



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MENSAGEM Nº 10/2026 ao PL nº 09/2026

Vitória da Conquista – BA, 30 de abril de 2026.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei anexo que regulamenta o instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir (TDC) no Município de Vitória da Conquista, conforme diretrizes do Plano Diretor Municipal e da legislação federal aplicável, bem como a Lei Orgânica Municipal e a legislação urbanística correlata.

A proposição estabelece regras, critérios e procedimentos para permitir que o potencial construtivo passível de transferência, em situações previstas em lei (preservação ambiental, proteção do patrimônio cultural, destinação ao interesse público e outras limitações urbanísticas), possa ser transferido para imóveis aptos a recebê-lo, com controle, transparência e segurança jurídica, assegurando equilíbrio entre interesse público e direito de propriedade.

O presente Projeto tem por finalidade regulamentar a Transferência do Direito de Construir (TDC) no Município de Vitória da Conquista, estabelecendo critérios, requisitos, procedimentos e mecanismos de controle para a aplicação do instrumento no âmbito da política urbana municipal.

A TDC é um instrumento urbanístico que permite compatibilizar interesse público e direito de propriedade, viabilizando soluções urbanísticas em casos nos quais o imóvel sofre limitações ou restrições de uso e aproveitamento em razão de: a) preservação do patrimônio cultural (tombamento, inventário e medidas correlatas); b) proteção ambiental e paisagística; c) destinação de áreas ao interesse público e outras restrições administrativas admitidas, e d) demais hipóteses previstas no Plano Diretor e na legislação federal.

A regulamentação municipal é necessária para conferir segurança jurídica, previsibilidade técnica e eficiência administrativa, evitando decisões casuísticas e assegurando procedimentos padronizados, com transparência e rastreabilidade. O Projeto disciplina, essencialmente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

- a) Hipóteses e critérios de elegibilidade, definindo condições para imóvel cedente e imóvel receptor, e parâmetros mínimos para a operação;
- b) Procedimento administrativo, com etapas claras de requerimento, análise técnica, decisão, formalização e controle;
- c) Formalização e publicidade, mediante termo próprio, registros necessários, comprovação documental e instrumentos de transparência; e
- d) Gestão e controle das operações, com mecanismos de monitoramento e prevenção de sobrecargas urbanísticas, assegurando compatibilidade com o zoneamento, capacidade de infraestrutura e diretrizes do planejamento municipal.

Com a regulamentação da TDC, espera-se fortalecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental, oferecendo alternativa tecnicamente controlada; viabilizar intervenções de interesse público com maior racionalidade e equilíbrio jurídico; garantir maior previsibilidade a proprietários, técnicos e investidores, reduzindo litígios e retrabalho; aprimorar a governança urbanística, com transparência e controle social; e induzir desenvolvimento urbano mais eficiente, alinhado às diretrizes do Plano Diretor.

O Projeto institui regras e procedimentos para aplicação de instrumento urbanístico, sem criar, por si, despesa obrigatória permanente. A operacionalização ocorrerá por meio das rotinas administrativas e atos regulamentares complementares, conforme organização vigente do Executivo Municipal e observância dos limites legais.

Diante de tudo quanto exposto, **REQUEIRO** seja o presente Projeto de Lei processado, apreciado e votado por essa Egrégia Casa Legislativa, nos termos da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Renovo, por fim, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Dispõe sobre a Transferência do Direito de Construir no Município de Vitória da Conquista; institui critérios, condições e procedimentos para sua aplicação, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e da Lei Complementar nº 2.959, de 26 de dezembro 2024 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano), e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, com arrimo no art. 154, inciso III, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei disciplina a aplicação do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir no município de Vitória da Conquista, nos termos dos arts. 35 a 37 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e dos arts. 135 a 138 da Lei Complementar nº 2.959, de 26 de dezembro de 2024 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU), estabelecendo seus princípios, objetivos, requisitos, hipóteses de aplicação, critérios de cálculo, procedimentos administrativos, mecanismos de controle, formas de compensação e demais disposições para sua perfeita aplicação.

§1º A TDC é instrumento urbanístico de natureza compensatória, destinado a compatibilizar o interesse público com o direito de propriedade, viabilizando a preservação de bens e áreas protegidas e a implementação de intervenções de interesse público, nos termos do Estatuto da Cidade e do PDDU, incluindo hipóteses em que o potencial construtivo máximo se torne total ou parcialmente inviável por restrições urbanísticas, ambientais ou de proteção do patrimônio.

