
MENSAGEM N.º 084/2024

À sua Excelência o Senhor

Eriko Samuel Xavier de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal do Natal

Natal, 23 de abril de 2024.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter novamente a Vossa Excelência e aos demais parlamentares que compõem esse Egrégio Poder Legislativo, o presente Projeto de Lei que *“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 n.º 208, de 07 de março de 2022, e dá outras providências”*.

A presente proposição legislativa fundamenta-se no entendimento de unificação das legislações que incidem sobre as áreas costeiras de Natal, com a manutenção de seus gabaritos específicos, mas com a adoção das prescrições da zona adensável da cidade.

Em todas as legislações anteriores ficou definido um prazo para a revisão das legislações específicas das ZETs, com a intenção de compatibilizá-las com os novos conceitos dos planos diretores. Na situação atual, com um novo plano diretor, o qual reafirma os gabaritos das AEITPs (antigas ZETs) e com a diminuição do lote mínimo da AEITP-02, percebemos nas discussões que culminaram na revisão do Plano Diretor que as duas maiores preocupações sobre estas áreas costeiras eram a manutenção do gabarito impedimento de usos degradantes que pudessem poluir as áreas de alguma forma.

Importante relembrar que a Lei Complementar n.º 208, de 07 de março de 2022, que instituiu o novo Plano Diretor de Natal, trouxe diversas alterações na dinâmica

urbanística municipal, a exemplo da implantação dos eixos estruturantes, extinção da zona de adensamento básico e instituição da bacia de esgotamento sanitário como fator para definição do coeficiente de aproveitamento máximo dos bairros.

Desta forma, vê-se a necessidade de compatibilizar os atuais regramentos urbanísticos previstos no novo plano diretor com os usos e prescrições das AEITPs.

Assim, considerando a relevância da matéria envolvida, submetemos à apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei solicitando sua aprovação por ser de relevante interesse público, e pela importância desta iniciativa, espera-se contar com o apoio necessário para a aprovação da presente proposição.

Ciente da relevância da matéria, que certamente será inserida no ordenamento jurídico municipal, pede o Chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos regimentais, que seja a este Projeto conferido o necessário **REGIME DE URGÊNCIA**, a teor do que também dispõe o Art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Destarte, contando com o elevado espírito público que norteia as ações de Vossa Excelência e demais edis, reitero os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Álvaro Costa Dias

PREFEITO

MINUTA DE PROJETO DE LEI

LEI N° XX DE XX DE XX 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 n° 208, de 07 de março de 2022, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO NATAL, no uso de suas atribuições;

Faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e que sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Aplicam-se às porções territoriais inseridas nas Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico - AEIPT, 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 n° 208/2022.

§ 1º Excetua-se das prescrições referidas no caput, o gabarito 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 n° 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 n° 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 no §§ 5º, 6º e 7º do Art. 27 da Lei Complementar n° 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 aflore até 1,25m (um vírgula vinte e cinco metros) 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-02, 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 seis 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 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. 8º 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. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Felipe Camarão, em Natal/RN, 23 de abril de 2024.

ÁLVARO COSTA DIAS

Prefeito



PREFEITURA DO
NATAL

ANEXO I

MAPA DA ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO (AEITP)



