



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 edílio 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

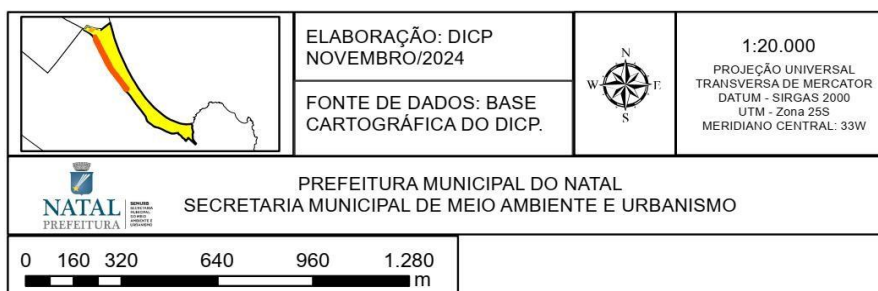
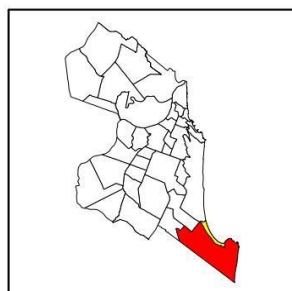
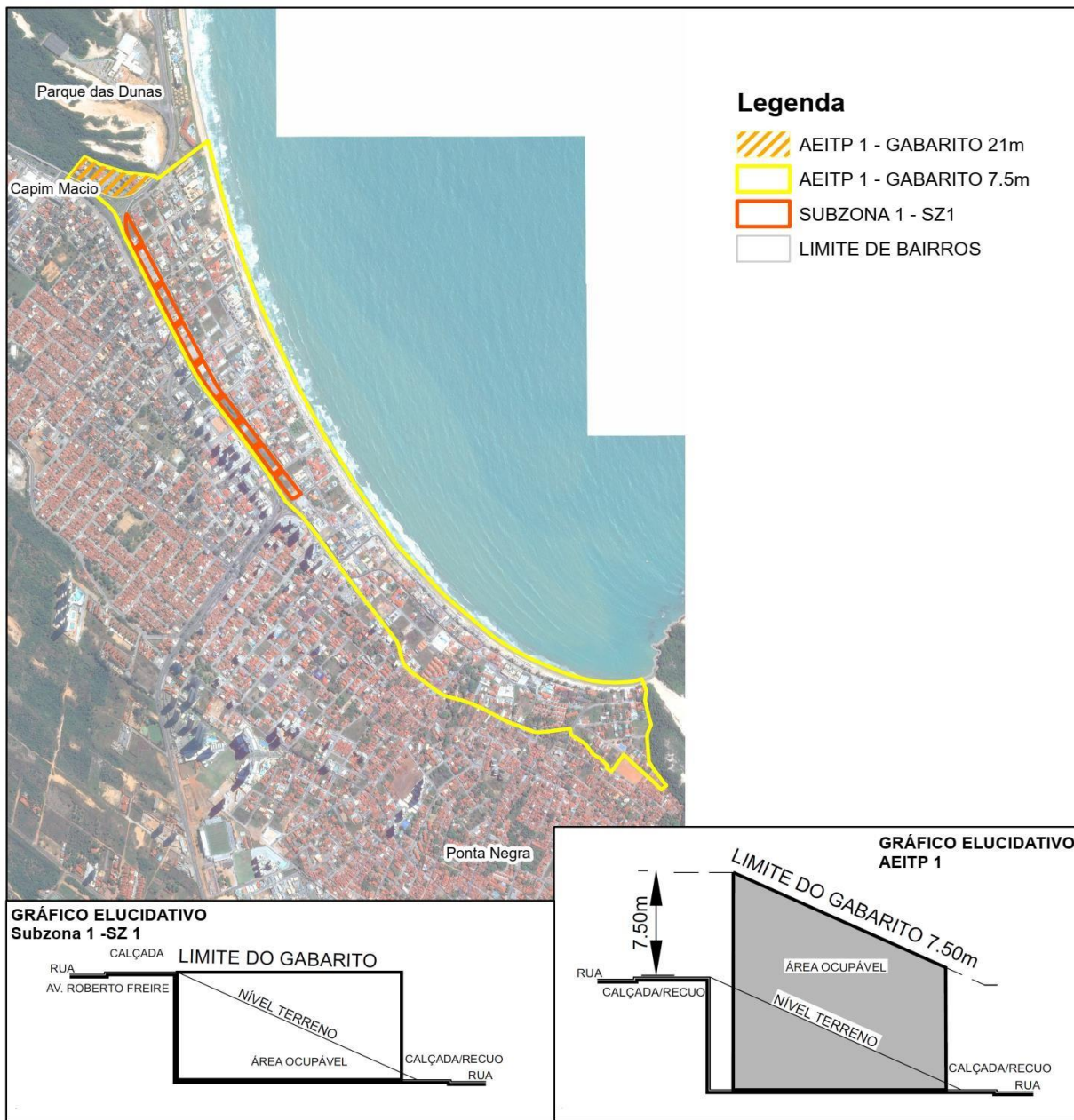
Publicado no Diário Oficial do Município em: 26/12/2024
Autoria: Chefe do Executivo



