



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA
Protocolo nº 1139
Em 23/03/23
Assunto

MENSAGEM Nº 4551

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o incluso Projeto de Lei que “Revoga a Lei Complementar nº 65, de 25 de julho de 2017, dispõe sobre a transferência do direito de construir de imóveis protegidos por tombamento, estabelece incentivos, obrigações e sanções relativas à preservação dos mesmos, e dá outras providências”, o que faço com fundamento no artigo 47, inc. I da Lei Orgânica Municipal.

Esta proposição legislativa tem como principal objetivo aperfeiçoar alguns pontos da Legislação vigente sobre a Transferência do Direito de Construir, tema recente no direito urbanístico, porém de extrema importância para o planejamento urbano e para a preservação do patrimônio arquitetônico e cultural pelo Município de Juiz de Fora, dois assuntos do mais caro interesse da população de nossa cidade, da memória do nosso povo e das futuras gerações.

Tal instituto consiste na autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para edificar em outro local, ou alienar mediante escritura pública, parte do Direito de Construir de determinado imóvel protegido por tombamento ou incluído em conjuntos urbanos tombados nos níveis municipal, estadual ou federal, nos termos da Lei Municipal nº 7.282, de 25 de fevereiro de 1988 ou Lei Municipal nº 10.777, de 24 de Julho de 2004.

O potencial construtivo gerado a partir do cálculo realizado pelo Município, equivalente para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no zoneamento, apresenta também uma importante potencialidade de arrecadação de recursos destinados ao cuidado com o patrimônio cultural local.

A TDC se apresenta como um instrumento que auxilia a preservação dos bens tombados, garantindo uma fonte de recurso para o proprietário do bem. Embora seja um ônus para os proprietários, o tombamento também pode ser visto como um direito coletivo, uma vez que resguarda a cultura e a história de uma população e, por isso, o poder público cria mais uma ferramenta para sua manutenção.



Por meio da geração do potencial construtivo, que poderá ser comercializado, beneficiar-se-ão não somente os proprietários dos imóveis tombados, mas também a preservação do bem tombado, haja vista que o estado de conservação do imóvel é analisado no momento da geração do potencial. Nesse passo, é de fundamental importância que, autorizado por esta Respeitável Casa, o Município possa propiciar um ambiente de negociação entre particulares do Direito de Construir, fiscalizando a aplicação de recursos na preservação do patrimônio cultural, em conformidade com a Constituição da República Federativa do Brasil, a bem do interesse da cidade e, sobretudo, da população de Juiz de Fora.

Diante do exposto, considerando a relevância da matéria constante da presente proposição legislativa, conclamo a todos os vereadores a apoiarem e, ato contínuo, deliberarem por sua aprovação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 22 de março de 2023.



MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora

Exmo. Sr.
Vereador JOSÉ MÁRCIO LOPES GUEDES
Presidente da Câmara Municipal de JUIZ DE FORA/MG
mmss