



LEI Nº 7.801, de 23 de dezembro de 2024

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo e estabelece prescrições urbanísticas das Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico - AEITPs, instituídas pela Lei Complementar nº 208, de 07 de março de 2022, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO NATAL,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal do Natal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Aplicam-se às porções territoriais inseridas nas Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico - AEITP, o coeficiente de aproveitamento das bacias, definidos para as Zonas Adensáveis instituídas no Plano Diretor Natal, os usos e ocupações do solo e prescrições urbanísticas, definidos nos arts. 25 e 55 e seguintes, respectivamente, da Lei Complementar nº 208/2022.

§ 1º Excetua-se das prescrições referidas no caput, os gabaritos estabelecidos no Anexo I desta Lei, para cada Área Especial de Interesse Turístico e Paisagístico - AEITP, nos termos estabelecidos nos Art. 25 e 279, § 2º da Lei Complementar nº 208/2022.

§ 2º O Coeficiente de Aproveitamento Máximo admissível para cada lote é o definido pela inserção na unidade territorial por bacia de esgotamento sanitário, conforme Mapa 02 do Anexo III da Lei Complementar nº 208/2022.

Art. 2º Serão admitidos o uso misto e residencial multifamiliar nas Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico - AEITP, observando-se o disposto nos §§ 5º, 6º e 7º do Art. 25 da Lei Complementar nº 208/2022.

Parágrafo único. Aplicam-se as normas de uso e ocupação do solo estabelecidas para as Zonas de Proteção Ambiental, na hipótese de sobreposição destas com as Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico – AEITPs.

Art. 3º O gabarito das edificações será medido a partir do ponto de cota topográfica mais alta do meio-fio, conforme definição posta na Lei Complementar nº 208/2022, admitindo-se construções no subsolo, desde que o pavimento inferior



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

aflore até 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetro) em relação ao nível médio do meio-fio, na testada correspondente do lote.

Art. 4º Aplicam-se as prescrições do lote mínimo padrão, estabelecida no Art. 73 da Lei Complementar nº 208/2022 nas Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico, à exceção da AEITP-2, cujo parâmetro está definido pelo Art. 25, § 8º, da Lei Complementar nº 208/2022.

Art. 5º Para os empreendimentos com térreo ativo em pelo menos 50% da extensão das testadas, aplicam-se os seguintes incentivos, cumulativos:

I – a área destinada ao térreo não será computável;

II – acréscimo de 50% no coeficiente de aproveitamento do lote, até o limite de 5,0;

III – dispensa de recuo frontal do pavimento térreo, limitada à porção destinada ao térreo ativo.

Parágrafo único. Terrenos situados na AEITP-2, poderão utilizar apenas os benefícios descritos nos incisos I e II deste artigo.

Art. 6º Fica instituída a Subzona 1 da AEITP-1, conforme delimitação constante do Mapa do Anexo I desta Lei, aplicando-se os instrumentos previstos no Art. 279, § 1º da Lei Complementar nº 208/2022.

§ 1º A ocupação da Subzona 1 fica condicionada à prévia aprovação pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB do projeto de intervenção na área, a ser definido no prazo de 24(vinte e quatro meses).

§ 2º Ultrapassado o prazo referido no parágrafo anterior, aplicam-se à Subzona 1, as prescrições previstas nesta Lei.

§ 3º Decreto regulamentar irá definir os usos temporários admitidos no período especificado no § 1º deste artigo.

Art. 7º O deferimento do pedido de licenciamento ambiental e edilício para novos empreendimentos que pretendam se instalar na AEITP-2 será condicionado à apresentação e implantação de um projeto de contenção costeira e de estabilidade da linha de costa, o qual deverá ser aprovado pela SEMURB.

§ 1º O projeto básico referenciado no caput deste artigo deverá ser apresentado na fase de Licença Prévia. Caso aprovado, o interessado deverá apresentar o Projeto Executivo na fase de Licença de Instalação.

