



prefeitura de  
**PORTO ALEGRE**

**GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA**

**REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP**

Ofício - nº 2213 / 2022

Porto Alegre, 08 de junho de 2022.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei que altera o inc. II do art. 3º e o *caput* do art. 18, inclui o § 3º no art. 3º e o art. 18-A e revoga o § 3º do art. 18 e os arts. 20 e 25, todos da Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal.

A justificativa que acompanha o projeto evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,  
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Idenir Cecchim,  
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

**PROJETO DE LEI Nº 015/2022.**

**Altera o inc. II do art. 3º e o *caput* do art. 18, inclui o § 3º no art. 3º e o art. 18-A e revoga o § 3º do art. 18 e os arts. 20 e 25, todos da Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019.**

**Art. 1º** Fica alterado o inc. II e incluído o § 3 do art. 3º da Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, conforme segue:

“Art. 3º 3º

.....  
.....

II – de Compatibilização é a edificação que expressa relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, sem gerar qualquer gravame ou ônus administrativo sobre a propriedade urbana.

.....

§ 3º No âmbito do processo de licenciamento urbanístico e edifício, o projeto arquitetônico que proponha a alteração ou a demolição da edificação de compatibilização será submetido somente ao órgão urbanístico, sem necessidade de Estudo de Viabilidade Urbanística.” (NR)

**Art. 2º** Fica alterado o *caput* do art. 18 da Lei nº 12.585, de 2019, conforme segue:

“Art. 18. O proprietário de imóvel inventariado como de estruturação ou tombado, poderá realizar a TPC de que teria direito, caso seu imóvel não tivesse sido inventariado ou tombado, para outro imóvel situado em qualquer Macrozona da cidade, observada a equivalência de valores de localização entre a origem e o destino em que será aplicada a TPC.

.....”  
.....  
(NR)

**Art. 3º** Fica incluído o art. 18-A na Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, conforme segue:

“Art. 18-A. Aplicam-se aos imóveis tombados na forma da Lei Complementar nº 275 de 6 de abril de 1992 as disposições desta Lei, no que toca à Transferência de Potencial Construtivo e demais benefícios concedidos aos imóveis de estruturação.” (NR)

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Ficam revogados da Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019:

I – o § 3º do art. 18;

II – o art. 20; e

III – o art. 25.

### **J U S T I F I C A T I V A:**

A Transferência do Direito de Construir é instrumento urbanístico típico com previsão expressa no festejado Estatuto da Cidade, que dispõe sobre sua vocação acauteladora do patrimônio cultural em seu art. 35, II.

Em Porto Alegre, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de (Lei Complementar nº 434 de 1º de dezembro de 1999) trata do instrumento como Transferência de Potencial Construtivo (TPC), indicando em seu art. 51 sua aplicação aos bens tombados, nestes termos:

*"Art. 51. Denomina-se Transferência de Potencial Construtivo a possibilidade do Município de transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos arrolados no § 1º do art. 52, **bem como à preservação de bens tombados**, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição."*

Sem embargo, ficou silente a Lei nº 12.585, de 2019 quanto à concessão do benefício em favor dos bens tombados na forma da Lei Complementar nº 275/1992.

Havendo previsão expressa da concessão do benefício em favor de bens tombados no PDDUA, e sendo o tombamento regime de acautelamento mais rígido do que o do inventário, este Projeto de Lei tem o condão sanar tal incongruência, permitindo expressamente a concessão da TPC e outros benefícios previstos em lei também em favor do proprietário de bem imóvel atingido por tombamento municipal, em atenção ao princípio da justa distribuição de ônus e benefícios da atuação urbanística.

De igual modo, fez-se constar expressamente que a categorização de imóveis de compatibilização não importará em qualquer gravame ou ônus à propriedade urbana, ao contrário do inventário de estruturação e do tombamento, que reclamam tratamento mais rígido.

Ademais, com o intuito de potencializar a vocação protetiva da Transferência de Potencial Construtivo, incentivando à conservação do bem que vier a integrar o patrimônio histórico e cultural, fez-se constar a possibilidade de transferir o potencial construtivo do bem imóvel tombado ou inventariado para bens localizados em qualquer Macrozona da cidade.

Com a mesma essência, suprimiu-se a possibilidade de conceder o benefício de forma parcelada, a fim de que o proprietário possa utilizar o integral potencial construtivo do bem inventariado ou tombado de uma só vez após, haja vista que a restrição administrativa imposta incide integralmente sobre o imóvel por ato de império da Administração, antes mesmo da efetiva concessão do benefício.

São essas, Senhor Presidente, as considerações que faço ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei à apreciação dessa Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 08/06/2022, às 16:02, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **19067703** e o código CRC **E330CDFB**.