

# FLUXOGRAMA DA CERTIDÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO - CPC

Endereço Semurb: Avenida Nevaldo Rocha, nº 4665, bairro de Tirol, Natal/RN – CEP 59.015-450. Departamento de Geoinformação e Pesquisa: 4º andar. Diretora: Maria Luiza Silva Furtado Rodrigues. E-mail do setor: dgpsemurb@gmail.com Contato: 3605-8333

**ABERTURA DE PROCESSO NO DEPARTAMENTO DE GEOINFORMAÇÃO E PESQUISA (4º andar)**

Apresentação da documentação para abertura do processo administrativo

**INTERESSADO**

**DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABERTURA DO PROCESSO**

1. Requerimento preenchido;
2. Xérox do RG /CPF (Pessoa Física) ou CNPJ (Pessoa Jurídica) do proprietário cedente;
3. Xérox do RG/CPF (Pessoa Física) ou CNPJ (Pessoa Jurídica) do Procurador ou representante legal, com Procuração autenticada em cartório;
4. Certidão de Matrícula (com no máximo 30 dias de emissão do Cartório) do terreno cedente;
5. Certidão Negativada de Débitos Municipais;
6. Caso o imóvel não conste no cadastro imobiliário do Município devem ser apresentados:
  - Levantamento Topográfico;
  - Memorial Descritivo;
  - ART/RRT/CRT - para Levantamento Topográfico

Elaboração do mapa de localização do terreno e seu respectivo zoneamento

**DEPARTAMENTO DE GEOINFORMAÇÃO E PESQUISA (4º andar)**

**Análise:**

Caso seja comprovado que a área está localizada em uma zona que permite a transferência de potencial construtivo básico, haverá a possibilidade de liberar o potencial construtivo adicional. Essas áreas estão definidas no artigo 83 do Plano Diretor de 2022.

**Art. 83. § 1º** Poderão ser objeto de transferência de potencial construtivo básico os imóveis:  
I – situados em Zonas de Proteção Ambiental;  
II – situados em Área Especial de Preservação Cultural, conforme Mapa 6 do Anexo III;  
III – situados em áreas não edificáveis;  
IV – situados em áreas necessárias à implantação de equipamentos públicos;  
V – situados em áreas destinadas a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.  
VI – necessários à preservação do patrimônio cultural e natural;  
VII – situados em Áreas Especiais de Interesse Turístico e Paisagístico.

Elaboração da certidão

Emissão da CPC

**GABINETE DO SECRETÁRIO (3º andar)**

**Secretário da SEMURB assina**

**GABINETE DO SECRETÁRIO (3º andar)**

A Chefia do Gabinete anexa a CPC ao processo, permitindo que o interessado acesse o sistema Directa e adquira o documento. Posteriormente, a CPC deve ser registrada em cartório pelo interessado e, uma vez averbada, o interessado deve apresentar a averbação ao DGP para o controle do saldo.

**DEPARTAMENTO DE GEOINFORMAÇÃO E PESQUISA - DGP (4º andar)**

Providenciará a publicação mensal no Diário Oficial do Município e no site da Semurb apresentando o saldo de cada CPC ativa no mercado.