



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

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

### INDICAÇÃO

Senhor Presidente,

Esta Vereadora requer a Vossa Excelência que, após os trâmites regimentais, com fundamento do art. 96 do regimento Interno deste Legislativo e no parágrafo único do art. 55 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, seja encaminhada a seguinte

### INDICAÇÃO

Ao Senhor Prefeito Municipal, conforme segue:

Que seja enviado pelo Poder Executivo, a essa Casa Legislativa, Projeto de Lei que disponha acerca da alteração 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.

### MINUTA DO PROJETO

**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.**

**Art. 1º** Altera-se o caput do art. 3º e seu §1º, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*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:*

....

**§ 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. 2º** Inclui-se o inciso III ao art. 3º:

**Art. 3º..**

**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.

**Art. 3º** Altera-se o artigo 12, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**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. 4º** Altera-se o caput do artigo 15, que passará a vigorar com a seguinte redação:

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

...

**Art. 5º** Altera-se o caput do Artigo 17, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**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. 6º** Altera-se o caput do Artigo 18, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**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. 7º** Altera-se o inciso II do artigo 19, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 19....**

...

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

...

**Art. 8º** Altera os incisos I e II e inclui-se o inciso III do artigo 20, passando a vigorar com a seguinte redação:

**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 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e inferior a 3.000 m<sup>2</sup> (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 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) e inferior a 6.000m<sup>2</sup> (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 6.000m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados).

**Art. 9º** Altera-se o parágrafo único ao art. 20 e revoga-se seus incisos subsequentes:

**Art. 20....**

**Parágrafo único.** No caso de imóveis com área inferior a 2.000m<sup>2</sup> (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. 10º** Inclui-se o parágrafo único no inciso I do artigo 21, que passará a vigorar com a seguinte redação:

**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. 11º** Inclui-se o inciso VIII ao artigo 21:

**Art. 21 ...**

....

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

## JUSTIFICATIVA

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. 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.

Ademais, no que se refere ao incentivo de transferência de potencial construtivo utilizado como pagamento ao proprietário dos imóveis inventariados previstos na referida lei, o artigo 20, prevê prazos muito dilatados para que seja feita a sua utilização causando grave injustiça àqueles que perdem direito sobre sua propriedade e chegam a esperar por 6 anos até que haja o total ressarcimento. Neste ponto, propõe-se a diminuição dos prazos para a utilização do TPC.

Porto Alegre, 25 de outubro de 2021.

**Vereadora Fernanda Barth**



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda da Cunha Barth, Vereador(a)**, em 25/10/2021, às 15:05, 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 **0293433** e o código CRC **0D960D19**.