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



LEGENDA




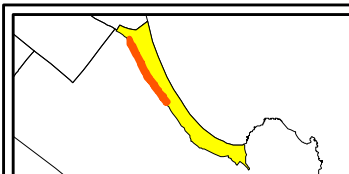
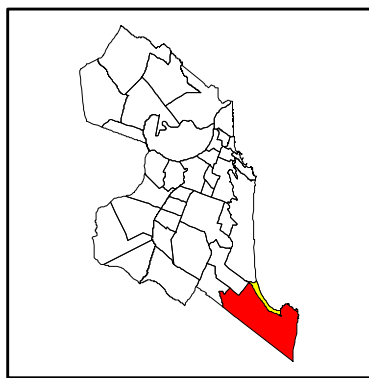
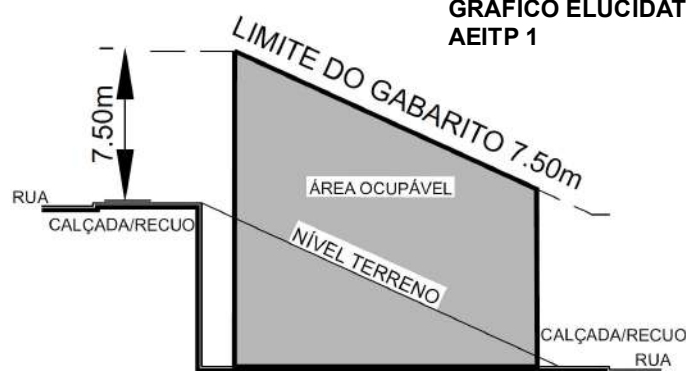
-  AEITP 1 - GABARITO 7,5M
-  SUBZONA 1 - SZ 1
-  LIMITE DE BAIROS

GRÁFICO ELUCIDATIVO Subzona 1 - SZ 1



GRÁFICO ELUCIDATIVO AEITP 1



ELABORAÇÃO: DICP
FEVEREIRO/2024

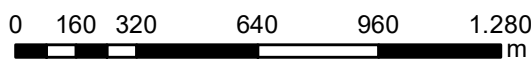
FUNTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DICP.



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



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



LEGENDA



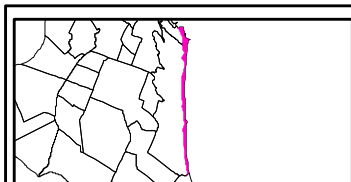
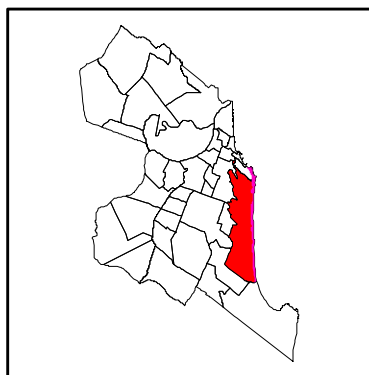
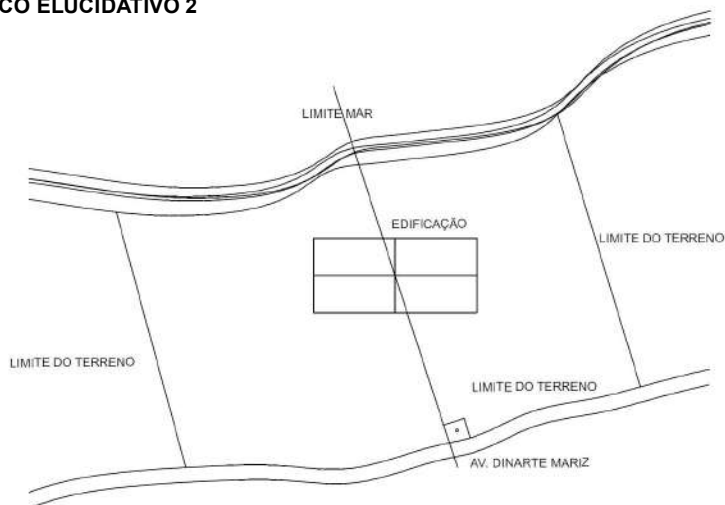
-  AEITP 2 - GABARITO 15,00M
-  LIMITE DE BAIRROS

GRÁFICO ELUCIDATIVO 1



GRÁFICO ELUCIDATIVO 2



ELABORAÇÃO: DICP
FEVEREIRO/2024

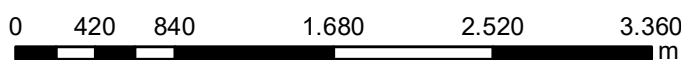
FONTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DICP.