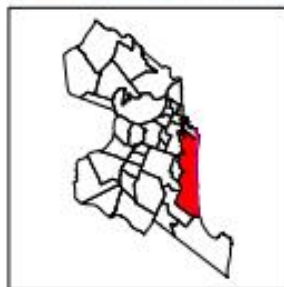
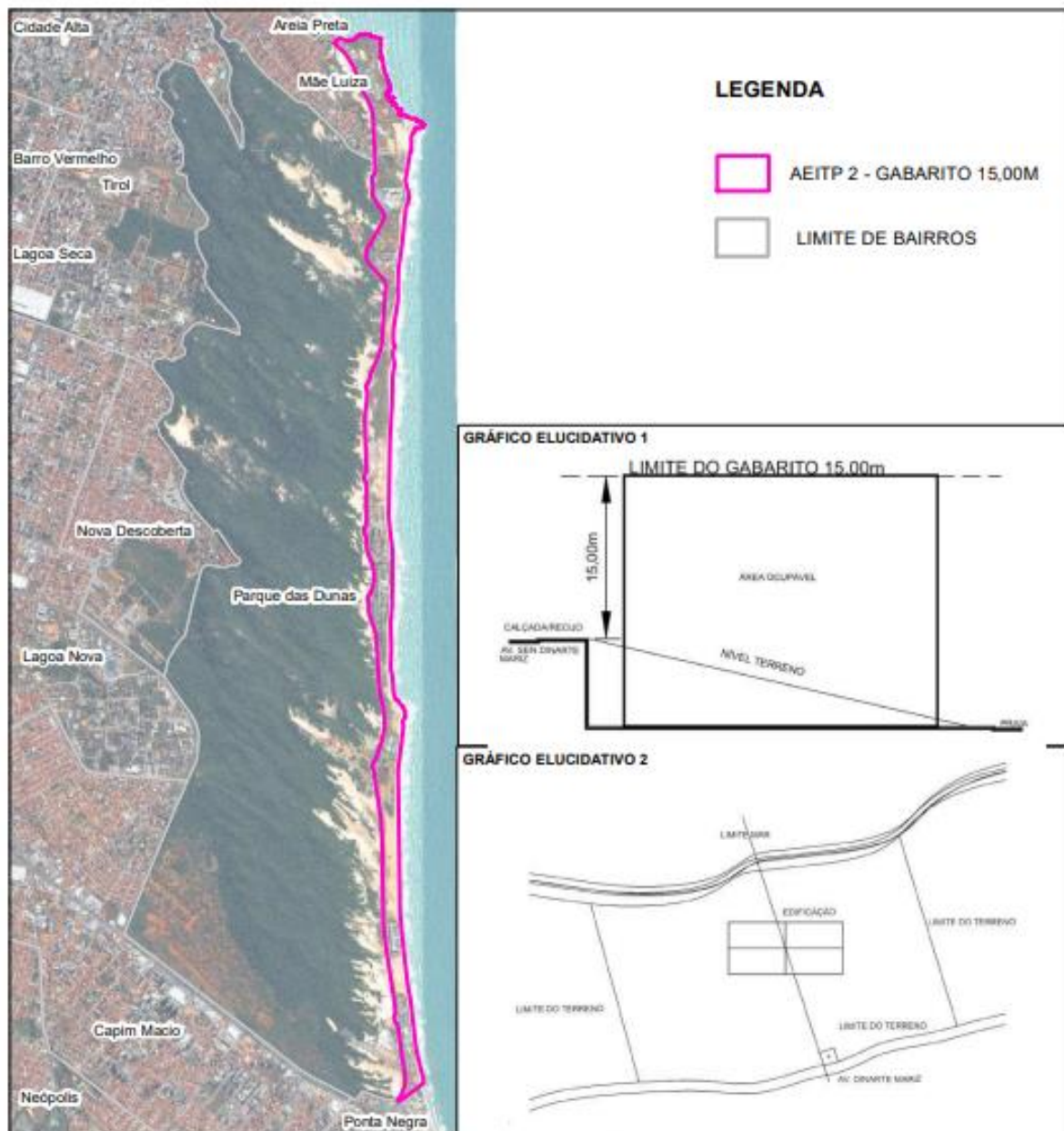


ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL
PALÁCIO PADRE MIGUELINHO

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



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





GABARITO POR QUADRAS

- 21,00m
- 27,00m
- 60,00m
- 65,00m
- GABARITO MÁXIMO DO PDN

LEGENDA

- VISUAIS
- LIMITE DE BAIRROS

GRÁFICO ELUCIDATIVO

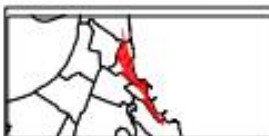
LIMITE DO GABARITO PONTA DO MORCEGO QUADRA 65,00m

LIMITE DO GABARITO TERCEIRA QUADRA 60,00m

LIMITE DO GABARITO SEGUNDA QUADRA 27,00m

LIMITE DO GABARITO PRIMEIRA QUADRA 21,00m

Map labels: Santos Reis, Rocas, Praia do Melo, Petrópolis, Areia Preta, Tirol, Mãe Luiza, Parque das Dunas.