§2º A aplicação da TDC observará, entre outros, os seguintes objetivos:

- I - garantir a função social da propriedade urbana e a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- II - preservar bens de valor histórico, cultural, ambiental, paisagístico ou urbanístico;
- III - viabilizar intervenções de interesse público, incluindo a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes, unidades de conservação e obras de infraestrutura;
- IV - promover a requalificação urbana, o adensamento em áreas aptas e o equilíbrio da ocupação do território;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

V - fomentar a cooperação entre o Poder Público e os agentes privados na execução da política urbana, com rastreabilidade e controle.

Art. 2º Considera-se Transferência do Direito de Construir (TDC) a possibilidade de transferir, total ou parcialmente, o potencial construtivo transferível apurado no imóvel originário para utilização em outro imóvel compatível (imóvel receptor), público ou privado, observados os limites fixados nesta Lei e na legislação urbanística vigente.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, o potencial construtivo adicional corresponde à parcela excedente ao Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb), até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmax), conforme parâmetros urbanísticos definidos na legislação municipal vigente.

Art. 3º Para os fins desta Lei, aplicam-se as seguintes definições:

I - Coeficiente de aproveitamento básico: índice que define o limite de construção permitido em determinado terreno, sem necessidade de outorga onerosa ou mecanismos compensatórios;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo: índice que define o limite máximo de área computável edificável admitida para o lote, observadas as condições e limites do zoneamento e da legislação edilícia;

III - Potencial construtivo adicional: parcela de área computável adicional ao CAb, expressa em metros quadrados (m²), apurada pela diferença entre CAmax e CAb aplicada sobre a área do lote;

IV - Potencial construtivo transferível: parcela do PCA passível de transferência, apurada nos termos desta Lei, expressa em m² de área computável;

V - Potencial construtivo utilizado (PCu): área computável já edificada e regularmente licenciada no imóvel originário, considerada para abatimento do potencial remanescente, conforme critérios da legislação edilícia e do regulamento;

VI - Imóvel originário: imóvel detentor do direito de construir objeto de transferência;

VII - Imóvel receptor: imóvel apto a receber potencial construtivo transferido, nos termos desta Lei e do regulamento;

VIII - Zona urbana adensável: áreas delimitadas pelo Plano Diretor e pela legislação urbanística como aptas ao adensamento, consideradas as condições de infraestrutura, mobilidade, risco e meio ambiente;

IX - Restrição urbanística: limitação legal ou administrativa que impeça, limite ou condicione o exercício do direito de construir, incluindo tombamento, inventário com restrição, servidões, faixas não edificáveis, áreas de risco, preservação ambiental e demais limitações instituídas;

X - TTDC: Termo de Transferência do Direito de Construir, instrumento formal que materializa a operação autorizada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

XI - BMPC: Banco Municipal de Potencial Construtivo, sistema de controle, registro e rastreabilidade das operações.

CAPÍTULO II DAS HIPÓTESES DE TRANSFERÊNCIA

Art. 4º A transferência do direito de construir poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, mediante requerimento do interessado, nas seguintes hipóteses:

I - Quando o imóvel for atingido por ato do Poder Público que imponha limitação relevante ao direito de construir, inclusive por declaração de utilidade pública, de interesse social ou de interesse ambiental, para fins de:

- a) implantação de equipamentos públicos ou comunitários;
- b) abertura, alargamento, requalificação ou implantação de vias e logradouros públicos;
- c) implantação de parques urbanos, áreas verdes, unidades de conservação, proteção de mananciais e áreas de interesse ambiental;
- d) preservação de bens histórico-cultural;
- e) proteção de áreas de risco geotécnico, sanitário ou ambiental;
- f) outras intervenções de interesse público devidamente motivadas.

II - Quando a área edificável do imóvel for restringida em razão de:

- a) tombamento, inventário com restrição, ou outro regime de proteção do patrimônio cultural que impeça ou limite a utilização do potencial construtivo;
- b) servidão ambiental, urbanística ou administrativa regularmente instituída e registrada;
- c) doação voluntária de área ao Município para fins de interesse público, com redução comprovada da capacidade edificável do remanescente.

III - quando parte do imóvel for destinada à implantação de benfeitoria pública, à regularização fundiária de interesse social ou a outras finalidades públicas, comprometendo sua capacidade de edificação, admitida a apuração do potencial correspondente à área efetivamente afetada para utilização no remanescente ou transferência a outro imóvel.

