PREFEITURA DO
NATAL

MENSAGEM Nº. 047/2025

À sua Excelência o Senhor

Eriko Samuel Xavier de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal do Natal

Natal, 01 de abril de 2025

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 "altera dispositivos da Lei nº 7.202, de 15 de setembro de 2021, que trata da mudança de tipologia de unidade de flat para unidade residencial, adequando referências normativas e quadros anexos".

O presente Projeto de Lei tem por objetivo atualizar a **Lei nº 7.202, de 15 de setembro de 2021**, que trata da mudança da tipologia de unidades **de flat para unidades residenciais**, adequando suas referências normativas às legislações urbanísticas atualmente vigentes no município de Natal.

A necessidade desde atualização decorre da revogação do **Código de Obras** e do **Plano Diretor** anteriormente em vigor, substituídos, respectivamente, pela **Lei Complementar nº 258, de 26 de dezembro de 2024**, que instituiu o novo **Código de Obras do Município de Natal**, e pela **Lei Complementar nº 208, de 07 de março de 2022**, que estabeleceu o novo **Plano Diretor municipal**.

A Lei nº 7.202/2021, ao regulamentar a conversão de unidades de **flat em unidades residenciais**, faz menção a dispositivos do antigo Código de Obras e do antigo Plano Diretor, os quais foram revogados com a publicação das novas normas. Dessa forma, faz-se necessária a adequação das referências normativas contidas na referida legislação, evitando conflitos jurídicos e garantindo a correta aplicação das regras urbanísticas atualmente vigentes.

Com esta alteração, a conversão das tipologias de uso seguirá as exigências estabelecidas na **Lei Complementar nº 258/2024** quanto aos **parâmetros construtivos** e na **Lei Complementar nº 208/2022** no que tange às **regras de uso e ocupação do solo**.

Além disso, o projeto de lei busca conferir **maior segurança jurídica** ao processo de mudança de tipologia, garantindo que as exigências técnicas aplicáveis sejam aquelas atualmente previstas na legislação municipal assegurando coerência normativa e alinhamento com os princípios de planejamento urbano vigentes.

Diante do exposto, **justifica-se a necessidade e a relevância da presente preposição**, razão pela qual submetemos este projeto de lei à apreciação dos nobres vereadores da Câmara Municipal de Natal, contando com seu apoio para a aprovação da matéria.

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,

Paulo Eduardo da Costa Freire
Prefeito

PROJETO DE LEI

Altera dispositivos da Lei nº 7.202, de 15 de setembro de 2021, que trata da mudança de tipologia de unidade de flat para unidade residencial, adequando referências normativas e quadros anexos.

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

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

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O artigo 3º da Lei nº 7.202, de 15 de setembro de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 3º Para a mudança de tipologia, deverão ser atendidas as prescrições previstas nas Leis Complementares nº 208, de 07 de março de 2022, e nº 258, de 26 de dezembro de 2024, devendo:

a) .....

b) A unidade, conforme o uso a que se destina, possuir compartimentos com dimensões, pés-direitos e áreas mínimas estabelecidas de acordo com o artigo 144 da Lei Complementar nº 258, de 26 de dezembro de 2024;

c) A unidade contar com o número de vagas de garagem conforme o quadro anexo III da Lei Complementar nº 258, de 26 de dezembro de 2024, ou atender os requisitos do artigo 127 da mesma Lei;

d) O empreendimento estar localizado em zona sem restrição para implantação de residencial multifamiliar, conforme a Lei Complementar nº 208, de 07 de março de 2022."

Art. 2º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Felipe Camarão, Natal, 01 de abril de 2025.

Paulo Eduardo da Costa Freire
Prefeito