



**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA  
COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO MERCOSUL  
COMISSÃO DE URBANIZAÇÃO, TRANSPORTES E HABITAÇÃO  
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E JUVENTUDE**

**PARECER CONJUNTO Nº 44 /18  
CCJ/CEFOR/CUTHAB/CECE  
AO PROJETO E À EMENDA Nº 01, COM A EMENDA Nº 02 DE RELATOR-  
GERAL**

**Dispõe sobre a proteção do Patrimônio  
Cultural de Bens Imóveis do município de  
Porto Alegre por meio do Inventário.**

Vêm a este Relator-Geral, para parecer conjunto, o Projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal, e a Emenda nº 01, de autoria do vereador Mauro Zacher, com a Emenda nº 02 de Relator-Geral.

A douta Procuradoria desta Casa, em Parecer Prévio, arguiu que o Projeto encontra-se no âmbito municipal, sob os aspectos: da competência de legislar sobre matéria de interesse local.

Manifestou-se pela existência de óbice dos arts. 7º, *caput*, e 9º, §§ 2º, 3º, 4º e 6º do Projeto, em suma, por ofenderem a Constituição uma vez que no seu sentir fragilizariam o processo de proteção que deve ser dada aos bens do patrimônio cultural.

Em apertada síntese é o relatório.

Em primeiro lugar, no que nos cabe opinar, com todo o respeito e vênia que nos merece a douta Procuradoria, nos parece equivocada a interpretação que esta faz da aplicação do texto Constitucional ao presente caso.

O art. 7º do Projeto determina que o Estudo Prévio dos bens a serem inventariados pelo EPAHC deve ser concluído em prazo de 6 meses, com prorrogação única e motivada de igual período, determinando que tal bem não pode ser objeto de novo Estudo Prévio em prazo inferior a 48 meses.

Já o art. 9º, no trecho que a Procuradoria entendeu haver óbice, dispõe *in verbis*:



**PARECER CONJUNTO Nº 44 /18  
CCJ/CEFOP/CUTHAB/CECE  
AO PROJETO E À EMENDA Nº 01, COM A EMENDA Nº 02 DE RELATOR-  
GERAL**

*Art. 9º Os proprietários de imóveis, detentores da posse, promitentes-compradores, cessionários de direitos contratuais ou seus representantes legais poderão solicitar à EPAHC emissão de certidão, que deverá esclarecer: sobre a existência de eventual estudo prévio em andamento e os prazos máximos para sua conclusão, nos termos do estabelecido nesta Lei.*

.....  
*§ 2º Em sendo declarado pela EPAHC interesse na instauração do procedimento do inventário, este deverá ser imediatamente iniciado, servindo a data de emissão da certidão como data base para os prazos definidos no § 1º do art. 7º desta Lei.*

*§ 3º Sendo declarado, pela EPAHC, a inexistência de interesse em instaurar o procedimento de inventário, a certidão emitida garantirá ao interessado que não será iniciado o procedimento de inventário com relação ao imóvel questionado pelo prazo de, pelo menos, 48 (quarenta e oito) meses.*

*§ 4º Da mesma forma, sendo declarado, pela EPAHC, a inexistência de interesse de iniciar um estudo prévio para enquadrar, nos termos desta Lei, o imóvel inventariado com base na legislação anterior, a certidão emitida informará ao interessado que o imóvel foi excluído do inventário, bem como garantirá de que não será iniciado qualquer procedimento de inventário com relação ao imóvel pelo prazo de, pelo menos, 48 (quarenta e oito) meses.*

.....  
*§ 6º O decurso deste prazo sem manifestação do órgão será considerado como uma declaração tácita de ausência de interesse em instaurar o procedimento de inventário relativamente ao imóvel questionado, o que garantirá ao interessado, da mesma forma, que não será iniciado o procedimento de inventário com relação ao imóvel questionado pelo prazo de, pelo menos, 48 (quarenta e oito) meses.*

Ora, o *caput* está em perfeita consonância com os princípios de transparência que devem guiar a gestão pública. Já o texto dos parágrafos guarda perfeita relação com os princípios da **segurança jurídica da norma, direito a propriedade privada, proporcionalidade, eficiência da Administração Pública e tempo razoável do processo**, todos eles insculpidos em nossa Constituição.

Os artigos em que foi apontado o suposto conflito com o texto constitucional tratam exatamente de estabelecer prazo para a intromissão estatal na propriedade privada, esta também resguardada no texto da Carta Magna.



**PARECER CONJUNTO N° 44 /18  
CCJ/CEFOP/CUTHAB/CECE  
AO PROJETO E À EMENDA N° 01, COM A EMENDA N° 02 DE RELATOR-  
GERAL**

O Direito à propriedade privada é garantia fundamental, direito natural reconhecido em nossa Carta Magna no art. 5º, XXII. A proteção do patrimônio histórico é caso excepcional em que a coletividade, através do ente estatal, sobrepõe-se ao direito de propriedade e cassa-lhe parte dos seus efeitos. Despe-se o direito de propriedade do pleno de seu pleno gozo. O direito do ente estatal não pode ser (como nenhum é) absoluto. Não pode o ente Estatal interferir na propriedade privada, por melhores que sejam as suas intenções, sem uma adequada normativa que, ao passo em que proteja o patrimônio histórico, não se sobreponha à segurança jurídica, ao direito de propriedade e à garantia constitucional da duração razoável dos processos administrativos.

Não se trata de impedir a preservação da memória e da cultura, mas de dar limites, de estabelecer a moldura legal na qual se dá tal processo. Não pode o interesse público, tão bem resguardado pela Constituição, servir de escudo para o silêncio dos órgãos Estatais e sua ineficiência, ao simplesmente embaraçar a propriedade privada, por prazo indeterminado. O prazo estabelecido no Projeto, assim, dá efetividade ao princípio da Eficiência da Administração Pública, constante do art. 37 da Constituição. Com todo o respeito, a prevalecer a interpretação da Procuradoria da Casa, estar-se-ia desequilibrando o ordenamento jurídico, para dar à proteção do patrimônio imobiliário histórico uma espécie de sacralidade que não é conferida a qualquer direito ou garantia pela Constituição.

Note-se, por exemplo, que raríssimos são os direitos que não são afetados por prescrição ou decadência, isso é, que não tem, sob uma ou outra forma, um prazo para serem exercidos. Ocorre-nos o direito de reconhecimento de paternidade como exemplo de direito que não decai e cuja ação não prescreve - percebe-se que se trata de direito individual personalíssimo, de caráter existencial, incomparável ao bem (patrimônio histórico) tutelado no projeto.

Permitir ao Estado a ação a qualquer tempo, e por qualquer tempo, sobre a propriedade privada, no mais das vezes casas das famílias que nelas habitam, é estabelecer a irrazoabilidade e a desproporcionalidade, contrariando dois princípios constitucionais consagrados, ainda que sem o merecido assento no texto da Carta Maior. Não é razoável porque cria um conflito de direitos irresolúvel, em que o proprietário é despido do direito de propriedade por tempo indeterminado, sem direito à indenização e sem sequer a perspectiva de ter decidida, de forma final, a sua querela. Implicaria em restabelecer, em Porto Alegre, uma espécie de soberania da



**PARECER CONJUNTO Nº 44 /18  
CCJ/CEFOP/CUTHAB/CECE  
AO PROJETO E À EMENDA Nº 01, COM A EMENDA Nº 02 DE RELATOR-  
GERAL**

EPAHC sobre todos os bens imóveis da cidade, fazendo-a entidade todo-poderosa capaz de, a seu bel prazer, "congelar" os bens alheios, sem qualquer obrigação de dar-lhes resposta em tempo razoável.

Os dispositivos contestados devem ser mantidos, se não pela observância dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, pelo princípio do tempo razoável do processo, que é garantia fundamental do art. 5º, LXXVIII:

*LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.*

Tal cláusula pétrea de nossa Carta Magna visou garantir que o processo terá tempo de duração razoável, e é justamente neste condão que vem tal proposição. Quer nos parecer mais do que razoável que a EPAHC tenha prazo determinado para concluir seu estudo quanto à interferência na liberdade de fruição de determinado patrimônio, e o prazo de 6 meses não pode ser tratado como exiguo, dadas as hipóteses previstas no art. 4º do Projeto em comento.

As excepcionalidades, em que tais estudos não puderem ser cumpridas neste prazo, estão previstas na lei, de maneira exageradamente genérica ao nosso sentir, permitindo uma única prorrogação por igual período, desde que devidamente motivado. A generalidade, neste caso, não configura inconstitucionalidade ou óbice legal ao trâmite do projeto, podendo ser a qualquer momento sanada por emenda. Consideramos atendido o princípio da motivação do ato administrativo que nos é também muito caro, não apenas pelo senso de responsabilidade que deve guiar a administração pública e seus servidores, mas também por ser garantia fundamental do texto Constitucional do art. 5º, X.

Não se pode imaginar que um processo dormite por prazo indeterminado em alguma prateleira de um órgão estatal, enquanto o cidadão pagador de impostos e legítimo proprietário de um bem, por uma suposta cautela, não pode usar, gozar, fruir e dispor plenamente de sua propriedade privada, uma vez que o domínio desta está afetado por uma decisão Estatal que ele sequer pode contestar.



**PARECER CONJUNTO Nº 44 /18**

**CCJ/CEFOP/CUTHAB/CECE**

**AO PROJETO E À EMENDA Nº 01, COM A EMENDA Nº 02 DE RELATOR-  
GERAL**

Por fim, o texto trata do prazo de 48 meses em que não poderá o EPAHC iniciar novo processo de Estudo sobre o mesmo bem. Tal regramento está em perfeita consonância com o princípio da segurança jurídica dos negócios, pois poderia a qualquer tempo um empreendimento ser surpreendido por reiteradas obstaculizações de seu domínio sobre a propriedade privada. A suficiência deste prazo é questão de mérito que pode, obviamente, ser ajustada durante a regular e regimental discussão do Projeto.

Há que se proteger o cidadão da tirania da burocracia, da insegurança jurídica e da interferência excessiva do Estado, e neste diapasão o presente Projeto, em especial os dispositivos contestados, estão em perfeita consonância não apenas com o texto Constitucional, mas com o clamor da cidadania.

Ao determinar um tempo razoável para a tramitação dos processos o presente Projeto se alinha ao texto constitucional, em especial o art. 5º, LXXVIII, bem como exige a motivação do ato administrativo.

Entendemos que beira a inconstitucionalidade a desproporção entre os chamados “benefícios”, subterfúgio linguístico utilizado para escapar à expressão “indenização” e a perda dos efeitos plenos da propriedade. O Projeto estabelece critério demasiado débil para equilibrar a perda do uso e gozo e disposição do direito sofrida pelo proprietário. Não apenas este “benefício” consiste, mormente, em uso do TPC (um crédito duvidoso, sujeito a variação de preço, ilíquido), como também limita seu uso no tempo (art. 20 do Projeto). Assim, embora não represente óbice de natureza jurídica ao andamento do Projeto, representa, no mérito, vício que merece ser sanado. Para este fim, apresentamos a Emenda nº 01 de Relator, que estabelece direito à indenização proporcional ao impacto econômico que resulte da inclusão do bem no Inventário.

Nos demais dispositivos, que não os apontados pela Procuradoria, entendemos que merecem seguimento pois trata de norma que foi requerida pelo Plano Diretor (Lei Complementar nº 434/99).

No que tange à Emenda nº 01, de autoria do vereador Mauro Zacher, entendemos que a matéria está inserida no âmbito da competência desta lei, merece seguimento para que seus méritos sejam discutidos no Plenário.



# Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 1038/18  
PLE Nº 007/18  
Fl. 6

**PARECER CONJUNTO Nº 44 /18**  
**CCJ/CEFOP/CUTHAB/CECE**  
**AO PROJETO E À EMENDA Nº 01, COM A EMENDA Nº 02 DE RELATOR-  
GERAL**

Diante do exposto, concluímos que as disposições da presente iniciativa se encontram adequadas ao ordenamento jurídico, e é meritória pois trata de melhor regulamentar a interferência estatal

Sendo assim, opinamos pela inexistência de óbice de natureza jurídica para a tramitação do Projeto, da Emenda nº 01 e da Emenda nº 02 de Relator-Geral e, quanto ao mérito, opinamos pela **aprovação** do Projeto, da Emenda nº 01 e da Emenda nº 02 de Relator-Geral.

Sala das Sessões, 12 de dezembro de 2018.

  
Vereador Ricardo Gomes,  
Relator-Geral.

Aprovado pelas Comissões em 12-12-18



**CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**

**Legenda:**  
**S – Sim**  
**N – Não**  
**A – Abstenção**  
**F - Falta**

PARECER CONJUNTO Nº 44/19 DATA DA VOTAÇÃO: 12-12-18

PROCESSO Nº 1038/18

Votação:  SIMBÓLICA  NOMINAL

Comissão de Constituição e Justiça	Votação
Vereador Dr. Thiago – Presidente	S
Vereador Mendes Ribeiro – Vice-Presidente	S
Vereador Adeli Sell	S
Vereador Cláudio Janta	S
Vereador Márcio Bins Ely	S
Vereador Ricardo Gomes	S
Vereador Rodrigo Maroni	S
<b>Total votos Sim</b>	<b>6</b>
Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e do MERCOSUL	Votação
Vereador João Carlos Nedel – Presidente	S
Vereador Felipe Camozzato – Vice-Presidente	S
Vereador Airto Ferronato	S
Vereador Idenir Cecchim	S
Vereador Mauro Zacher	S
<b>Total votos Sim</b>	<b>5</b>
Comissão de Urbanização, Transportes e Habitação	Votação
Vereador Elizandro Sabino – Presidente	-
Vereador Roberto Robaina – Vice-Presidente	N
Vereador Dr. Goulart (Em Licença) - Vereador Rafão Oliveira	S
Vereadora Fernanda Melchionna	N
Vereador Paulinho Motorista	S
Vereador Prof. Wambert	-
<b>Total votos Sim</b>	<b>2</b>
Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Juventude	Votação
Vereador Reginaldo Pujol – Presidente	S
Vereador Cassiá Carpes – Vice-Presidente	S
Vereador Alvoní Medina	S
Vereador Cláudio Conceição	S
Vereadora Sofia Cavedon	N
<b>Total votos Sim</b>	<b>4</b>
Comissão de Defesa do Consumidor, Direitos Humanos e Segurança Urbana	Votação
<del>Vereadora Comandante Nádia – Presidente</del>	
<del>Vereador Moisés Barboza – Vice-Presidente</del>	
<del>Vereador João Bosco Vaz</del>	
<del>Vereador Marcelo Sgarbossa</del>	
<del>Vereadora Mônica Leal</del>	
<del>Vereador Prof. Alex Fraga</del>	
<b>Total votos Sim</b>	
Comissão de Saúde e Meio Ambiente	Votação
<del>Vereador Cassio Trogildo – Presidente</del>	
<del>Vereador José Freitas – Vice-Presidente</del>	
<del>Vereador Aldacir Oliboni</del>	
<del>Vereador André Carús</del>	
<del>Vereador Mauro Pinheiro</del>	
<del>Vereador Paulo Brum</del>	
<b>Total votos Sim</b>	
<b>TOTAL DE VOTOS</b>	Sim: <u>16</u> Não: <u>2</u> Abstenção: <u>-</u>

RESULTADO:  APROVADO  EMPATADO  REJEITADO

*Thiago Duarte*  
**PRESIDENTE**

*[Signature]*  
**SECRETÁRIO AD HOC**

## EMENDA DE RELATOR 02

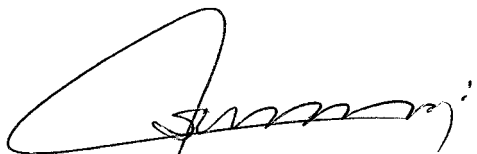
**Art. 1º** Fica alterada a redação do Art. 20 PLE 20/18, conforme segue:

*Art. 20. O aproveitamento do benefício previsto no art. 18 desta Lei poderá ocorrer tão logo o imóvel seja inventariado, por prazo indeterminado.*

**Art. 2º** Insira-se onde couber:

*Art. X. Independentemente do gozo dos benefícios do Art. 18, o Município indenizará os proprietários na proporção do impacto econômico que resulte da inclusão do bme no inventário.*

*Parágrafo Único: A indenização de que trata o caput deste artigo não excederá 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel, em valor apurado em avaliação da Secretaria da Fazenda.*



**Ricardo Gomes**  
Vereador