§1º A hipótese de aplicação deverá estar formalmente caracterizada por ato, instrumento ou decisão administrativa pertinente, e o potencial transferível deverá ser apurado tecnicamente no processo administrativo.

§2º A autorização poderá prever redutores, condicionantes e medidas de mitigação, conforme impactos urbanísticos, ambientais, patrimoniais e de infraestrutura, na forma desta Lei e do regulamento.

CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA E DO RECEBIMENTO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 5º O direito de construir transferido poderá ser utilizado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

I - no próprio imóvel remanescente, quando a restrição ou intervenção pública tiver reduzido o potencial construtivo do lote ou conjunto de lotes;

II - em outro imóvel de titularidade do mesmo proprietário, desde que situado em zona urbana adensável e apta ao recebimento de potencial, conforme legislação urbanística;

III - por terceiros adquirentes, mediante cessão onerosa ou gratuita, em imóveis previamente aptos e autorizados, nos termos desta Lei e do regulamento.

Parágrafo único. A transferência para imóveis de terceiros dependerá de análise técnica do imóvel receptor e do atendimento às exigências urbanísticas, ambientais, patrimoniais e de infraestrutura, nos termos definidos em regulamento.

Art. 6º A utilização de potencial construtivo por TDC fica condicionada, no imóvel receptor:

I - ao estrito atendimento ao CAmáx e aos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis, vedada a superação de limites de gabarito, recuos, taxa de ocupação, permeabilidade, quota ambiental, vagas, acessibilidade e demais requisitos;

II - à localização em zona/área apta ao adensamento e ao recebimento de potencial construtivo, conforme legislação e regulamento;

III - à verificação de capacidade de suporte de infraestrutura e mobilidade, quando aplicável, na forma do regulamento;

IV - à inexistência de impedimentos urbanísticos, ambientais, patrimoniais, de risco ou de infraestrutura que inviabilizem a recepção;

V - ao reconhecimento expresso de que a TDC não convalida nem regulariza edificação irregular, nem dispensa licenças urbanísticas e edículas.

Art. 7º A transferência do direito de construir somente será autorizada se atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - regularidade fundiária dos imóveis envolvidos, comprovada por matrícula atualizada, admitida a existência de ônus reais/fiduciários desde que haja anuência formal do titular do direito e inexistam impedimentos legais;

II - regularidade fiscal perante o Município, inclusive quanto a tributos, taxas e encargos incidentes sobre os imóveis;

III - conformidade urbanística dos imóveis originário e receptor com o Plano Diretor, zoneamento e legislação edilícia vigente;

IV - inexistência de infrações urbanísticas ou ambientais nos imóveis, apuradas em procedimento administrativo;

V - anuência formal dos proprietários e dos titulares de direitos reais ou fiduciários sobre os imóveis envolvidos.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá exigir estudos técnicos específicos, inclusive avaliação de impacto urbanístico/ambiental (EIV ou relatório simplificado), conforme porte, localização e potencial de sobrecarga, na forma do regulamento.

CAPÍTULO IV



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E DO CONTROLE

Art. 8º O processo administrativo para autorização da TDC será instaurado mediante protocolo de requerimento do interessado junto à Secretaria Municipal competente ou órgão que a suceder, instruído com, no mínimo:

I - requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is), indicando imóvel originário e, quando houver, imóvel receptor;

II - certidão atualizada da matrícula dos imóveis envolvidos, emitida há, no máximo, 60 (sessenta) dias;

III - Comprovação da regularidade fiscal e urbanística dos imóveis;

IV - Levantamento técnico contendo:

a) área dos imóveis, coeficientes aplicáveis (CAb e CMax) e parâmetros urbanísticos relevantes;

b) cálculo do potencial construtivo transferível (PCt) e, quando houver, do potencial a ser recebido;

c) caracterização da hipótese legal do art. 4º, com indicação do ato, instrumento ou restrição incidente;

V - parecer técnico emitido pela unidade técnica municipal competente, com avaliação do impacto urbanístico da transferência;

VI - manifestação do órgão jurídico competente da secretaria competente, acerca do cumprimento dos requisitos desta Lei para a operação;

VII - demais documentos e anuências exigíveis conforme a hipótese e o impacto, na forma do regulamento.

§1º A Secretaria competente poderá promover diligências, solicitar complementação documental e requisitar pareceres setoriais (meio ambiente, patrimônio, mobilidade, infraestrutura e outros), conforme a complexidade e o impacto do pedido.