§ 2º Todos os custos relacionados à elaboração e implantação do projeto serão de responsabilidade do interessado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

§ 3º Para fins de aprovação do projeto, a SEMURB deverá priorizar a utilização de soluções já existentes ao longo da costa municipal, tais como o enrocamento modular.

Art. 8º É parte integrante desta Lei, o Anexo I, composto de mapas com as demarcações das Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico, AEITPS e respectivos gabaritos.

Art. 9º Ficam revogadas as Leis Municipais nº 3.607, de 18 de novembro de 1987; lei nº 4.547, de 30 de junho de 1994, Lei nº 3.639, de 10 de dezembro de 1987, que disciplinam o uso e ocupação das Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZET 1, 2 e 3, respectivamente.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em Natal, 28 de novembro de 2024.

Eriko Jácome
Aldo Clemente
Felipe Alves

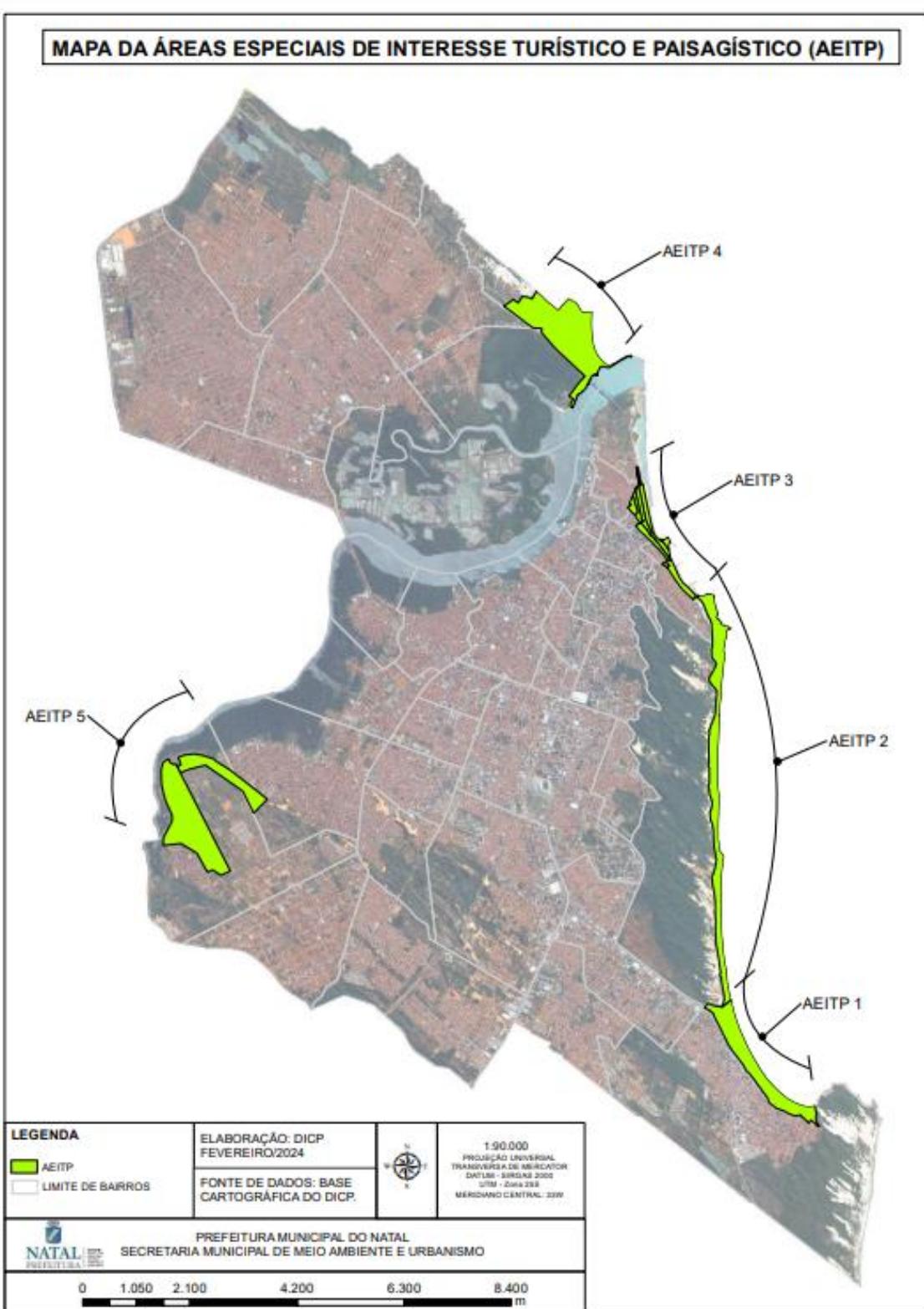
- Presidente
- Primeiro Secretário
- Segundo Secretário