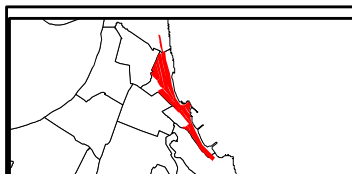
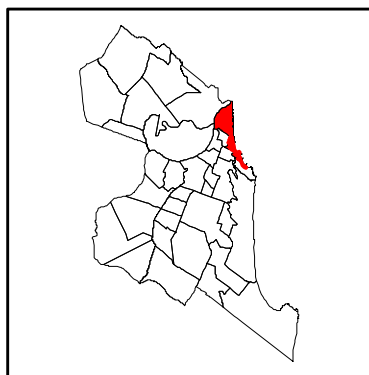
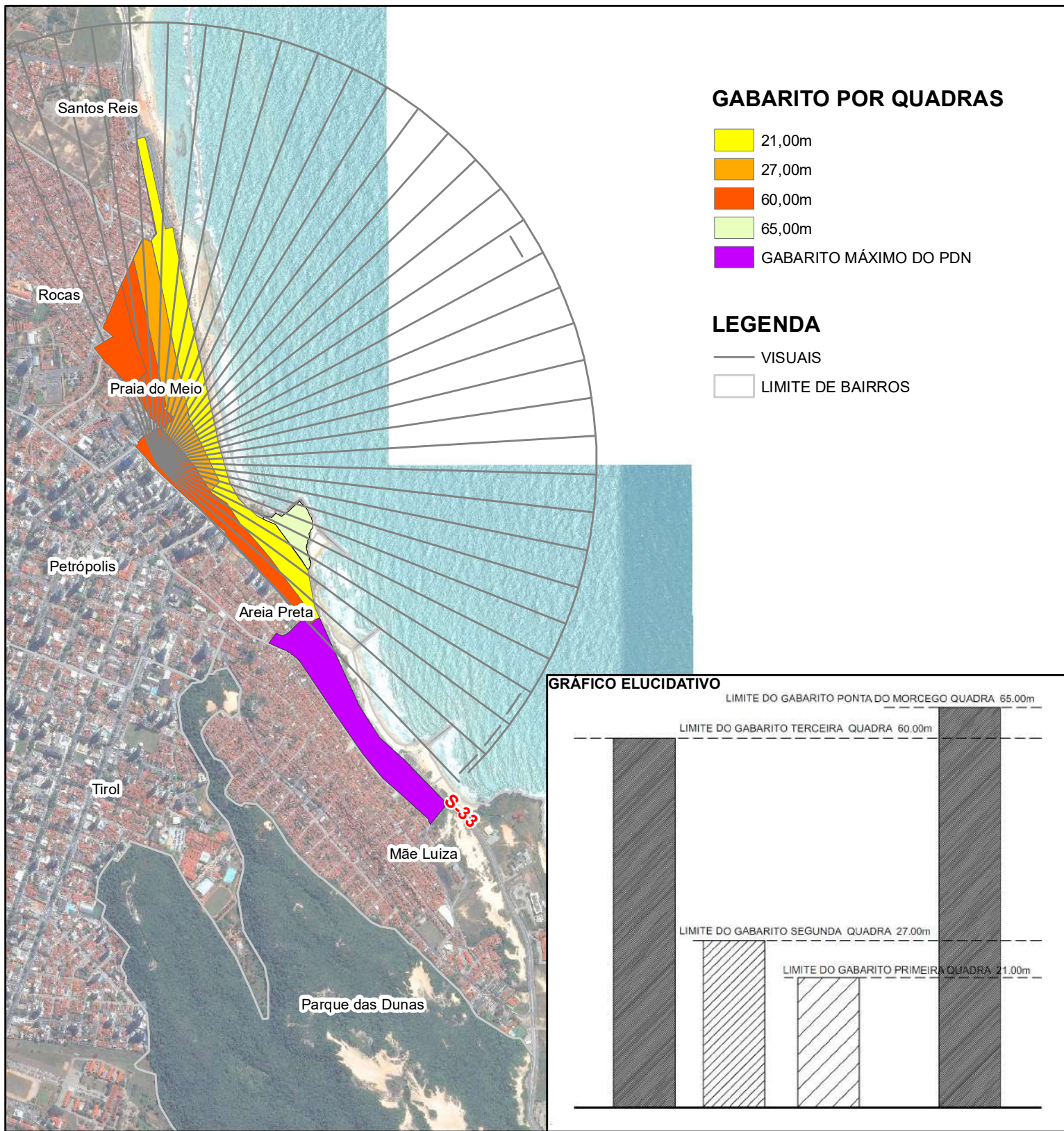
1:40.000
PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM - SIRGAS 2000
UTM - Zona 25S
MERIDIANO CENTRAL: 33W



