



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

## PROJETO DE LEI Nº 110, DE 17 DE OUTUBRO DE 2023.

*Estabelece regras para ressarcimento das faixas de alargamento de vias e institui a Transferência do Direito de Construir – TDC no Município de Lajeado.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei estabelece o regramento para ressarcimento das faixas de alargamento de vias, aos proprietários dos lotes atingidos.

Art. 2º As vias que terão a aplicação dos benefícios elencados nesta Lei serão definidas de Decreto do Poder Executivo.

Art. 3º A destinação da faixa para alargamento da via isenta o proprietário da incidência de contribuição de melhoria pelo alargamento da via e garante ainda isenção de IPTU sobre o respectivo terreno remanescente pelo período de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. Em caso de necessidade de reposição de cerca, muro, calçada e paisagismo, fica o Município autorizado a arcar com os respectivos custos mantendo-se o padrão da situação pré-existente.

Art. 4º Além dos benefícios estabelecidos no anterior, o proprietário da área remanescente terá direito a compensação no direito de construir pela destinação das faixas de alargamento, utilizando-se como base a metragem quadrada para alargamento da via, podendo ser aplicada:

I – no lote remanescente;

II – em outro lote através da Transferência do Direito de Construir – TDC.

Art. 5º Caso opte por utilizar o benefício na área remanescente, os índices construtivos utilizarão a soma da metragem da área de recuo de via e área remanescente.

Parágrafo único. Havendo o interesse em utilização da metragem ressarcida na área remanescente, fica o proprietário dispensado da observância do recuo de jardim

Art. 6º Poderá também o proprietário da área de alargamento destinar a respectiva metragem a construir, através de Transferência do Direito de Construir - TDC, que consiste na autorização expedida pelo Município ao proprietário de imóvel



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

urbano, privado para edificar em outro local, utilizando esse potencial para que o beneficiário edifique acima dos parâmetros urbanísticos básicos estabelecidos no zoneamento.

Art. 7º O potencial construtivo a ser cedido ao imóvel destinatário é determinado em metros quadrados de área computável e resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Pc = Ades \times InCons \times vv \quad / \quad InCons1 \times vv1$$

Onde:

Pc = potencial construtivo do imóvel que cede o potencial a ser transferido.

Ades = Área desapropriada

InCons = índice construtivo

vv = valor venal

InCons1 = índice construtivo do terreno que receberá

vv1 = valor venal do terreno que receberá

Art. 8º Podem receber a metragem definida pela transferência do direito de construir TDC, os imóveis localizados nas zonas 1, 2 e 3, aplicando-se nas seguintes áreas:

I – recuo lateral até chegar em zero;

II – computo de taxa de ocupação em imóveis com processo de regularização;

III – inclusão de até mais um pavimento, sendo que esta metragem não entra nos demais cálculos de uso e ocupação.

Art. 9º Para obter a autorização da transferência do direito de construir, o interessado deverá protocolar requerimento junto à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade (SEPLAN), instruído com a planta de situação e dimensionamento do imóvel, endereço, número do cadastro imobiliário, matrícula atualizada do imóvel, entre outros documentos considerados necessários pela autoridade municipal.

§ 1º Preenchidos os requisitos técnicos, compete à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade (SEPLAN) expedir a autorização da transferência do direito de construir.

§ 2º A autorização da transferência do direito de construir será concedida até que se esgote o potencial construtivo PC, podendo ser transferido em mais de uma oportunidade.

§ 3º O imóvel que cedeu potencial construtivo não recuperará, em nenhuma hipótese, a potencialidade máxima, mesmo que deixe de incidir as limitações ao direito de construir antes vigentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 10 Quando a transferência do direito de construir for autorizada, sem a imediata indicação de um imóvel receptor do potencial construtivo, a Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade (SEPLAN) emitirá o Certificado de Potencial Construtivo.

Art. 11 Cabe à Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Mobilidade (SEPLAN) manter cadastro de todas as autorizações de DIREITO DE CONSTRUIR e transferência do direito de construir emitidas.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCELO CAUMO**  
**PREFEITO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 110/2023**

Expediente: 33876/2023

**SENHORA PRESIDENTE,  
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que estabelece regras para ressarcimento das faixas de alargamento de vias e institui a Transferência do Direito de Construir – TDC no Município de Lajeado.

Busca o Município a constituição de mecanismos modernos e utilizados com êxito em outras cidades brasileiras, para facilitar o processo de alargamento de vias determinadas da cidade, contribuindo para a melhoria da solução de mobilidade da cidade.

Em que pese o Plano Diretor já definir a largura de determinada via, o direito de propriedade do particular deve ser respeitado, o que exige ao Poder Público alguma forma de recomposição financeira caso opte pela utilização da área privada.

Foi assim que, após debate com o SINDUSCON se definiu o regramento e a instituição do mecanismo da Transferência do Direito de Construir, onde o proprietário da área que se deseja utilizar como alargamento tem a alternativa de benefícios para utilização no próprio lote, ou mesmo pode vender esta metragem para aplicação em outra área da cidade.

Entendemos que a proposta garantirá atratividade aos proprietários e garantia do Município expandir as principais vias da cidade.

Diante das argumentações expostas, solicitamos a apreciação da proposta pela Casa Legislativa em regime de urgência, conforme dispõe o art. 41 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

**LAJEADO, 17 DE OUTUBRO DE 2023.**

**MARCELO CAUMO  
PREFEITO**