Publicado no Diário Oficial do Município em: 26/12/2024
Autoria: Chefe do Executivo



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

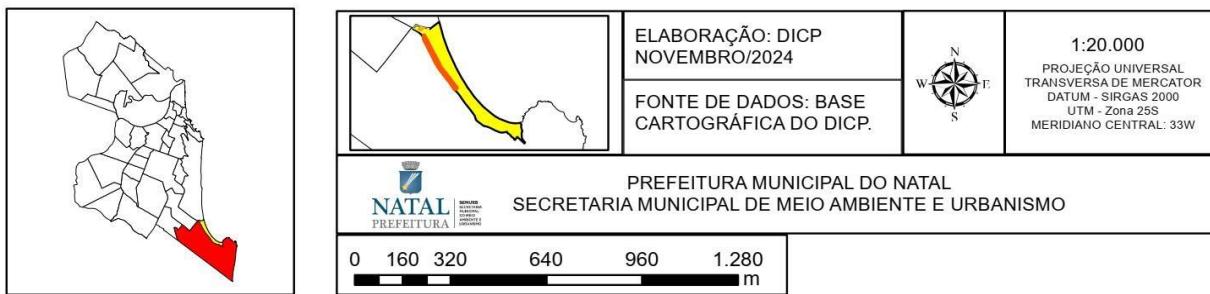
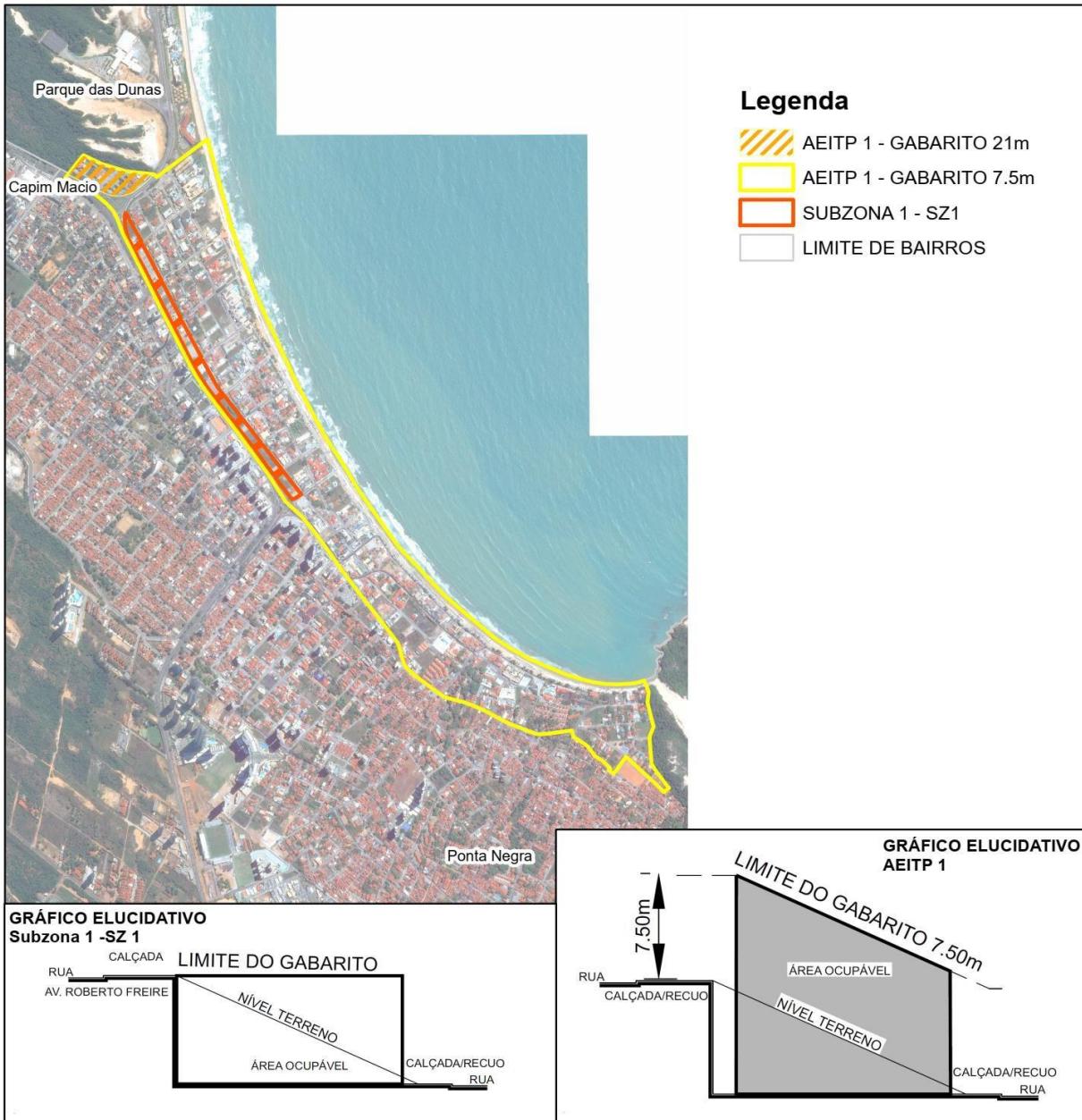
ANEXO I