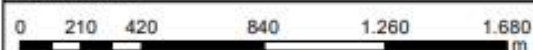


FONTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DICP



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

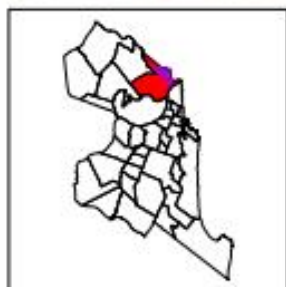
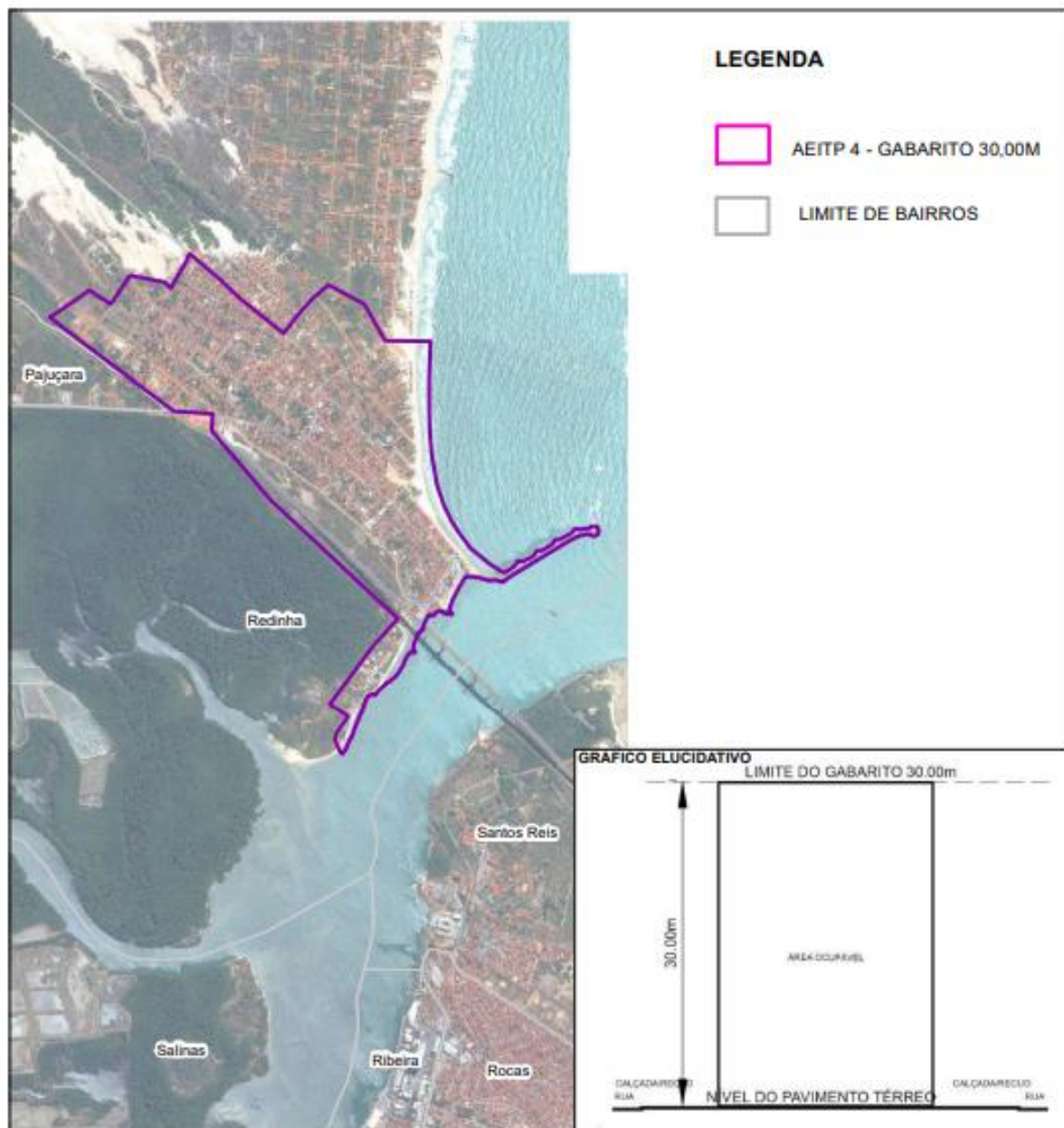
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO





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: DCP
FEVEREIRO/2024

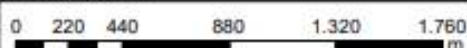
FONTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DCP.



1:24.000
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





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)**

