Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 1038/18
PLE Nº 007/18

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16/07/2019.
Secretário

EMENDA À REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre e sobre as medidas de proteção e preservação dos bens que o compõem.

I – Altere-se a ementa do Projeto em epígrafe, conforme segue:

"Dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre e sobre as medidas de proteção e preservação dos bens que o compõem."

II – Inclua-se novo § 2º no art. 7º do Projeto em epígrafe, rearticulando-se o seguinte, com parte da redação proposta para o § 1º daquele dispositivo pela Emenda nº 12, conforme segue:

"§ 2º Uma vez findado o prazo referido no § 1º deste artigo sem que seja concluído o estudo prévio, o imóvel estará liberado para todos os efeitos desta Lei e não poderá ser reavaliado para inclusão no Inventário pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses."

III – Inclua-se novo § 4º no art. 7º do Projeto em epígrafe, com parte do conteúdo do § 3º do mesmo dispositivo, conforme segue:

"§ 4º Uma vez findado o prazo referido no 1º deste artigo sem que o bem imóvel tenha sido indicado ao Inventário de que trata esta Lei, as restrições automaticamente perdem sua validade, nos termos do § 2º deste artigo."

IV – Inclua-se parágrafo único ao art. 14 do Projeto em epígrafe, contendo parte do conteúdo daquele dispositivo, alterado pela Emenda nº 12, conforme segue:

"Parágrafo único. A Epahc deverá proferir decisão final no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, sob pena de cessarem os efeitos de que trata o art. 11 desta Lei até a prolação da decisão final."

V – Inclua-se novo inc. III ao art. 19 do Projeto em epígrafe com parte do conteúdo do *caput* daquele dispositivo, alterado pela Emenda nº 5, conforme segue:

"III – o compromisso formal de preservar os elementos históricos que originaram o inventário."

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL

Aprovada em 16 / 07 / 2019.
Secretária.

EMENDA À REDAÇÃO FINAL

VI – Altere-se o art. 20 do Projeto em epígrafe, alterado pela Emenda nº 22, conforme segue:

"Art. 20. Para imóveis geradores com 2.000m² (dois mil metros quadrados) ou mais, o aproveitamento do benefício previsto no art. 18 desta Lei deverá ocorrer gradualmente, ficando limitada, para cada beneficiário, a utilização anual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de potencial construtivo a que tem direito, conforme o que segue:

I – em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e as seguintes a cada 1 (um) ano, contado da parcela anterior, no caso de imóveis com área a partir de 2.000m² (dois mil metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados); e

II – em 6 (seis) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e as seguintes a cada 1 (um) ano, contado da parcela anterior, no caso de imóveis com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de imóveis com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), a concessão do benefício previsto no art. 18 desta Lei ocorrerá da seguinte forma:

I – em 1 (uma) parcela anual, para imóveis com área inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

II – em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e a segunda em 1 (um) ano, contado da data da primeira parcela, para imóveis com área a partir de 500m² (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados); e

III – em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e as seguintes a cada 1 (um) ano, contado da parcela anterior, no caso de imóveis com área a partir de 1.000m² (mil metros quadrados) e inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados)."

VII – No art. 21 do Projeto em epígrafe, renumere-se para inc. IV o dispositivo que segue, rearticulando-se os demais:

"IV – isenção de atendimento da Área Livre Permeável (ALP);"

VIII – Inclua-se novo art. 38 no Projeto em epígrafe, após exclusão do dispositivo original pela Emenda nº 3, com conteúdo inserido pela Emenda nº 24 e pela Subemenda 1 à Emenda 24, conforme segue:

"Art. 38. Ressalvados os imóveis já inventariados em definitivo, os demais deverão ser submetidos ao disposto nesta Lei, tornando sem efeito quaisquer procedimentos administrativos, incluindo listagens provisórias e medidas cautelares administrativas referentes à

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL

Aprovada em 16 / 07 / 2019. Secretária.

EMENDA À REDAÇÃO FINAL

inclusão de imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre.

Parágrafo único. No caso dos imóveis já inventariados em definitivo, aplica se o disposto no art. 39 desta Lei."

IX – Inclua-se novo art. 43 ao Projeto em epígrafe, com conteúdo inserido pela Emenda nº 19, conforme segue:

"Art. 43. O Executivo Municipal, a pedido do proprietário, elaborará quaisquer estudos necessários para o licenciamento de projetos relativos a imóveis inventariados, desde que tais documentos não sejam exigidos para o licenciamento dos imóveis não integrantes do patrimônio cultural do Município de Porto Alegre.

Parágrafo único. Os estudos referidos no caput deste artigo serão elaborados em até 180 (cento e oitenta) dias, contados do pedido do proprietário, sob pena da dispensa de sua apresentação."

X – Rearticule-se os arts. 43 e 44 do Projeto em epígrafe para arts. 44 e 45 da Redação Final, respectivamente.

JUSTIFICATIVA

Para adequar o PLE nº 007/18 à melhor técnica legislativa, em conformidade com a Lei Complementar nº 611, de 3 de fevereiro de 2009, e alterações posteriores, e para corrigir numeração em duplicidade nos incs. do art. 21 do Projeto.

Sala de Reuniões, 11 de julho de 2019.

/JM

Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 1038/18
PLE Nº 007/18

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019. Secretário

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre e sobre as medidas de proteção e preservação dos bens que o compõem.

TÍTULO I
DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS

CAPÍTULO I
DA PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre, em atendimento ao art. 196 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre e ao art. 92 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), e alterações posteriores.

Art. 2º A proteção ao patrimônio cultural de bens imóveis do Município de Porto Alegre é dever de todos, cabendo à Administração Pública contribuir com a sua proteção por meio das medidas de preservação previstas nesta Lei.

CAPÍTULO II
DOS CONCEITOS

Art. 3º Para os fins do Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre, as edificações serão classificadas de acordo com o art. 14 da Lei Complementar nº 434, de 1999, como de Estruturação e de Compatibilização, sendo tais conceitos complementados por esta Lei, conforme o que segue:

I – de Estruturação é a edificação que, por seus valores, atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem na qual se localiza, consistindo em um bem de preservação; e

II – de Compatibilização é a edificação que expressa relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial, podendo ser demolida, desde que a nova edificação qualifique a intervenção requerida.

§ 1º Poderá ser autorizada, no caso do inc. I deste artigo, mediante análise do órgão técnico competente, a restauração, a reciclagem de uso, a demolição parcial ou o acréscimo de área

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019. Secretária

REDAÇÃO FINAL

construída, desde que se mantenham preservados os elementos históricos e culturais que determinaram a sua inclusão no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre.

§ 2º Será admitida a substituição de portas e janelas da edificação, ainda que por material ou aspecto diverso, quando ficar demonstrado que a alteração promoverá conforto sonoro ou térmico a seus ocupantes, resguardada a possibilidade de tombamento.

CAPÍTULO III
DOS CRITÉRIOS

Art. 4º Na execução dos procedimentos do Inventário de que trata esta Lei, serão considerados os seguintes critérios técnicos, devidamente fundamentados:

I – a instância histórica ou simbólica, que se relaciona com o significado que o imóvel representa para os cidadãos de Porto Alegre e está ligado à herança de um passado do qual a obra constitui testemunho material ou à transmissão de valores simbólicos no âmbito do imaginário social;

II – a instância morfológica, que se relaciona à análise sob o âmbito da teoria e história da arquitetura em uma valoração objetiva e identifica:

a) a singularidade ou o valor de individualidade da obra, relativo à determinada época ou à linguagem arquitetônica em que se insere, podendo caracterizar até mesmo um caso de raridade formal;

b) a representatividade em relação à historiografia arquitetônica da Cidade, considerada a necessidade de manter elementos arquitetônicos que definam com precisão um determinado estilo ou uma forma de expressão historicamente identificada; e

c) a expressividade e a importância da obra em relação a critérios de valor mensuráveis pela crítica de arquitetura, como proporção, unidade, coordenação de partes, composição espacial e caráter vinculado à função;

III – a instância técnica, que se relaciona à avaliação do imóvel quanto ao seu processo construtivo;

IV – a instância paisagística, que se relaciona ao aspecto da interação do bem cultural no seu contexto urbano, e, por meio desse critério, verifica-se o valor de autonomia, de qualificador na estruturação do ambiente no qual se insere ou de referência da obra no cenário do qual faz parte; e

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

V – a instância de conjunto, que se relaciona ao aspecto de repetição do bem cultural, criando um conjunto de 3 (três) ou mais edificações justapostas com as características formais que atuam na estruturação de um dado espaço ou cenário e classificadas igualmente quanto aos critérios deste artigo.

§ 1º Nos termos do inc. I deste artigo, a avaliação do valor histórico ou simbólico deverá ser fundamentada em fatos identificados na história oficial, por meio de pesquisa que apresente dados baseados em fontes documentais, ou na história presente na memória coletiva, por meio de conjunto de relatos orais cotejados e compilados com o devido rigor acadêmico, por técnicos habilitados, que possam justificar solidamente o grau de importância do imóvel e a sua origem, bem como os fatos históricos ou simbólicos de natureza material ou imaterial a esse vinculado.

§ 2º O disposto no inc. III deste artigo enfatiza especialmente os aspectos ligados à técnica construtiva e aos materiais empregados na obra.

§ 3º O valor de referência de que trata o inc. IV do *caput* deste artigo refere-se à situação em que o imóvel atua como monumento, tornando-se o elemento preponderante na estruturação do ambiente.

§ 4º O valor de autonomia de que trata o inc. IV do *caput* deste artigo refere-se ao critério que observa a capacidade da obra de harmonizar-se com a diversidade de escalas e tipologias das demais edificações do entorno.

§ 5º O Inventário não constitui instrumento jurídico idôneo para a proteção de elementos que impliquem a privação de conforto sonoro ou térmico ou, ainda, excessiva onerosidade ou morosidade em sua conservação, manutenção ou preservação, a exemplo de bens constituídos por materiais indisponíveis ou demasiadamente raros no mercado ou por técnicas construtivas com mão-de-obra escassa, devendo, nesses casos, ser permitida a substituição por materiais ou técnicas modernas, resguardada a possibilidade de tombamento.

CAPÍTULO IV
DAS DIRETRIZES

Art. 5º O procedimento relativo ao Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre é ato administrativo de identificação, catalogação e proteção dos bens imóveis significativos considerados de interesse sociocultural para a preservação da memória coletiva.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos de que trata o *caput* deste artigo atenderão aos princípios da legalidade, da publicidade, da ampla defesa e do contraditório.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019. Secretário

REDAÇÃO FINAL

Art. 6º Os procedimentos administrativos de Inventário de que trata esta Lei serão iniciados:

I – voluntariamente, a pedido do proprietário do bem imóvel; e

II – de ofício, por ato do Executivo Municipal.

Art. 7º Após instaurado o procedimento de Inventário de que trata esta Lei, a Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (Epahc) realizará um estudo prévio para identificar os bens imóveis com interesse de preservação, classificando-os, quando for o caso, como edificações inventariadas de Estruturação ou de Compatibilização.

§ 1º O estudo prévio deverá ser concluído no prazo de 6 (seis) meses, prorrogáveis uma única vez, mediante fundamentação, por igual período.

§ 2º Uma vez findado o prazo referido no § 1º deste artigo sem que seja concluído o estudo prévio, o imóvel estará liberado para todos os efeitos desta Lei e não poderá ser reavaliado para inclusão no Inventário pelo período mínimo de 60 (sessenta) meses.

§ 3º Durante a realização do estudo prévio referido no *caput* deste artigo, constarão na Declaração Municipal Informatizada (DMI) do imóvel as restrições previstas no art. 11 desta Lei.

§ 4º Uma vez findado o prazo referido no § 1º deste artigo sem que o imóvel tenha sido indicado ao Inventário de que trata esta Lei, as restrições automaticamente perdem sua validade, nos termos do § 2º deste artigo.

Art. 8º Para o imóvel que, na data de publicação desta Lei, já tenha sido inventariado como de Estruturação ou de Compatibilização, com base na legislação anterior, o interessado poderá solicitar a emissão de certidão à Epahc, nos termos do art. 9º desta Lei, momento em que será avaliada a permanência do imóvel no Inventário, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 9º 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 conter esclarecimentos acerca da existência de eventual estudo prévio em andamento, bem como os prazos máximos para sua conclusão, nos termos desta Lei.

§ 1º No caso de não haver estudo em andamento, a certidão referida no *caput* deste artigo garantirá ao interessado que não será iniciado procedimento de inventário com relação ao imóvel pelo prazo de, pelo menos, 120 (cento e vinte) meses, contados da data de emissão da primeira certidão, não sendo admitida a renovação do pedido antes do prazo de 60 (sessenta) dias, contados do encerramento do prazo anterior.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL

Aprovada em 16 / 07 / 2019. Secretário

REDAÇÃO FINAL

§ 2º A Epahc terá o prazo de 30 (trinta) dias para emitir a certidão referida no *caput* deste artigo.

§ 3º O decurso do prazo referido no § 2º deste artigo sem manifestação da Epahc será considerado declaração tácita de inexistência de estudo com relação ao imóvel questionado, caso em que se aplica o disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º No caso de haver manifestação, expressa ou tácita, acerca da inexistência de estudo em andamento e for iniciado qualquer procedimento administrativo de Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU) ou de aprovação de projeto a ser implantado sobre a área do imóvel objeto da certidão referida no *caput* deste artigo, enquanto esses estiverem regularmente tramitando, ficará garantido ao interessado, mesmo que transcorrido o prazo de 120 (cento e vinte) meses previsto no § 1º deste artigo, que não será iniciado o procedimento de inventário.

Art. 10. No momento em que for iniciado o expediente administrativo de análise de inclusão de quaisquer imóveis no Inventário de que trata esta Lei, o Município de Porto Alegre deverá divulgar, em veículos de comunicação, a listagem das edificações que serão objeto de estudo, sendo facultado aos interessados oferecerem elementos e informações preliminares que julguem pertinentes à pesquisa que será realizada pela Epahc.

Art. 11. Durante a elaboração do estudo prévio para avaliar a inclusão de imóvel no Inventário de que trata esta Lei, não será expedida Licença de Demolição ou aprovação de projeto para o imóvel sem prévia avaliação pela Epahc.

Art. 12. Ao indicar qualquer imóvel de Estruturação para inclusão no Inventário, a Epahc deverá fundamentar, de maneira individual e detalhada, as características que justifiquem o ato, classificando a edificação nas instâncias técnicas de abordagem relacionadas nos incs. do *caput* do art. 4º desta Lei, ficando preliminarmente habilitado a ser incluído no Inventário aquele imóvel que se adeque a pelo menos 3 (três) delas.

Art. 13. Para subsidiar a análise do Inventário, a Epahc poderá contratar consultoria privada ou se valer de parecer técnico de outros órgãos vinculados à política cultural ou urbana do Município de Porto Alegre, do Estado ou da União, a fim de que seja emitido parecer sobre o enquadramento das edificações nos critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 14. A indicação de qualquer imóvel para inclusão no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre é passível de impugnação pelos interessados, que serão notificados pessoalmente e terão prazo de 90 (noventa) dias para sua apresentação.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019. Secretário.

REDAÇÃO FINAL

Parágrafo único. A Epahc deverá proferir decisão final no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias, sob pena de cessarem os efeitos de que trata o art. 11 desta Lei até a prolação da decisão.

CAPÍTULO V
DA CONSERVAÇÃO, DA MANUTENÇÃO E DA RESTAURAÇÃO

Art. 15. Ao proprietário do bem imóvel de Estruturação compete, dentre outros:

I – preservar, conservar ou restaurar o bem imóvel, mantendo seus atributos e seus valores para a preservação;

II – realizar às suas custas as obras de conservação e reparação, quando necessárias; e

III – permitir a fiscalização exercida pelo Executivo Municipal, facilitando o acesso ao bem imóvel e contribuindo para a adoção de medidas necessárias à execução da lei.

Parágrafo único. Ao disposto nesta Lei, aplicam-se, por analogia, as disposições previstas no art. 19 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

Art. 16. Havendo risco iminente ao imóvel, o proprietário deverá comunicar imediatamente à Epahc, podendo iniciar ou dar continuidade a ações emergenciais necessárias, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), solicitando, posteriormente, a autorização para continuidade do reparo necessário.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, entende-se por risco iminente aquelas situações que exponham a risco ou a perigo:

I – a estrutura do bem imóvel inventariado, a sua funcionalidade ou as suas características;

II – a vida, a integridade ou a saúde de pessoas; e

III – a estrutura de imóvel vizinho, conforme o caso.

CAPÍTULO VI
DOS INCENTIVOS

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:

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019. Secretário.

REDAÇÃO FINAL

I – incentivos urbanísticos;

II – enquadramento em medidas de incentivo à cultura; e

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

Art. 18. O proprietário do imóvel inventariado como de Estruturação poderá realizar a TPC de que teria direito, caso seu imóvel não tivesse sido inventariado, para outro imóvel situado na mesma Macrozona, observada a equivalência de valores de localização entre a origem e o destino em que será aplicada a TPC, sendo que, no caso de proprietário de imóvel inventariado como de Compatibilização, será aplicado o disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo.

§ 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.

§ 3º O direito à realização de TPC referido no *caput* deste artigo é garantido ao proprietário do imóvel de Compatibilização inventariado, caso em que o potencial construtivo de transferência será calculado a partir da diferença entre a capacidade construtiva do terreno em que o imóvel estiver localizado e a área do projeto arquitetônico que vier a ser aprovado.

§ 4º A concessão do direito descrito no § 3º deste artigo está condicionada à expedição do Habite-se – Carta de Habitação – para o projeto arquitetônico implementado pelo proprietário do imóvel.

Art. 19. O benefício de TPC será concedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da protocolização de requerimento pelo proprietário do imóvel, que deverá conter:

I – laudo técnico a ser elaborado por profissional competente, demonstrando as condições do imóvel e suas dimensões;

II – ART ou RRT do responsável pelo laudo técnico; e

III – o compromisso formal de preservar os elementos históricos que originaram o inventário.

§ 1º No prazo referido no *caput* deste artigo, havendo ausência ou deficiência nos documentos apresentados, poderá ser solicitada a complementação ou o esclarecimento de questão

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovado em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

relevante para a análise da concessão do benefício, caso em que será disponibilizado prazo de 15 (quinze) dias para complementação, contados da data da solicitação.

§ 2º Atendidas as complementações, a Epahc deverá decidir pela concessão ou não do benefício em até 30 (trinta) dias, contados de sua apresentação.

§ 3º Dentro do prazo referido no § 2º deste artigo, uma vez constatado pela Epahc, seja por meio da análise da documentação apresentada, seja por vistoria *in loco,* que as condições do imóvel estão em desacordo com o disposto nesta Lei, a concessão dos benefícios poderá ser indeferida, sem prejuízo da imposição de alguma das penalidades previstas.

§ 4º Caso o benefício seja indeferido, o interessado poderá pleitear novamente sua concessão, desde que demonstre o atendimento ao item que gerou o indeferimento.

§ 5º Decorrido o prazo previsto no *caput* deste artigo sem uma manifestação conclusiva da Epahc, será considerado, tacitamente, concedido o benefício pleiteado, ficando o requerente ciente de que, caso seja constatada divergências futuras entre as informações prestadas e as observadas no local, estará sujeito às penalidades previstas nesta Lei.

§ 6º Fica dispensada a instrução de requerimento com os documentos referidos nos incs. I e II do *caput* deste artigo quando sua protocolização ocorrer no prazo de até 3 (três) anos, contados da data da indicação de que trata o art. 12 desta Lei.

Art. 20. Para imóveis geradores com 2.000m² (dois mil metros quadrados) ou mais, o aproveitamento do benefício previsto no art. 18 desta Lei deverá ocorrer gradualmente, ficando limitada, para cada beneficiário, a utilização anual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de potencial construtivo a que tem direito, conforme o que segue:

I – em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e as seguintes a cada 1 (um) ano, contado da parcela anterior, no caso de imóveis com área a partir de 2.000m² (dois mil metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados); e

II – em 6 (seis) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e as seguintes a cada 1 (um) ano, contado da parcela anterior, no caso de imóveis com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de imóveis com área inferior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), a concessão do benefício previsto no art. 18 desta Lei ocorrerá da seguinte forma:

I – em 1 (uma) parcela anual, para imóveis com área inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

II – em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e a segunda em 1 (um) ano, contado da data da primeira parcela, para imóveis com área a partir de 500m^2 (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1.000 m^2 (mil metros quadrados); e

III – em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e as seguintes a cada 1 (um) ano, contado da parcela anterior, no caso de imóveis com área a partir de 1.000m^2 (mil metros quadrados) e inferior a 2.000m^2 (dois mil metros quadrados).

Art. 21. Nos projetos de edificação destinados a ocupar parte de um terreno no qual exista alguma edificação inventariada como de Estruturação, e desde que o novo projeto viabilize a preservação do bem imóvel inventariado existente, serão concedidos os seguintes incentivos construtivos:

I – potencial construtivo adicional equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do índice de aproveitamento básico constante no Anexo 6 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores;

II – o Regime Volumétrico referido no Anexo 7.1 da Lei Complementar nº 434, de 1999, e alterações posteriores, poderá ser acrescido em até 9m (nove metros), ressalvado o regime volumétrico do Código 01 e limitando-se à altura máxima prevista no PDDUA;

III – nos locais em que o código do Regime Volumétrico possuir a observação (2) no PDDUA, mesmo não possuindo frente para as vias do Anexo 7.2 ou localizado na Área Central, o Executivo Municipal poderá autorizar altura na divisa de 18m (dezoito metros) e na base de 9m (nove metros) e taxa de ocupação de 90% (noventa por cento) na base e 75% (setenta e cinco por cento) no corpo;

IV – isenção de atendimento da Área Livre Permeável (ALP);

V – isenção da obrigatoriedade de serem construídos reservatórios de retenção de águas pluviais;

VI – isenção do atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento; e

VII – não será exigido que o projeto de edificação contemple edificação que não possa ser visualizada por transeuntes.

§ 1º No caso em que o novo projeto de edificação englobar imóveis lindeiros ao terreno no qual esteja localizada edificação objeto do Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre, serão aplicados a esses imóveis lindeiros os incentivos construtivos referidos nos incs. II a VII do *caput* deste artigo.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovado em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

§ 2º Para o cumprimento do disposto nesta Lei, será utilizado, se necessário, o estoque reserva de Solo Criado do PDDUA na Macrozona na qual estiver localizado o imóvel.

Art. 22. O incentivo construtivo consistirá na autorização para ser edificada construção acima dos limites previstos pela legislação em vigor, mediante compromisso formal do proprietário do imóvel de valor cultural de preservá-lo, com a execução pelo proprietário do projeto de reforma e sua aprovação prévia pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único. O ato de formalização do compromisso previsto no *caput* deste artigo será averbado à margem da matrícula do imóvel a ser preservado.

Art. 23. Uma vez formalizada a concessão do incentivo, o proprietário do bem imóvel de valor cultural, histórico ou arquitetônico responderá por sua conservação, sob pena das sanções previstas em lei.

Parágrafo único. Na hipótese de destruição ou demolição do imóvel sobre o qual foi concedido o incentivo de TPC, o valor correspondente à metragem do potencial concedido deverá ser restituído ao Poder Público pelo valor vigente do potencial construtivo comercializado pelo Município de Porto Alegre à época da restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas nesta Lei.

Art. 24. Para efeito de aprovação de projetos de intervenção em bens imóveis protegidos nos termos desta Lei, a área de construção do bem imóvel, bem como sua área de projeção, não serão computadas no cálculo de coeficiente de aproveitamento ou na taxa de ocupação.

Art. 25. A edificação que substituir imóvel inventariado como de Compatibilização poderá utilizar a volumetria delimitada pelo PDDUA, passível de ser flexibilizada por projeto especial, desde que as contrapartidas decorrentes sejam aplicadas na manutenção, na preservação e na valorização dos bens imóveis de Estruturação, nos termos do § 1º do art. 54-A do PDDUA.

Parágrafo único. Havendo a necessidade de elaboração de EVU para aprovar projeto de edificação que substituirá imóvel de Compatibilização, e não havendo o interessado requisitado a flexibilização referida no *caput* deste artigo, o EVU verificará tão somente a harmonização ou o contraste dos elementos arquitetônicos da fachada do empreendimento projetado em relação ao imóvel de Estruturação, atendido ao previsto no inc. II do art. 3º desta Lei.

Art. 26. Os bens imóveis de Estruturação poderão ser adotados por pessoas físicas ou jurídicas mediante termo de cooperação, no qual constarão as condições e as contraprestações decorrentes da adoção.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovada em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

Parágrafo único. Em se tratando de adoção de imóveis privados, o termo referido no *caput* deste artigo será firmado entre o interessado e o proprietário, com a assistência do Poder Público Municipal.

CAPÍTULO VII
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 27. A fiscalização do patrimônio cultural do Município de Porto Alegre dar-se-á:

I – ordinariamente, mediante inspeção periódica pelo Executivo Municipal ou sempre que entender necessário; e

II – extraordinariamente, quando houver denúncia formulada por qualquer cidadão.

§ 1º A fiscalização do patrimônio cultural compete à Epahc.

§ 2º Os termos da fiscalização do patrimônio cultural serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

§ 3º A fiscalização como ato de poder de polícia é de competência dos órgãos públicos, podendo o cidadão formular denúncia pelos diversos canais de comunicação mantidos pelo Executivo Municipal.

TÍTULO II
DAS PENALIDADES

Art. 28. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Lei ou nas normas regulamentadoras ensejará a aplicação de penalidades ao proprietário pelo Executivo Municipal, sem prejuízo de outras medidas administrativas e judiciais que se fizerem necessárias.

Art. 29. Para os efeitos desta Lei, a multa pecuniária será fixada em Unidades Financeiras Municipais (UFMs) ou em percentual que incida sobre o valor venal do imóvel considerado pelo Município de Porto Alegre para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Art. 30. As penalidades serão aplicadas considerando os seguintes critérios, dentre outros:

I – a natureza da infração;

II – a reincidência;

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL

Aprovado em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

III – a extensão do dano aos elementos que determinaram a inclusão do bem imóvel no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre;

IV – o comportamento do proprietário para a eclosão do evento tido como danoso;

V – a integridade do bem imóvel após a prática do ato; e

VI – o valor econômico e cultural do bem imóvel protegido.

Parágrafo único. Não havendo efetivo dano aos elementos que determinaram a inclusão do imóvel no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre, restará automaticamente convertida em advertência a penalidade a que estaria sujeito o proprietário infrator.

Art. 31. Considera-se reincidente o sujeito que cometer nova infração após a publicação, no Diário Oficial Eletrônico do Município de Porto Alegre (DOPA-e), da decisão administrativa que o tenha condenado por infração praticada anteriormente.

Parágrafo único. Para efeito de reincidência, não será considerada a penalidade anterior caso, entre a data de publicação no DOPA-e da decisão administrativa referida no *caput* deste artigo e a data em que for verificada a prática da infração posterior, tenha decorrido período de tempo igual ou superior a 3 (três) anos.

Art. 32. Ficará isento da penalidade o sujeito que comprovar que o evento que ensejou a lavratura do auto de infração se deu por caso fortuito, força maior ou culpa de terceiro, bem como terá a multa reduzida para 10% (dez por cento) do valor da penalidade aquele que apresentar plano de trabalho em que se comprometa a promover a restauração, a reparação ou a reconstituição do bem imóvel protegido, conforme o caso, com prazo de conclusão de até 18 (dezoito) meses, passível de prorrogação mediante fundamentação.

Art. 33. Sem prejuízo à aplicação de outras penalidades, a destruição do bem imóvel protegido acarretará ao seu proprietário a obrigação de devolver os valores utilizados a título de potencial construtivo, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Parágrafo único. Na impossibilidade de reconstituição ou restauração do bem imóvel preservado de Estruturação, e sendo possível a realização de nova edificação, deverá, obrigatoriamente, ser observada a área e o volume do imóvel destruído ou demolido ou, ainda, os parâmetros de zoneamento, considerando-se sempre o que for mais restritivo, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas nesta Lei.

Art. 34. São proibidos:

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovado em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

I – a mutilação, a destruição parcial ou a demolição total do bem imóvel protegido por esta Lei, sem a devida licença ou em desacordo com as orientações do Município de Porto Alegre, caso em que será aplicada multa de 500 (quinhentas) UFMs a 10% (dez por cento) do valor venal do bem imóvel protegido;

II – a intervenção física de natureza diversa às concedidas ao licenciado pelo Executivo Municipal, realizadas em desacordo com o determinado ou sem sua prévia autorização, caso em que será aplicada multa de 100 (cem) UFMs a 2% (dois por cento) do valor venal do bem imóvel protegido;

III – deixar de realizar as obras de conservação, manutenção, prevenção e reparação do bem imóvel protegido após notificação do Executivo Municipal, caso em que será aplicada multa de 100 (cem) UFMs a 1% (um por cento) do valor do bem imóvel protegido; e

IV – prestar informações falsas nos processos de licenciamento de obras e intervenções dos bens imóveis protegidos, caso em que será aplicada multa ao infrator de 100 (cem) UFMs.

Art. 35. Verificado o descumprimento ao disposto nesta Lei, será lavrado auto de infração pelo órgão competente, o qual deverá conter, no mínimo, o que segue:

I – nome e endereço do responsável pela prática do ato reputado como contrário ao disposto nesta Lei;

II – o local de verificação da ocorrência;

III – a data da constatação da ocorrência;

IV – a descrição sucinta da ocorrência; e

V – a capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido e o valor da multa.

Parágrafo único. O infrator será notificado para, se desejar, apresentar defesa, nos termos da Lei Complementar nº 790, de 10 de fevereiro de 2016, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação.

Art. 36. Os demais procedimentos administrativos de aplicação de penalidade, inclusive de tramitação de impugnação, de recurso e de julgamento, serão regulamentados por ato do Executivo Municipal, atendendo ao disposto nesta Lei e aos princípios da legalidade, da publicidade, da ampla defesa e do contraditório.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovado em 16 / 07 / 2019.

REDAÇÃO FINAL

Art. 37. Os valores correspondentes às penalidades decorrentes da aplicação desta Lei serão depositados no Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, criado por meio da Lei nº 4.349, de 30 de novembro de 1977, alterada pela Lei nº 6.099, de 3 de fevereiro de 1988.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38. Ressalvados os imóveis já inventariados em definitivo, os demais deverão ser submetidos ao disposto nesta Lei, tornando sem efeito quaisquer procedimentos administrativos, incluindo listagens provisórias e medidas cautelares administrativas referentes à inclusão de imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre.

Parágrafo único. No caso dos imóveis já inventariados em definitivo, aplica-se o disposto no art. 39 desta Lei.

Art. 39. Os proprietários de imóveis inventariados sob a égide de legislações anteriores poderão solicitar, individualmente, a revisão de tal inventário por meio de requerimento, devendo o Município de Porto Alegre atender ao estabelecido no art. 4º e no art. 12º desta Lei quando da análise do pedido.

Art. 40. Somente a partir da aplicação dos critérios estabelecidos nesta Lei, os proprietários de imóveis inventariados sob a égide de legislações anteriores poderão fazer jus a seus benefícios.

Art. 41. Os procedimentos administrativos já instaurados e não encerrados até a data de publicação desta Lei serão revistos e, quando for o caso, complementados pelo Executivo Municipal, de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta Lei, facultado ao interessado, nesse caso, valer-se do previsto no art. 9º desta Lei.

Art. 42. Os imóveis que foram bloqueados sob a égide da legislação anterior, no transcurso do processo de licenciamento de nova edificação, não serão objeto de inventário ou, caso tenham sido inventariados, serão retirados da listagem, a partir da solicitação do interessado.

Parágrafo único. Para fins de aplicação da regra referida no *caput* deste artigo, o interessado deverá comprovar que, no momento do bloqueio, possuía declaração municipal válida, EVU ou projeto arquitetônico em andamento.

Art. 43. O Executivo Municipal, a pedido do proprietário, elaborará quaisquer estudos necessários para o licenciamento municipais de projetos relativos a imóveis inventariados, desde que tais documentos não sejam exigidos para o licenciamento dos imóveis não integrantes do patrimônio cultural do Município de Porto Alegre.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
REDAÇÃO FINAL
Aprovado em 16 / 07 / 2019.
Secretário

REDAÇÃO FINAL

Parágrafo único. Os estudos referidos no *caput* deste artigo serão elaborados em até 180 (cento e oitenta) dias, contados do pedido do proprietário, sob pena da dispensa de sua apresentação.

Art. 44. O Executivo Municipal regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 45. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

/JM