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

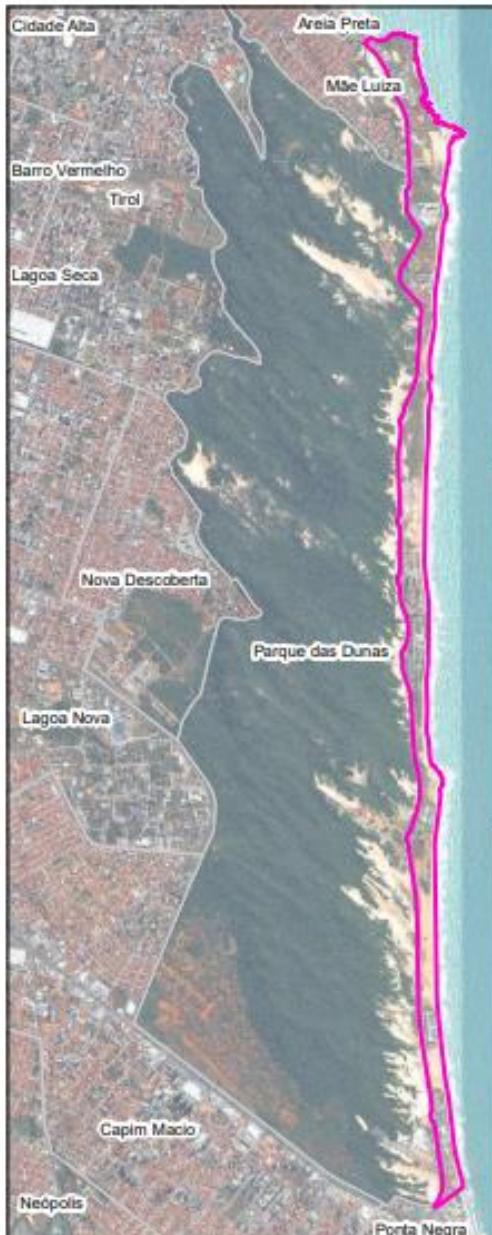
MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO 1
(AEITP 1)





