de 07 de março de 2022**. Natal: dom, 2022.

RIO GRANDE DO NORTE. Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente do Rio Grande do Norte. **Anuário Estatístico do Rio Grande do Norte 2019**. Natal: IDEMA, 2019. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/19YzHBWO0clWtKY2-JkSr7OWH-RhVicJ/view?usp=sharing>. Acesso em 25/01/2021.

_____. Secretaria de Recursos Hídricos. Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte. **Plano Diretor de Esgotamento Sanitário da Região Metropolitana de Natal**. Relatório 2: Concepção e traçado dos coletores troncos e secundários, emissários e interceptores. Natal: SERHID; CAERN, mar. 2004.

SANTOS, P. P. dos. **Evolução econômica do Rio Grande do Norte**. Natal: Clima, 1994.



PUBLICAÇÕES

SEMURB

DESDE 2003



NATAL
PREFEITURA

SEMURB
SECRETARIA
MUNICIPAL DO
MEIO AMBIENTE
E URBANISMO

Prefeitura Municipal de Natal
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB
Av. Nevaldo Rocha 4.665, Tirol - Natal/RN
59.056-374
www.natal.rn.gov.br/semurb