§2º A decisão de deferimento ou indeferimento será motivada, com base em parecer técnico conclusivo, assegurados contraditório e ampla defesa, quando cabível.

Art. 9º A autorização da TDC será formalizada por meio de Termo de Transferência do Direito de Construir (TTDC), celebrado entre o Município e os proprietários dos imóveis originário e receptor, contendo, no mínimo:

I - qualificação das partes e descrição completa dos imóveis, com indicação de matrícula, inscrição imobiliária e localização;

II - quantificação do potencial construtivo transferido, em m² de área computável, com memorial de cálculo;

III - declaração de abatimento do potencial transferido do estoque urbanístico do imóvel originário, vedada sua reutilização, salvo hipóteses de cancelamento/reversão previstas no TTDC e no regulamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

IV - indicação expressa da hipótese legal do art. 4º e das restrições incidentes no imóvel originário;

V - condicionantes urbanísticas, ambientais, patrimoniais e edificações aplicáveis, inclusive limites de recepção no imóvel receptor;

VI - prazo de validade da transferência e condições de prorrogação, quando cabível;

VII - responsabilidades, declarações, deveres de informação, penalidades e hipóteses de suspensão, revogação e cancelamento;

VIII - contrapartidas financeiras, urbanísticas ou ambientais eventualmente estabelecidas, quando exigidas;

IX - cláusulas de responsabilidade pela veracidade das informações, cumprimento das obrigações e penalidades em caso de descumprimento.

§1º O TTDC terá eficácia após o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, com averbação nas matrículas dos imóveis originário e receptor.

§2º O prazo de validade para a utilização do potencial construtivo objeto do TTDC será de 5 (cinco) anos, renovável uma única vez por igual período, mediante justificativa e desde que não haja impedimento urbanístico superveniente.

Art. 10 O Termo de Transferência do Direito de Construir (TTDC) deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, com averbação nas matrículas dos imóveis originário e receptor, contendo as seguintes informações mínimas:

I - identificação do ato autorizativo municipal e número do processo administrativo correspondente;

II - descrição da área e do potencial construtivo transferido;

III - menção às condicionantes e eventuais contrapartidas;

IV - data de validade e prorrogação da transferência, quando houver.

§1º Enquanto não registrado o TTDC, a transferência não produzirá efeitos perante o Município, não podendo o potencial transferido ser considerado na análise de projetos ou emissão de licenças.

§2º O registro e a averbação do TTDC constituem condição para utilização do potencial transferido e para a atualização do BMPC e do cadastro público municipal.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 O Município manterá cadastro público das transferências autorizadas, com informações urbanísticas mínimas, incluindo:

I - número do processo administrativo e referência ao Termo de Transferência do Direito de Construir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

II - identificação urbanística dos imóveis originário e receptor (zoneamento/área), áreas e coeficientes aplicáveis;

III - metragem do potencial transferido (m²) e eventuais condicionantes/mitigações;

IV - data de validade, prorrogações e situação do título (ativo, utilizado, suspenso, cancelado);

V - relatórios periódicos consolidados dos efeitos urbanísticos, sociais e ambientais, quando aplicável.

Parágrafo único. A publicidade observará a legislação de acesso à informação e a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), limitando a divulgação pública a dados urbanísticos necessários à transparência e ao controle social, resguardados dados pessoais e sensíveis.

Art. 12 O Município regulamentará, por meio de decreto, os critérios técnicos e operacionais para a aplicação da TDC, observando, no mínimo:

I - as diretrizes do Plano Diretor e seus objetivos de desenvolvimento urbano sustentável;

II - zonas e áreas prioritárias para adensamento urbano e recepção de potencial;

III - preservação do patrimônio ambiental e cultural;

IV - equidade na distribuição de benefícios e ônus, prevenindo distorções e sobrecargas urbanísticas;

V - critérios de capacidade de suporte de infraestrutura, mobilidade, risco e meio ambiente.

Parágrafo único. O regulamento poderá instituir fatores de equivalência, redutores e limites máximos de recepção por zona/perímetro/setor, bem como condições para mitigação/compensação, visando compatibilidade urbanística e governança do estoque.