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO 2
(AEITP 2)



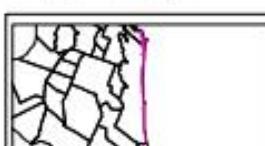
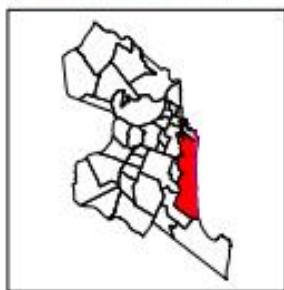
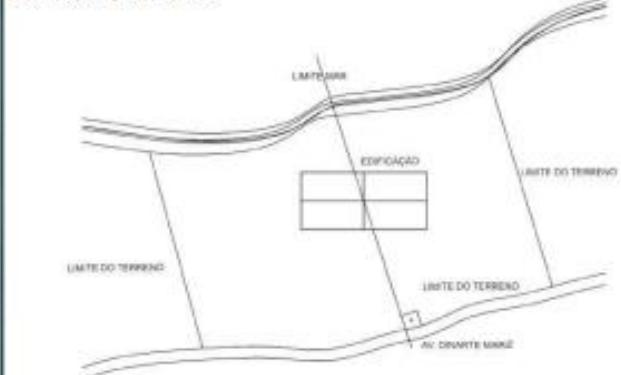
LEGENDA

- AEITP 2 - GABARITO 15,00M
- LIMITE DE BAIRROS

GRÁFICO ELUCIDATIVO 1



GRÁFICO ELUCIDATIVO 2



ELABORAÇÃO: DICP
FEVEREIRO/2024

FONTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DICP.

1:40.000
PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSAL DE MERCATOR
DATUM - SINDAS 2000
UTM - Zona 25S
MERIDIANO CENTRAL: 39W



