

LEI COMPLEMENTAR N° 212 DE 17 DE MAIO DE 2022.  
(Publicado no DOM n° 4901 de 20/05/2022)

Dispõe sobre as regras aplicáveis ao instrumento da transferência do potencial construtivo no âmbito do município de Natal/RN.

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 Complementar:

Art. 1º - A Transferência de Potencial Construtivo, previsto no art. 83 e seguintes da Lei Complementar n° 208, de 08 de março de 2022, fica regulamentada nos termos das disposições presentes nesta Lei.

Art. 2º Em toda aquisição de potencial construtivo adicional, ou seja, acima do coeficiente de aproveitamento básico previsto na Lei Complementar n° 208/2022, 80% (oitenta por cento) do total desejado será realizado por meio de Outorga Onerosa e 20% (vinte por cento) do total desejado se dará por meio de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 1º A emissão do Alvará de Construção ficará condicionada à comprovação do recolhimento previsto no caput deste artigo.

§ 2º Ficam excluídas da regra estabelecida no caput deste artigo as situações onde a transferência de potencial construtivo resultar em até 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), aplicando-se, nestes casos, apenas a outorga onerosa do direito de construir.

Art. 3º - Quando, o Potencial Construtivo Básico Cedente (PCbc) resultar em quantidade de metros quadrados cuja multiplicação pelo valor venal do lote cedente implicar em quantia superior a 20% (vinte por cento) dos valores que seriam pagos caso incidisse apenas outorga, nos termos da fórmula prevista no caput do art. 80 da Lei Complementar N° 208/2022, dever-se-á reduzir do Potencial Construtivo Básico Cedente (PCbc) a quantidade de metros quadrados que, multiplicado pelo valor venal do lote, resulte no valor decorrente da fórmula prevista no caput do art. 80 da Lei Complementar N° 208/2022, o que implicará na aplicação da seguinte fórmula:  $PCBc = (VR \times 0,2) \div VVlc$ , onde:

- I - PCBc = Potencial Construtivo Básico cedente passível de transferência em metro quadrado;
- II - VR = Valores em reais a serem pagos como contrapartida financeira da concessão do direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno;
- III - VVlc = Valor Venal do metro quadrado do lote cedente em reais por metro quadrado.

Art. 4º - Quando não houver disponibilidade de Potencial Construtivo para transferência, será autorizada a construção acima de coeficiente de aproveitamento básico de que trata a Lei Complementar n° 208/2022 integralmente através da aquisição de Outorga Onerosa.

§1º A disponibilidade do Potencial Construtivo para transferência se dará com o registro do Certificado de Potencial Construtivo perante a Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal. .

§2º A Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal deverá disponibilizar ao público o registro dos Certificados de Potencial Construtivo, garantindo que os interessados tenham acesso aos dados necessários para formalização das propostas de alienação do potencial construtivo perante os titulares dos respectivos certificados.

§3º O Certificado de que trata o parágrafo primeiro deste artigo somente será obtido pelo proprietário após abertura de procedimento administrativo por parte da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal em que deverá ser realizado estudo de viabilidade técnica e legal para a transferência de potencial construtivo.

§4º O Poder Executivo Municipal deverá informar à população, mediante publicação no Diário Oficial do Município, os Certificados de Potencial Construtivo emitidos pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal.

Art. 5º – Os proprietários das áreas objeto de transferência do potencial construtivo deverão conservar e preservar os atributos ambientais que ensejaram a limitação administrativa ao direito de construir, sob pena de proibição de novas transferências de potencial construtivo, a ser verificada em relatório circunstancial elaborado pela fiscalização municipal.

§1º O relatório circunstancial deverá descrever as características da área e, caso verificada conduta tipificada como infração ambiental na legislação municipal, estadual ou federal, deverá informar o número do Auto de Infração lavrado no momento da fiscalização.

§2º Novas transferências do potencial construtivo ficarão condicionadas à comprovação da recuperação da área ou do ecossistema degradado, a ser verificada pela fiscalização ambiental.

§3º Após a transferência de todo potencial construtivo do imóvel, o proprietário deverá, no prazo de 2 anos, instituir Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN), nos termos da Lei ° 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

Art. 6º – No prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta lei, a Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo de Natal deverá editar instrução normativa para disciplinar os procedimentos estabelecidos nesta lei.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação, e será revisada no advento da nova revisão do Plano Diretor.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 17 de maio de 2022.

ÁLVARO COSTA DIAS  
Prefeito