



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

Telefone: - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PARECER Nº
PROCESSO Nº 212.00072/2021-40
INTERESSADO:

PARECER Nº

PROCESSO Nº: 212.00072/2021-40

Parecer ao projeto indicativo que altera o disposto na Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, com a finalidade de inserir o Tombamento entre as disposições, reduz prazos e modifica metragens para o aproveitamento do benefício da Transferência do Potencial Construtivo (TPC) do imóvel, e da outras providências.

À CUTHAB,

De acordo com o Art.35, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores de Porto Alegre (CMPA), encaminho à CUTHAB, para apreciação, o parecer sobre a Indicação ao Executivo Municipal, em epígrafe, de autoria da vereadora Fernanda Barth.

I. RELATÓRIO

A presente Indicação em análise sugere ao Executivo Municipal, a alteração do disposto na Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019.

Segundo o autor da proposição o projeto indicativo versa sobre a finalidade de inserir o Tombamento entre as disposições, reduz prazos e modifica metragens para o aproveitamento do benefício da Transferência do Potencial Construtivo (TPC) do imóvel, e da outras providências.

É o sucinto relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

De acordo com a justificativa do autor: *A Lei n. 12.585, de 9 de agosto de 2019, a qual 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.", acabou por não incluir os imóveis de Tombamento em sua redação.*

Seguindo na visão do proponente e em concordância com o tema: *tal situação causou uma desproporcionalidade entre os benefícios previstos para os imóveis que se submetem ao Tombamento em comparação aos de Estruturação e os de Compatibilização.*

Então vejamos o que está previsto em lei atualmente sobre o caso, fazendo referência com o que está sendo proposto pelo autor:

[...] 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: [...]

...

§ 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 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.

...

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

...

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:

...

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.

...

Art.19.-----

II - ART ou RRT do responsável pelo laudo técnico; e inventário.

...

Art.20.-----

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:

...

O autor da proposição, visa ainda incluir: o inciso III ao art. 3º, o inciso III do artigo 20, o parágrafo único no inciso I do artigo 21 e o o inciso VIII ao artigo 21.

De acordo com a idealização da nobre vereadora Fernanda Barth, o texto da lei em análise passaria a incorporar a seguinte redação:

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 Tombamento, Estruturação e de Compatibilização, sendo tais conceitos complementados por esta Lei, conforme o que segue:*

....

III - *Tombada é a edificação que, por seu valor histórico, paisagístico, morfológico ou técnico seja de interesse público preservar e proteger. São protegidos pela Lei Complementar 275/92 e passam a integrar o Patrimônio Cultural de Porto Alegre após serem inscritos no Livro do Tombo.*

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

Art. 12. *Ao indicar qualquer imóvel de Tombamento e 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 como Tombado aquele imóvel que se adeque as 5 (cinco) instâncias técnicas de abordagem relacionadas nos incs. do caput do art. 4º desta Lei e de Estruturação aquele imóvel que se adeque a pelo menos 3 (três) delas.*

Art. 15. *O proprietário do bem imóvel de Tombamento ou Estruturação compete, dentre outros:*

...

Art. 17. *Os proprietários de bens imóveis inventariados como de Tombamento e 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:*

....

Art. 18. *O proprietário do imóvel inventariado como de Tombamento e 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.*

Art. 19....

...

II – *RRT do responsável pelo laudo técnico; e*

...

Art. 20 ...

I – *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 2.000m² (dois mil metros quadrados) e inferior a 3.000 m² (três mil metros quadrados);*

II – *em 3 (três) parcelas, sendo a primeira após o deferimento e as seguintes a cada 1 (um) ano, contado da parcela anterior, no caso de imóveis que gerem índice com área a partir de 3.000m² (três mil metros quadrados) e inferior a 6.000m² (seis mil metros quadrados).*

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 que gerem índice com área a partir de 6.000m² (seis 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 em 1 (uma) parcela única liberada após o deferimento.

Art. 21

I-

Parágrafo único. Nos casos em que o potencial acrescido não houver sido esgotado o saldo poderá ser transferido para outro imóvel na mesma Macrozona.

Art. 21 ...

....

VIII - os recuos de altura serão calculados com 18%.

Sugiro ao autor que sobre o Art.19, II, mantenha a exigência da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida por profissional com registro do CREA, pois a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido pelo CAU responsabiliza apenas Arquitetos e Urbanistas, já com a ART junto no texto do inciso II, prevê que os Engenheiros também possam emitir seus pareceres a cerca do tema, potencializando a importância das áreas de engenharia e arquitetura.

III. CONCLUSÃO

Desta forma, de encontro às menções referidas anteriormente e ao mérito da matéria, este relator manifesta-se pela APROVAÇÃO da Indicação ao Executivo Municipal, apresentada pela nobre vereadora Fernanda Barth.

VEREADOR GILSON PADEIRO

RELATOR

Sala das sessões, 07 de dezembro de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **Gilsomar da Silva, Vereador**, em 07/12/2021, às 15:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0312982** e o código CRC **F2399C56**.



Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4345 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer nº 144/21 – CUTHAB** contido no doc 0312982 (SEI nº 212.00072/2021-40 – Proc. nº 1079/21 – IND nº 179/21), de autoria do vereador Gilson Padeiro, foi **APROVADO** através do Sistema de Deliberação Remota no dia **14 de dezembro de 2021**, tendo obtido **04** votos FAVORÁVEIS e **00** voto CONTRÁRIO, conforme Relatório de Votação abaixo:

CONCLUSÃO DO PARECER: Pela aprovação da Indicação.

Vereador Cassiá Carpes – Presidente: **FAVORÁVEL**

Vereadora Karen Santos – Vice-Presidente: **NÃO VOTOU**

Vereador Gilson Padeiro: **FAVORÁVEL**

Vereador Hamilton Sossmeier: **FAVORÁVEL**

Vereador Pablo Melo: **FAVORÁVEL**

Vereador Roberto Robaina: **NÃO VOTOU**



Documento assinado eletronicamente por **Josiane Castellan de Oliveira, Assistente Legislativo II**, em 14/12/2021, às 12:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0316540** e o código CRC **9BF13A9E**.