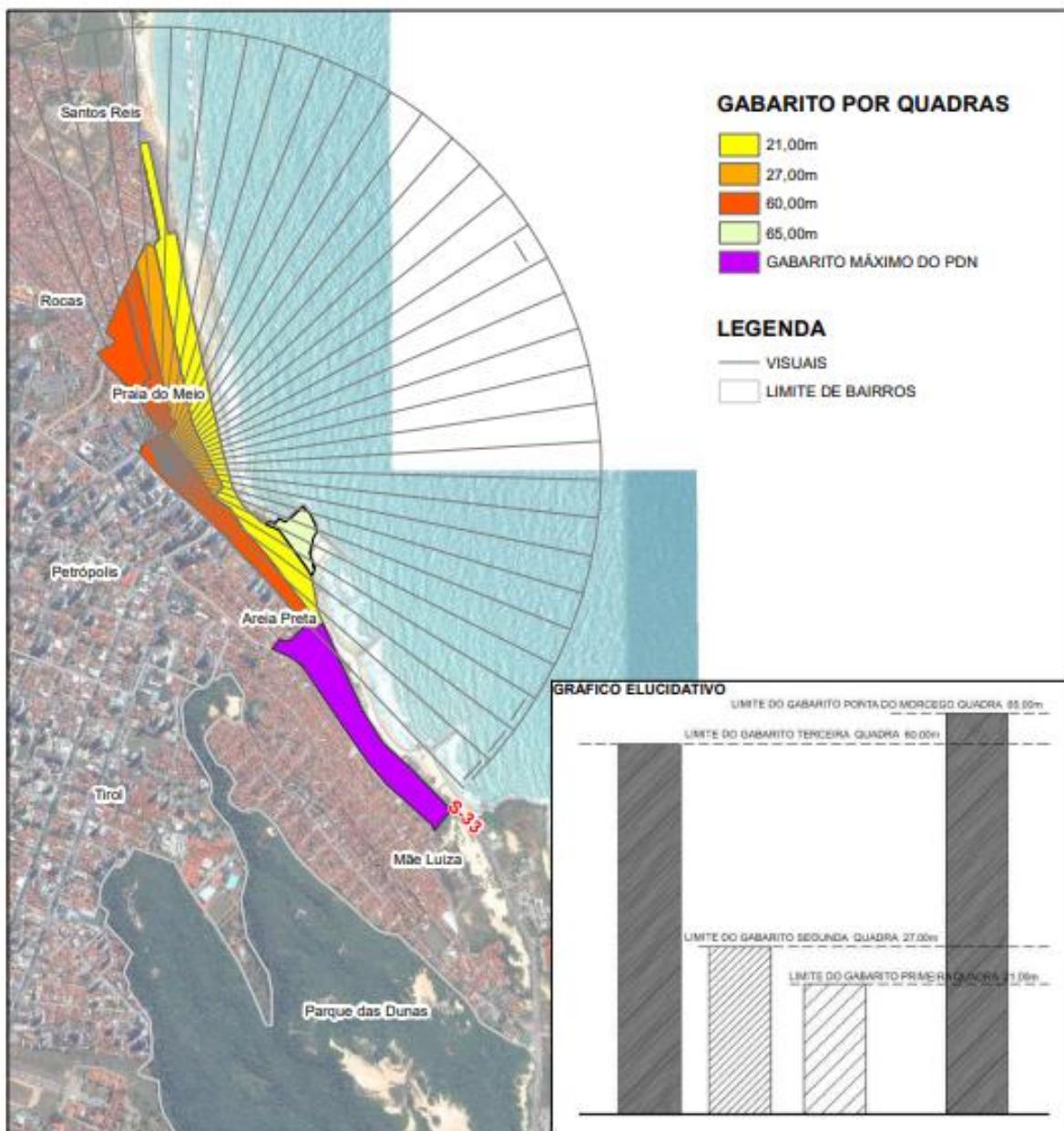
PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

0 420 840 1.680 2.520 3.360 m



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO 3
(AEITP 3)



ELABORAÇÃO: DICP
FEVEREIRO/2024

FONTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DICP.



1:20.000
PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM - SIRGAS 2000
UTM - Zona 25S
MERIDIANO CENTRAL: 33W