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO



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



ELABORAÇÃO: DICP
FEVEREIRO/2024

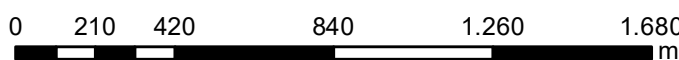
FONTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DICP.



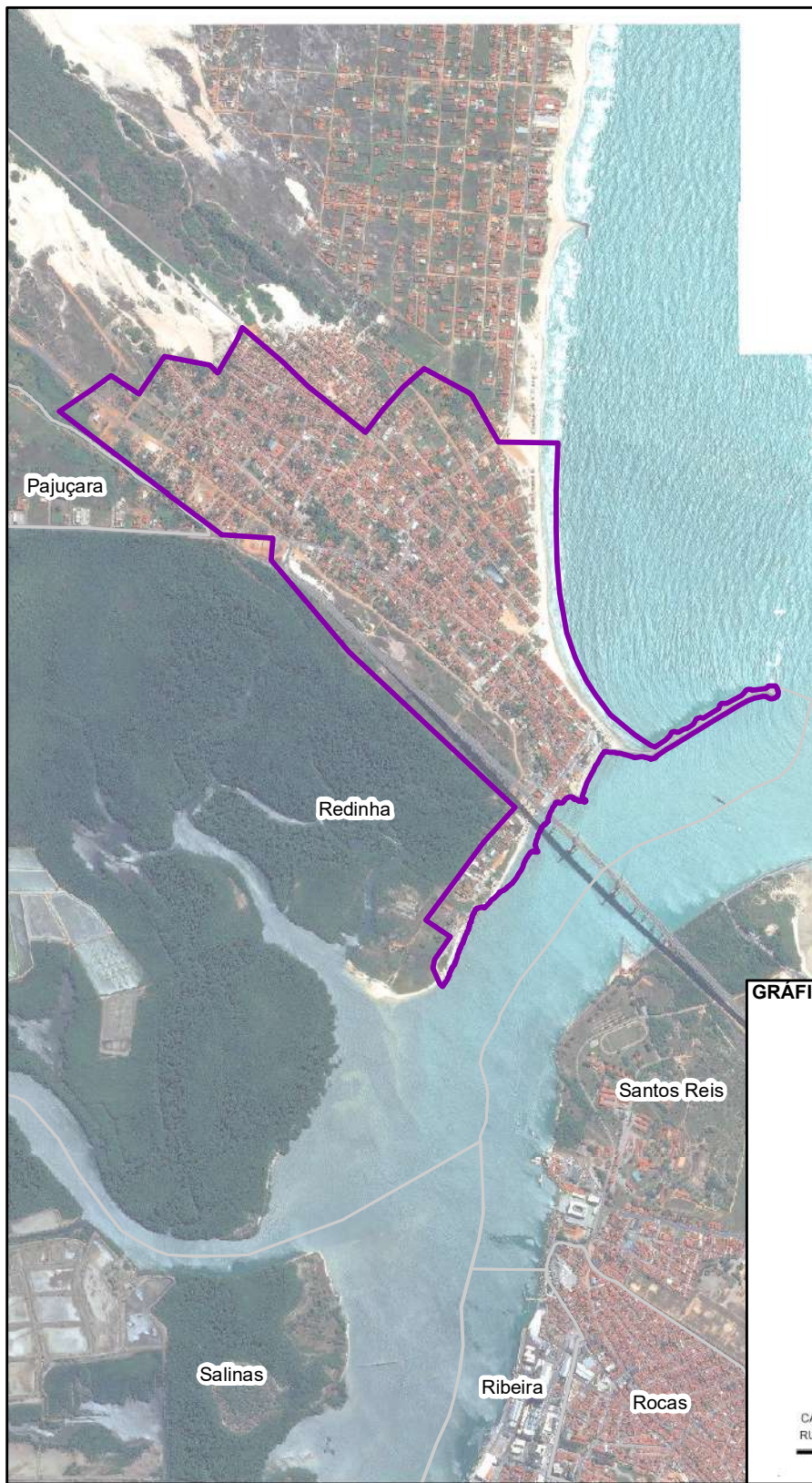
1:20.000
PROJEÇÃO UNIVERSAL
TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM - SIRGAS 2000
UTM - Zona 25S
MERIDIANO CENTRAL: 33W



