



Câmara Municipal de Natal
NATAL - R.N.



CMN - Projeto de Lei
Número: 115/2021
Data: 02/02/21

**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO, MEIO AMBIENTE E
HABITAÇÃO**

Objeto: Projeto de Lei nº 115/2021

Assunto: Cria a possibilidade de mudança de tipologia de unidade de flat em unidade residencial.

Interessado: Vereadora Nina Souza

PARECER

Trata-se da apreciação pela Comissão de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Habitação, ao projeto de Lei nº 115/2021, de autoria da vereadora Nina Souza, que Cria a possibilidade de mudança de tipologia de unidade de flat em unidade residencial, tendo o Vereador subscritor sido designado Relator da matéria por designação do Presidente da referida Comissão, Ver. Aldo Clemente.

A proposta apresentada se mantém de acordo com os arts.18 e 30 da Constituição Federal. Além disso, o art. 64 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Natal determina como atribuição desta Comissão a avaliação de projetos relacionados ao Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação, senão vejamos, *in verbis*:

Art. 64- A Comissão de Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Habitação tem as seguintes áreas de atividades:

V - Projetos que disponham sobre denominação ou alteração de vias e logradouros públicos;

VII – opinar sobre todas as proposições e matérias relacionadas à habitação no Município, inclusive nos relacionados à regularização fundiária e à assistência às pessoas atingidas por calamidades públicas;

O projeto composto por 6 artigos trata da mudança de tipologia de unidade de flat em unidade residencial 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.

COMISSÕES TÉCNICAS
Recebido em 02/02/21
N



R. Jundiaí, 546 - Tirol,
Natal/RN.



f e i erikojacome

☺

☺



Câmara Municipal de Natal
ALVARO ALVES DE SAUSY



CMN - Projeto de Lei
Número: 115/2021
Data: 27

Observamos que a proposta em questão está de acordo com a legislação urbanística que consta duas situações, uma referente a unidades residenciais e a outra a unidades de serviços tipo *flat*. A primeira, remete a moradias permanentes e possuem regras adequadas a este tipo de utilização e convívio. A segunda, trata de unidades de serviço, chamadas também de *apart-hotel*, que podem ter uso permanente ou temporário, com um misto de regras e serviços ofertados pela rede hoteleira, mas com características de residencial.

Pensando nisso, constata-se que as exigências para os dois tipos de equipamento são relativamente diferentes, sendo o *flat* mais simples, pois, em tese, trata-se de uma unidade de uso temporário e por serem atinentes à comércio/serviços, incide o IPTU majorado, em relação ao residencial.

A propositura ainda traz informações sobre os técnicos da SEMURB que observaram que o uso dos *flats* sempre foi permanente, salvo pequenas exceções, e que as unidades já funcionavam fisicamente como residências, com vagas de garagem e cotidiano iguais aos residenciais multifamiliares.

Deste modo, foi possível se observar que as demandas por infraestruturas e serviços urbanos foram solicitadas e reforçadas, quando necessário, na oportunidade da época do início do funcionamento e ocupação das referidas unidades comerciais.

Desde que todos os quesitos do novo uso, neste caso ou em qualquer outro, sejam atendidos, não há motivos para a municipalidade se opor ao ato de mudar a tipologia de edificações existentes.

Diante do exposto, da alta relevância, legalidade e por não causar prejuízos ao Meio Ambiente, ao Planejamento Urbano nem a Habitação, emito o Parecer favorável ao Projeto de Lei nº 115/2021.

Ver. Eriko Jácome

2º Vice-Presidente

Eriko Jácome

Eriko Jácome

Vereador | MDB



R. Jundiá, 546 - Tirol
Natal/RN.



2

2