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO

0 210 420 840 1.260 1.680
m

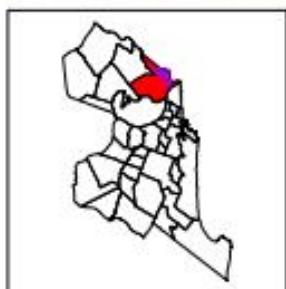
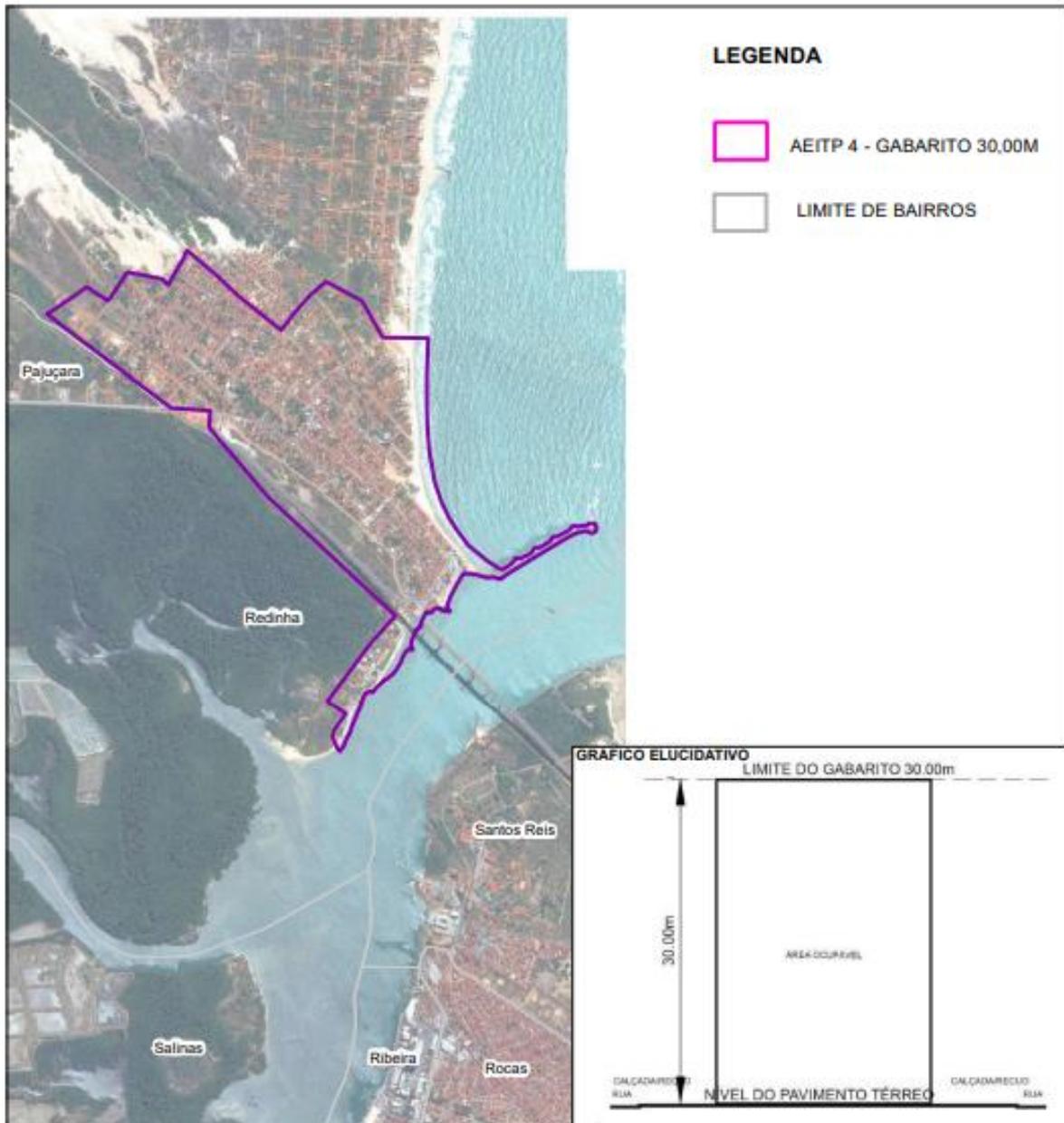


Incluído por: SEMURB - 471836 - RUBIA CARLAS MACEDO DA CUNHA
<https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DPA&action=openForm&formID=464568709&formListId=4917973745d83a8252997cb64e02954b¶m2=8604336¶m3=1030600>
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico N° SEMURB-20230296831 em 10/04/2024 às 11:22:06



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO 4
(AEITP 4)

