



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
GRUPO DE REGULAMENTAÇÃO E INTERPRETAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - DEL/SMAMUS
PARECER

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

Grupo de Regulamentação e Interpretação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental
(GRIPDDUA) - DEL/SMAMUS

PARECER DO GRIPDDUA nº 005/2023

Matéria: Interpretação do Art. 18 da LO 12.585/2019 no que tange à efetividade da livre utilização de índice construtivo oriundo de imóvel inventariado de estruturação com obrigatoriedade de preservação ou tombado por todo território da Área de Ocupação Intensiva – incluindo os quarteirões considerados saturados – dentro dos limites do Anexo 6 do PDDUA.

Interessado: Pedro Gabriel e Bonini arquitetura

Processo: SEI 23.0.000083541.2

O GRIPDDUA, em reunião no dia 02 de agosto de 2023, analisa o questionamento trazido pelo interessado através do processo SEI acima descrito

CONSIDERAÇÕES LEGAIS:

Com relação à legislação existente, a citar Legislação Municipal aplicável ao questionamento, temos que:

PDDUA:

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.

Art.52. - A Transferência de Potencial Construtivo pode ocorrer nos limites da Macrozona onde se situa o imóvel, desde que não sejam ultrapassados os patamares máximos de densificação da Unidade de Estruturação Urbana e do quarteirão.

Art.52 A - Os índices construtivos dos imóveis tombados ou listados pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município poderão ser transferidos para outras regiões da Cidade.

Parágrafo único. A transferência do índice construtivo referente aos imóveis que se enquadrarem no disposto no 'caput' deste artigo fica condicionada à comprovação do bom estado de conservação do imóvel tombado ou listado, mediante laudo técnico da Secretaria Municipal da Cultura – SMC.

Art.162. Serão objeto de lei as matérias que tratem de:

V. Transferência de Potencial Construtivo em situações não previstas expressamente nesta Lei;

LO 12.585/2019 alterada pela LO 13.288/2022 (Dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural)

Art.17 - Os proprietários de bens imóveis inventariados como de Estruturação contarão com os seguintes incentivos, sem prejuízo de outros previstos em leis e decretos, a fim de assegurar-lhes sua conservação, preservação ou restauração:

I - Incentivos urbanísticos;

II - Enquadramento em medidas de incentivo à cultura; e

III - Transferência do Potencial Construtivo (TPC) do imóvel.

Art.18. O proprietário de imóvel inventariado como de Estruturação ou tombado poderá realizar a TPC à qual 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.

§1º Para fins da transferência referida no caput deste artigo, o potencial construtivo será calculado a partir da aplicação do índice de aproveitamento do PDDUA sobre a área total do terreno (matrícula)

§2º O potencial construtivo apurado nos termos do caput e do §1º deste artigo será certificado em documento a ser averbado na matrícula do imóvel e a sua utilização será vinculada ao sistema de monitoramento e controle do Município de Porto Alegre.

Art.18 A. Aplicam-se as disposições desta Lei, no que toca à TPC e aos demais benefícios concedidos aos imóveis de Estruturação, aos imóveis tombados na forma da Lei Complementar nº 275, de 6 de abril de 1992.

Decreto 20.437/2019

Art.30. A TPC pode ocorrer nos limites da Macrozona onde se situa o imóvel, desde que não sejam ultrapassados os patamares máximos de densificação da Unidade de Estruturação Urbana e do quarteirão, conforme o PDDUA.

Torna-se inaplicável, considerando a atualização da LO, notadamente o seu artigo 18, citado acima, o qual permite a utilização do TPC em qualquer macrozona devendo observar a equivalência.

CONCLUSÃO:

Trata-se de solicitação de esclarecimentos quanto à aplicação do artigo 18 da LO 12.585/2022, o qual dispõe sobre o inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município e sobre as medidas de proteção e preservação dos bens que a compõe.

Esta lei, regrou a possibilidade de para realizar TPC para imóveis situados em qualquer Macrozona da Cidade, desde que observada a equivalência de valores de localização entre a origem e o destino em que será aplicada a TPC.

Observe-se que temos pela LO um regramento específico para a utilização de TPC em imóveis inventariados de estruturação, permitido pelo artigo 162 do PDDUA.

Além de permitir efetuar a TPC para outra macrozona, deixou de restringir aos patamares da densificação previstos de forma genérica no artigo 52 do PDDUA

O GRIPDDUA, considerando o regramento específico dado pela LO 12.585/2019, entende que a lei possibilitou a TPC em qualquer macrozona da cidade, sem qualquer restrição, além da observação da equivalência de valores de localização entre a origem e o destino em que será aplicada a TPC, como incentivo à preservação do patrimônio histórico, no caso imóveis tombados ou inventariados de estruturação. Sendo assim, torna-se inaplicável o artigo 30 do decreto 20437/2019, considerando a atualização da LO, bem como esta, conforme dispõe o ordenamento constitucional,^[1] se sobrepõe ao decreto municipal, notadamente o seu artigo 18, citado acima, o qual permite a utilização do TPC em qualquer macrozona devendo observar a equivalência entre os imóveis, e não os patamares de máximos da densificação, podendo desta forma ser utilizado em quarteirões saturados.

[1]

Art. 59. O processo legislativo compreende a elaboração de:

I - emendas à Constituição; II - leis complementares; III - leis ordinárias; IV - leis delegadas; V - medidas provisórias; VI - decretos legislativos; e VII - resoluções.

Neste artigo, é estabelecida a ordem hierárquica dos atos normativos no Brasil, e as leis ordinárias (item III) são colocadas em posição inferior apenas às emendas à Constituição (item I) e às leis complementares (item II). Os decretos municipais estão subordinados às leis ordinárias e devem obedecer aos seus ditames.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Garcia Cademartori, Servidor Público**, em 03/08/2023, às 13:56, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rovana Reale Bortolini, Diretor(a)-Geral**, em 03/08/2023, às 14:01, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gisele Coelho Vargas, Coordenador(a)**, em 03/08/2023, às 14:05, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Germano Bremm, Secretário(a) Municipal**, em 03/08/2023, às 15:23, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Angela Molin, Chefe de Unidade**, em 03/08/2023, às 16:14, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Andreza Saballa, Procurador(a) Municipal**, em 04/08/2023, às 06:25, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Vaneska Paiva Henrique, Coordenador(a)**, em 04/08/2023, às 09:43, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Letícia Klein, Chefe de Unidade**, em 04/08/2023, às 10:02, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Patricia da Silva Tschoepke, Diretor(a)**, em 04/08/2023, às 10:51, 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 **24723559** e o código CRC **E9200D62**.
