



**Proposição:** MSGPC - Mensagem do Executivo  
(Projeto de Lei Complementar)

**Número:** 004551/2023

**Processo:** 9798-00 2023

### **Parecer Tallia Sobral Nunes - Comissão de Educação, Cultura e Turismo**

Trata-se de Mensagem do Executivo nº4551/2023, que dispõe sobre projeto de Lei Complementar sobre a transferência do direito de construir de imóveis protegidos por tombamento, além de estabelecer incentivos, obrigações e sanções relativas à preservação destes, revoga, ainda, a Lei Complementar nº 65, de 25 de julho de 2017.

A Transferência do Direito de Construir (TDC) consiste na autorização expedida pelo Município ao proprietário do imóvel urbano, protegido por tombamento, para edificar em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, parte deste direito a outro imóvel, utilizando o potencial construtivo equivalente para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos estabelecidos naquele zoneamento.

A proposição em tela substitui a anterior com alguns novos parâmetros da TDC, trazendo, por exemplo, vedações a aplicação do potencial construtivo nas áreas contidas no polígono de tombamento do conjunto histórico da região central e nas áreas de urbanização específica (AUEs), definidas pelo Plano Diretor da cidade. Traz, ainda, as disposições para a alienação da TDC de imóveis públicos, instituindo que todo recurso deve ser destinado ao Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural (FUMPAC) para proteção do próprio patrimônio ou outros imóveis tombados.

Além de tais disposições, a proposição traz os direitos e deveres correlatos ao imóvel gerador do TDC e o imóvel receptor do potencial construtivo, bem como a maneira de se realizar o cálculo de tal potencial. Ressalta-se ainda que a nova proposta amplia para 20 anos o prazo para a solicitação de nova geração de TDC, a contar da efetivação da última transferência, prazo atualmente limitado a 10 anos. Este é o relatório.

Quanto a competência da Comissão de Educação, Cultura e Turismo, cabe a essa emitir pareceres sobre proposições relativas a: "1 - educação, ensino, convênios escolares, artes, patrimônio histórico, cultura e comunicação; 2 - atribuição e alteração de denominação de logradouro público; 3 - turismo, esportes e carnaval; 4 - ciência e tecnologia", conforme preceitua o art. 72, III, do Regimento Interno dessa Casa, portanto, a matéria é afeita a competência da presente comissão.

Quanto ao seu mérito, a proposição traz importante regulação do art. 35 do Estatuto da Cidade, uma vez que o instituto da Transferência do Direito de Construir necessita de regulação no nível municipal para sua devida aplicação. Vejamos a disposição da lei federal:

"Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de



áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. §1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput. §2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir."

Dessa forma, o estabelecimento de parâmetros para sua aplicação atende as disposições do estatuto da cidade.

Assim, estando a proposição sob análise desta Comissão, após exame dos autos legislativos, libero para que siga os tramites regimentais até o plenário onde manifestarei meu voto.

Palácio Barbosa Lima, 15 de maio de 2023.

Tallia Sobral Nunes  
Vereador Tallia Sobral - PSOL