Art. 13 O regulamento previsto no art. 12 disporá sobre os seguintes aspectos:

I - a forma de cálculo do potencial construtivo transferível, considerando a diferença entre CAb e CAmáx e as particularidades das hipóteses do Art. 4º;

II - a definição de modelos-padrão, formulários e documentos necessários à instrução dos processos administrativos;

III - os critérios para avaliação de impacto urbanístico, ambiental, patrimonial e social, quando cabível;

IV - as formas de mitigação, compensação e contrapartida eventualmente exigidas;

V - as regras operacionais de controle e alocação do estoque no BMPC;

§1º Para fins de cálculo do potencial construtivo transferível, adota-se a seguinte fórmula, em imóveis não edificados:

PCt = (CA_{máx} - CAb) x A, onde:

1) **PCt** = Potencial Construtivo Transferível (em metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

- 2) **CA_{max}** = Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para o imóvel;
- 3) **CA_b** = Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel;
- 4) **A** = Área total do imóvel originário (em metros quadrados).

§2º Para fins de cálculo do potencial construtivo transferível, adota-se a seguinte fórmula para imóveis edificados:

$$PCt = [(CA_{max} - CA_b) \times A] - PCu, \text{ onde:}$$

- 1) **PC_t** = Potencial Construtivo Transferível (em metros quadrados);
- 2) **CA_{max}** = Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para o imóvel;
- 3) **CA_b** = Coeficiente de Aproveitamento Básico do imóvel;
- 4) **A** = Área total do imóvel originário (em metros quadrados).
- 5) **PC_u** = Potencial construtivo utilizado.

§3º O valor calculado de **PC_t** poderá ser ajustado conforme as restrições urbanísticas, ambientais ou outras limitações que incidem sobre o imóvel receptor, de acordo com os critérios definidos no regulamento.

§4º Para fins de implementação do Banco Municipal de Potencial Construtivo, o regulamento especificará a forma de controle e alocação do estoque de potencial construtivo disponível, garantindo a eficácia e a transparência nas transferências.

§5º Nas hipóteses do Art. 4º em que haja afetação parcial do imóvel originário, o parâmetro “A” das fórmulas corresponderá à área efetivamente afetada, conforme apuração técnica no processo.

Art. 14 O Município instituirá o Banco Municipal de Potencial Construtivo (BMPC), preferencialmente em plataforma digital, para controle do estoque, rastreabilidade e publicidade das operações, com os seguintes objetivos:

- I - registrar emissão, transferência, utilização, saldo, suspensão e cancelamento do potencial construtivo transferido;
- II - assegurar trilha de auditoria e integridade das informações;
- III - disponibilizar relatórios consolidados e indicadores de governança do instrumento, na forma do regulamento;

Art. 15 A TDC poderá ser articulada com outros instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor e na legislação municipal, tais como:

- I - incentivos fiscais e benefícios tributários vinculados a obras ou medidas de interesse público;
- II - medidas de preservação ambiental e histórico-cultural e de requalificação urbana;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

III - contrapartidas e medidas mitigadoras urbanísticas e ambientais, quando cabíveis, observadas as diretrizes do Plano Diretor e as normas urbanísticas vigentes.

Parágrafo único. As articulações previstas neste artigo dependerão de motivação técnica no processo e das condições estabelecidas no TTDC e no regulamento.

Art. 16 Os processos administrativos relativos à TDC em curso na data de publicação desta Lei serão analisados conforme esta Lei, resguardados os princípios da segurança jurídica e da boa-fé administrativa.

Art. 17 O descumprimento das condicionantes estabelecidas no TTDC, bem como a apresentação de informações ou documentos falsos, adulterados, incompletos ou enganosos no processo administrativo, sujeitará o infrator às seguintes sanções administrativas, sem prejuízo das responsabilidades cível, penal e urbanística cabíveis:

I - Advertência, nos casos de infrações formais ou de menor potencial ofensivo, com prazo para regularização;

II - Multa administrativa, nos seguintes casos:

a) quando comprovado o descumprimento, total ou parcial, das condicionantes estabelecidas no TTDC;

b) quando constatada a apresentação de informações ou documentos falsos, adulterados ou enganosos;

c) quando o beneficiário realizar obra em desconformidade com o potencial construtivo autorizado.

§1º A multa será aplicada em valor correspondente a até 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel receptor ou até 10% (dez por cento) do valor de referência do potencial construtivo transferido, apurado conforme metodologia prevista no regulamento, inclusive por equivalência ao valor da outorga onerosa do direito de construir vigente, quando aplicável, o que for maior, conforme critérios de gradação definidos em regulamento específico.

§2º A aplicação da penalidade dependerá de procedimento administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§3º Em caso de reincidência, as penalidades poderão ser aplicadas cumulativamente, incluindo a revogação do TTDC e o impedimento temporário de novas solicitações de TDC pelo infrator, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista, 30 de abril de 2026.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal