

INDICAÇÃO N° 059/2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,



Rárika de Araújo Bastos, vereadora com assento nesta egrégia Casa Legislativa, subscrita na forma regimental em vigência, vem, respeitosamente, INDICAR à Chefe do Executivo Municipal, a Excelentíssima Senhora Raimunda Nilda da Silva Cruz, extensivo à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SEMUR) e à Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças (SEPLAF), que realize os devidos encaminhamentos para iniciar o processo de revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Parnamirim/RN.

JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor do Município de Parnamirim/RN, instituído pela Lei Complementar nº 063, de 08 de março de 2013, constitui o principal instrumento de ordenamento territorial e planejamento do desenvolvimento urbano municipal. Passados mais de doze anos de sua vigência, observa-se significativo distanciamento entre as diretrizes estabelecidas no referido diploma normativo e a atual dinâmica urbana vivenciada pelo município, circunstância que compromete a capacidade do Poder Público de responder, com eficiência e previsibilidade, às demandas estruturais e sociais decorrentes do acelerado processo de urbanização.

O tema já foi objeto da Indicação Legislativa nº 103/2025, apresentada por este mandato parlamentar com idêntica finalidade, sem que, até o presente momento, tenha havido manifestação formal do Poder Executivo quanto à adoção de providências para a instauração do processo revisional, situação que reforça a necessidade de reiterar a pauta, diante da urgência e da relevância estratégica do planejamento urbano para o desenvolvimento sustentável da cidade.

A trajetória demográfica de Parnamirim evidencia expressivo crescimento populacional nas últimas décadas. Dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística demonstram que o município passou de 124.690 habitantes no ano 2000 para 202.413 habitantes em 2010, alcançando 252.716 habitantes no Censo de 2022, com estimativa populacional de 271.713 habitantes em 2025. O crescimento superior a 100% em pouco mais de vinte anos impõe novos desafios à gestão territorial, exigindo atualização das

 **CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM
RECEBIDO**

DATA: 09/02/2026


DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO

Av. Castor Vieira Régis, s/nº, Cohabinal
Parnamirim/RN - 59140-670
(84) 99896-0169
www.parnamirim.rn.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM
Mesa Diretora
Lido na Sessão

Data: 30 / 02 / 2026

Thiago Fernandes
Vº Secretário

normas urbanísticas para assegurar infraestrutura adequada, mobilidade eficiente, ampliação da oferta habitacional e acesso equilibrado aos serviços públicos.

A expansão urbana acelerada, quando não orientada por instrumentos de planejamento atualizados, tende a produzir ocupações desordenadas, formação de vazios urbanos, sobrecarga dos sistemas de mobilidade e ampliação das desigualdades socioespaciais. A revisão do Plano Diretor apresenta-se como medida indispensável para estabelecer diretrizes modernas de uso e ocupação do solo, definir áreas prioritárias para adensamento urbano e orientar o crescimento territorial de forma equilibrada e sustentável.

O cenário habitacional e a dinâmica imobiliária municipal demonstram transformações estruturais relevantes. O fortalecimento do mercado imobiliário, aliado ao processo contínuo de valorização fundiária, exige mecanismos regulatórios capazes de prevenir práticas especulativas e assegurar a efetivação da função social da propriedade urbana, garantindo acesso democrático à terra urbanizada e ampliando a oferta de habitação de interesse social. Nesse contexto, destaca-se a atuação do Programa Minha Casa, Minha Vida, responsável pela implantação de empreendimentos habitacionais já entregues e outros atualmente em execução no município, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para o acesso à moradia digna por famílias de baixa renda. A expansão desses empreendimentos demanda planejamento urbano integrado, com infraestrutura adequada, oferta de equipamentos públicos e garantia de mobilidade, sob pena de reproduzir desigualdades territoriais.

A ausência de instrumentos urbanísticos atualizados pode intensificar o déficit habitacional e aprofundar processos de segregação socioespacial. Informações do Censo Demográfico de 2022 demonstram que o município possui seis Favelas e Comunidades Urbanas (FCUs)— Japocanga, Boa Esperança, Dom Pedro II, Beira Rio, Moita Verde e Toca da Raposa — onde residem aproximadamente 6.174 pessoas, distribuídas em 2.726 domicílios. Parte significativa dessas áreas localiza-se em territórios submetidos à pressão imobiliária, fragilidades ambientais ou influência turística, reforçando a necessidade de políticas integradas de regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários e ampliação da produção habitacional social.

A estrutura econômica local também evidencia a necessidade de atualização do planejamento territorial. O município apresenta perfil econômico predominantemente urbano, com aproximadamente 61% do valor adicionado concentrado no setor de serviços, cerca de 27% vinculado à administração pública e aproximadamente 10% ao setor industrial, destacando-se a presença de polo produtivo estratégico ao longo da BR-101. Tal configuração exige organização territorial capaz de estimular o desenvolvimento econômico, atrair investimentos, fortalecer cadeias produtivas e mitigar impactos decorrentes da implantação de empreendimentos estruturantes.



Os desafios ambientais demandam atuação integrada e planejamento territorial qualificado. Inserido no bioma Caatinga e integrante do sistema costeiro-marinho, o município possui características ambientais singulares que exigem políticas urbanísticas compatíveis com a preservação dos recursos naturais e a adaptação às mudanças climáticas. Fragilidades estruturais no saneamento básico agravam esse cenário, considerando que apenas 16,04% da população possui acesso adequado ao sistema de esgotamento sanitário, realidade que impacta diretamente a saúde pública e a qualidade ambiental urbana.

O município apresenta clima semiárido, caracterizado por temperaturas elevadas ao longo do ano e período chuvoso concentrado, com registros pluviométricos que podem atingir índices superiores aos historicamente esperados. O avanço da urbanização contribui para o surgimento de ilhas de calor, especialmente em áreas densamente ocupadas. O relevo predominantemente plano, associado à presença de solos arenosos e suscetíveis a processos erosivos, amplia a vulnerabilidade ambiental, sobretudo em áreas urbanizadas sem controle adequado do uso do solo.

O território municipal possuía originalmente formações de Mata Atlântica, restingas e manguezais, restando atualmente fragmentos desses ecossistemas em razão da expansão urbana. A hidrografia local, composta por cursos d'água e lagoas utilizadas como sistemas de drenagem pluvial, enfrenta pressões decorrentes da impermeabilização do solo e do crescimento populacional. Situações recentes envolvendo colapso de lagoas de captação e registros de contaminação hídrica evidenciam a necessidade de integração entre planejamento urbano, drenagem, saneamento e gestão ambiental.

Destacam-se ainda as áreas litorâneas do município, que demandam políticas específicas de ordenamento territorial. A presença de falésias, sistemas dunares e zonas costeiras sensíveis exige medidas de controle da ocupação urbana, preservação ambiental e gestão sustentável das praias. A intensificação da atividade turística e imobiliária nessas áreas pode provocar processos erosivos, riscos geotécnicos e degradação ambiental, tornando imprescindível a definição de diretrizes claras para uso e ocupação do solo, preservação paisagística e gestão integrada do território costeiro.

Outro fenômeno que merece atenção refere-se ao processo de esvaziamento e progressiva desertificação funcional da região central de Parnamirim. A alteração das dinâmicas econômicas e comerciais, associada à expansão urbana para novos vetores de crescimento, tem provocado redução da vitalidade econômica e social do centro tradicional da cidade. Observa-se aumento de imóveis subutilizados, diminuição da circulação de pessoas, perda de atividades comerciais e deterioração gradual do espaço urbano. A ausência de políticas de requalificação urbana, incentivo ao uso habitacional em áreas centrais, estímulo ao uso misto do solo e valorização do patrimônio histórico pode



aprofundar esse processo. A revisão do Plano Diretor deve contemplar estratégias de revitalização do centro urbano, promovendo adensamento qualificado e reestruturação dos espaços públicos.

A mobilidade urbana também representa eixo estruturante do desenvolvimento municipal. A integração com a Região Metropolitana de Natal intensifica a demanda por deslocamentos, gerando sobrecarga nos principais corredores viários e exigindo políticas voltadas ao transporte coletivo eficiente, mobilidade ativa e integração intermunicipal. Ademais, o crescimento populacional tem pressionado a oferta de equipamentos públicos e infraestrutura social, exigindo planejamento que assegure distribuição territorial equilibrada de escolas, unidades de saúde, espaços de lazer e serviços públicos, promovendo equidade no acesso às políticas sociais.

Salienta-se que a valorização do patrimônio histórico, cultural e paisagístico constitui elemento estratégico para preservação da identidade local e fortalecimento do potencial turístico, setor relevante para a economia municipal. Logo, a atualização do Plano Diretor permite estabelecer mecanismos de proteção desses bens e integração ao planejamento territorial.

A prevenção de desastres e a proteção da vida devem ser tratadas como prioridades. A ausência de mapeamento atualizado de áreas de risco amplia a exposição da população a eventos climáticos extremos. De acordo com o Sistema de Informações e Análises sobre Impactos das Mudanças Climáticas (Plataforma Adapta Brasil), o município de Parnamirim/RN está classificado como de alto risco de inundações, enxurradas, alagamentos e deslizamentos de terra. Além disso, conforme estudo realizado pela Secretaria Especial de Articulação e Monitoramento da Presidência da República, Parnamirim está situado entre os 31 municípios do Rio Grande do Norte mais vulneráveis às tragédias ambientais. Isto reforça a necessidade de planejamento preventivo articulado às políticas de defesa civil.

Visto que a atualização do Plano Diretor possibilita regulamentação e aplicação de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade – como outorga onerosa do direito de construir, IPTU progressivo no tempo, transferência do direito de construir e operações urbanas consorciadas –, o fortalecimento dos instrumentos de financiamento do desenvolvimento urbano constitui aspecto estratégico, ampliando a capacidade de investimento público e promovendo justa distribuição dos benefícios decorrentes da valorização imobiliária.

O amparo jurídico encontra respaldo na Constituição Federal, que estabelece o Plano Diretor como instrumento básico da política urbana, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e na Lei Orgânica do Município de Parnamirim, especialmente em seus artigos 11 e 200, que atribuem ao município competência privativa para elaborar e revisar o Plano



Diretor, ordenar o uso do solo e promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

A revisão do Plano Diretor representa oportunidade estratégica para planejar o futuro da cidade, consolidando diretrizes capazes de assegurar desenvolvimento sustentável, inclusão social, proteção ambiental, fortalecimento econômico e melhoria da qualidade de vida da população. A complexidade do processo revisional exige elaboração de diagnósticos técnicos, construção de cenários prospectivos, formulação de estratégias urbanísticas e tramitação legislativa, etapas que demandam planejamento antecipado e articulação institucional. Além disso, deve assegurar ampla participação popular, garantindo transparência, controle social e construção coletiva das diretrizes urbanísticas, em consonância com os princípios da gestão democrática da cidade.

A adoção das providências necessárias para iniciar o processo de revisão do Plano Diretor demonstra compromisso com o planejamento responsável, com a governança territorial e com a construção de uma cidade mais justa, resiliente e preparada para os desafios presentes e futuros, razão pela qual se revela plenamente justificada a presente proposição.

Adicionalmente, encaminha-se, em anexo, o "Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores", concebido em 2022 pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), em parceria com a *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH*, elaborado como instrumento técnico de apoio aos municípios brasileiros nos processos de planejamento urbano e gestão territorial. O referido material apresenta diretrizes metodológicas, orientações técnicas e boas práticas voltadas à condução participativa, eficiente e alinhada às normativas nacionais e internacionais de desenvolvimento urbano sustentável, podendo subsidiar tecnicamente o Poder Executivo Municipal na estruturação e execução do processo revisional do Plano Diretor de Parnamirim/RN.

Diante do exposto, submeto a presente Indicação à apreciação dos Nobres Pares, esperando sua aprovação e posterior encaminhamento ao Poder Executivo Municipal.



Parnamirim/RN, 05 de fevereiro de 2026.

Rária de Araújo Bastos
Vereadora



GUIA PARA ELABORAÇÃO E REVISÃO DE PLANOS DIRETORES