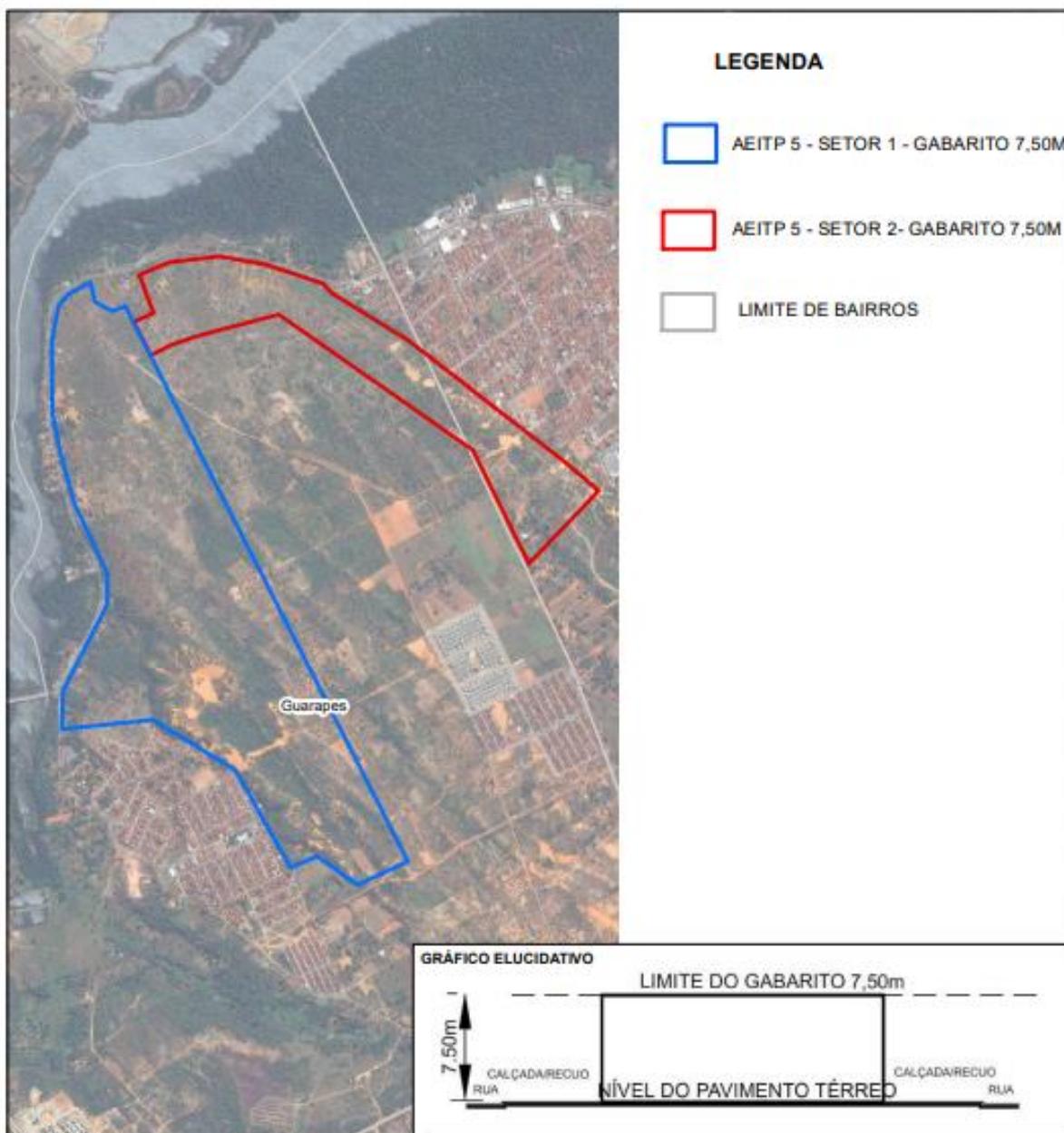


 ELABORAÇÃO: DICP FEVEREIRO/2024	 FONTE DE DADOS: BASE CARTOGRÁFICA DO DICP.	1:24.000 PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR. DATUM - SÉRGAS 2000 UTM - Zona 25S MERIDIANO CENTRAL: 33W
<p>PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO</p> <p>0 220 440 880 1.320 1.760 m</p>		



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO 5
(AEITP 5)



Incluído por: SEMURB - 471836 - RUBIA CARLAS MACEDO DA CUNHA
<https://direta.natal.rn.gov.br/form.jsp?act=DIR&action=openform&formID=454058709&formId=0¶m1=>917975745d83a6252997cb64e02054b¶m2=8804030¶m3=1030600>
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico N° SEMURB-20230296821 em 16/04/2024 às 11:22:06

fls. 156