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO



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



LEGENDA



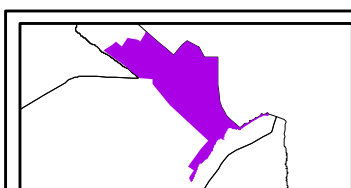
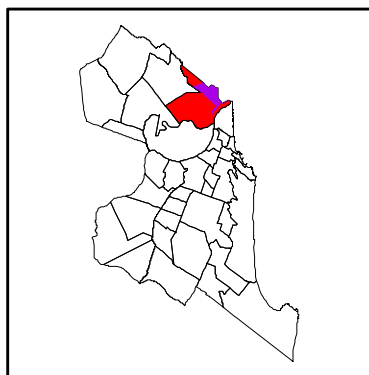
-  AEITP 4 - GABARITO 30,00M
-  LIMITE DE BAIRROS

GRÁFICO ELUCIDATIVO



ELABORAÇÃO: DICP
FEVEREIRO/2024

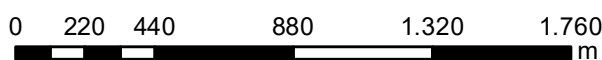
FONTE DE DADOS: BASE
CARTOGRÁFICA DO DICP.



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

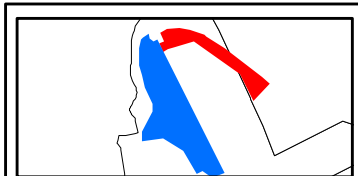
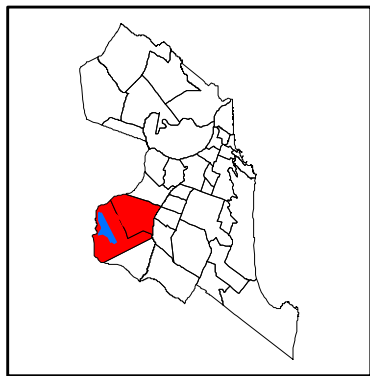
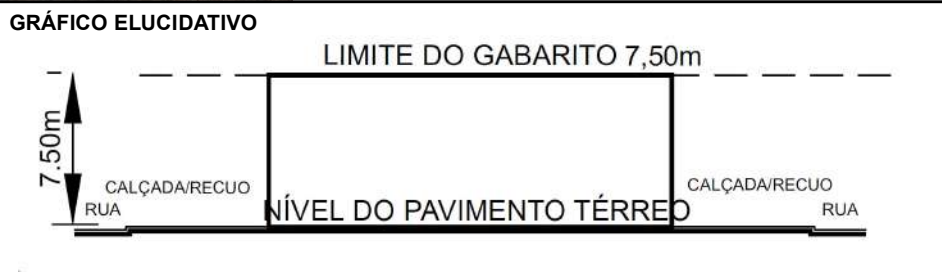


MAPA DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO 5 (AEITP 5)



LEGENDA

-  AEITP 5 - SETOR 1 - GABARITO 7,50M
-  AEITP 5 - SETOR 2- GABARITO 7,50M
-  LIMITE DE BAIROS




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

