Lei Nº 7.202 de 15 de setembro de 2021

"Cria a possibilidade de mudança de tipologia de unidade de flat em unidade residencial"

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL, no uso de suas atribuições;
Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL** aprovou e que sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada a possibilidade de mudança de tipologia de unidade de flat, com característica residencial, em unidade residencial, de forma individual.

Art. 2º A mudança de tipologia de unidade de flat em unidade residencial ocorrerá através de processo administrativo, junto ao órgão de licenciamento municipal, com emissão de alvará para legalização, certidão de característica e habite-se, exclusivamente para imóveis já legalizados.

~~Art. 3º Para a mudança de tipologia, deverão ser atendidas as prescrições previstas nas Leis Complementares nº 082/2007 e nº 055/2004, devendo:~~

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: (Redação dada pela Lei nº 8.012, de 01 de dezembro de 2025)
a) Ter a unidade, no mínimo, uma área construída de trinta metros quadrados (30,00 m2), em condições de habitabilidade, com no mínimo um banheiro.;
~~b) Ter a unidade, conforme o uso a que se destina, os compartimentos da edificação com dimensões, pés direitos e áreas mínimas estabelecidas de acordo com o artigo 144 da Lei Complementar 055/2004;~~
b) A unidade, conforme o uso a que se destina, possuir compartimentos com dimensões, pés direitos e áreas mínimas estabelecidas de acordo com o art. 144 da Lei Complementar nº 258, de 26 de dezembro de 2024; (Redação dada pela Lei nº 8.012, de 01 de dezembro de 2025)
~~c) Ter a unidade, o número de vagas de garagem conforme quadro anexo II da Lei Complementar nº 055/2004;~~
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 art. 127 da mesma Lei; (Redação dada pela Lei nº 8.012, de 01 de dezembro de 2025)
~~d) Estar o empreendimento localizado em zona sem restrição para implantação de residencial multifamiliar, conforme Lei Complementar 082/2007;~~
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. (Redação dada pela Lei nº 8.012, de 01 de dezembro de 2025)

Art. 4º Para casos de mudança solicitada para todas as unidades de um prédio ou conjunto de edificações, deverá ser apresentada anuência de todos os proprietários ou representantes legais.

Art. 5º Poderão ser objeto do pedido de mudança aqui disciplinada, as unidades tipo flat que façam parte de empreendimentos que estejam licenciados ou legalizados, incluindo

os em execução, desde que tenham documento comprobatório da legalidade de sua obra, emitido em até a data de entrada de vigor desta lei.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 15 de setembro de 2021.

ÁLVARO COSTA DIAS
Prefeito

***Publicado no Diário Oficial do Município (DOM) de 23 de setembro de 2021**