

Projeto de Lei do Inventário do Patrimônio Histórico



Bens Tombados e Inventariados em Porto Alegre

Tombados
109

Bens
Inventariados

3.183
Estruturação

2.358
Compatibilização

Total de Bens Inventariados: 5.541

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

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, 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), e alterações posteriores.

Art. 2º A proteção ao Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município é dever de todos, cabendo à Administração Pública contribuir com a sua proteção através das medidas de preservação previstas nesta lei.

DOS CONCEITOS

Art. 3º Para fins de inventário do Patrimônio Cultural dos Bens Imóveis do Município as edificações serão classificadas, de acordo com o artigo 14 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, como de Estruturação e Compatibilização, sendo tais conceitos complementados pela presente Lei.

I – de Estruturação é aquela edificação que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza, consistindo, portanto, em um bem de preservação. Dessa forma poderá ser autorizada, 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 sua inclusão no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município.

II – de Compatibilização é aquela 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.

Dos Conceitos

I – de Estruturação é aquela edificação que por seus valores atribui identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza, consistindo, portanto, em um bem de preservação. Dessa forma poderá ser autorizada, 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 sua inclusão no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município.

II – de Compatibilização é aquela 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.

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

DOS CRITÉRIOS

Art. 4º Na execução do procedimento de Inventário serão considerados os seguintes critérios técnicos devidamente fundamentados:

I – Instância histórica ou simbólica: relaciona-se com o significado que o imóvel representa para os cidadãos de Porto Alegre (RS). Esse significado está ligado à herança de um passado do qual a obra constitui testemunho material ou também ligado à transmissão de valores simbólicos no âmbito do imaginário social. A avaliação do valor histórico ou simbólico deverá ser fundamentada em fatos identificados na história oficial, através de pesquisa que apresente dados baseados em fontes documentais e/ou à história presente na memória coletiva, através 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, sua origem, bem como os fatos históricos ou simbólicos de natureza material ou imaterial a ele vinculado.

II – Instância morfológica: relaciona-se à análise sob o âmbito da teoria e história da arquitetura. Trata-se de uma valoração objetiva, identificando: a) - singularidade, ou seja, o valor de individualidade da obra, relativo à determinada época ou linguagem arquitetônica em que se insere, podendo caracterizar até mesmo um caso de raridade formal; b) - representatividade, em relação à historiografia arquitetônica da cidade, considerando-se a necessidade de manter elementos arquitetônicos que definam com precisão um determinado estilo ou forma de expressão historicamente identificada; c) - expressividade, ou seja, a importância da obra em relação à critérios de valor mensuráveis pela crítica de arquitetura, como proporção, unidade, coordenação de partes, composição espacial e caráter vinculado à função.

III – Instância Técnica: relaciona-se à avaliação do imóvel quanto ao seu processo construtivo. Este critério enfatiza especialmente os aspectos ligados à técnica construtiva e aos materiais empregados na obra, considerando a importância de soluções técnicas que entraram em desuso devido ao desenvolvimento tecnológico ou do emprego de matérias primas que não estão mais disponíveis, assumindo atualmente valor de raridade.

IV – Instância Paisagística: relaciona-se ao aspecto da interação do bem cultural no seu contexto urbano. Através desse critério, verifica-se o valor de autonomia, de qualificador na estruturação do ambiente onde se insere ou de referência da obra no cenário do qual faz parte. Em relação ao valor de referência, trata-se de situação em que o imóvel atua como monumento, tornando-se o elemento preponderante na estruturação do ambiente. Quanto ao valor de autonomia, o critério observa a capacidade da obra harmonizar-se com a diversidade de escalas e tipologias das demais edificações do entorno.

V – Instância de conjunto: relaciona-se ao aspecto de repetição do bem cultural, criando um conjunto de 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.

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

Capítulo II

DAS DIRETRIZES

Art. 7º Após instaurado o procedimento de Inventário, a Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC) realizará um estudo prévio para identificar o(s) bem(s) imóvel(is) com interesse de preservação, classificando-o(s), quando for o caso, como edificação(ões) Inventariada(s) de Estruturação ou Compatibilização.

§1º O estudo prévio deverá ser concluído no prazo de 06 (seis) meses, prorrogáveis mediante fundamentação por mais 06 (seis) meses. Findo este prazo, o imóvel estará liberado para todos os efeitos desta lei, restando insuscetível sua reavaliação para inclusão no Inventário por, pelo menos, 48 (quarenta e oito) meses.

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.

§4º A EPAHC terá o prazo de 30 dias para emitir a certidão referida no *caput*. 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.

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 sua inclusão no inventário, classificando a edificação nas instâncias de abordagem relacionados no art. 4º, estando preliminarmente habilitado a ser incluído no inventário aquele imóvel que preencha pelo menos três, das cinco instâncias técnicas.

Art. 13. Para subsidiar a análise do inventário do patrimônio histórico a EPAHC poderá contratar consultoria privada ou se valer de parecer técnico de outros órgãos vinculados a política cultural ou urbana do Município, Estado e União, a fim de que seja emitido parecer sobre o enquadramento das edificações nos critérios estabelecidos na presente Lei.

Das Diretrizes

Art. 7º (...)

§1º O estudo prévio deverá ser concluído no prazo de 06 (seis) meses, prorrogáveis mediante fundamentação por mais 06 (seis) meses. Findo este prazo, o imóvel estará liberado para todos os efeitos desta lei, restando insuscetível sua reavaliação para inclusão no Inventário por, pelo menos, 48 (quarenta e oito) meses.

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.

§4º A EPAHC terá o prazo de 30 dias para emitir a certidão referida no *caput*. 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.

Das Diretrizes

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 sua inclusão no inventário, classificando a edificação nas instâncias de abordagem relacionados no art. 4º, estando preliminarmente habilitado a ser incluído no inventário aquele imóvel que preencha pelo menos três, das cinco instâncias técnicas.

Art. 13. Para subsidiar a análise do inventário do patrimônio histórico a EPAHC poderá contratar consultoria privada ou se valer de parecer técnico de outros órgãos vinculados a política cultural ou urbana do Município, Estado e União, a fim de que seja emitido parecer sobre o enquadramento das edificações nos critérios estabelecidos na presente Lei.

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

DA CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E RESTAURAÇÃO

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

- I - preservar, conservar ou restaurar o bem, mantendo seus atributos e valores para a preservação;
- II - realizar às suas custas as obras de conservação e reparação, quando necessárias;
- III - permitir a fiscalização exercida pela Administração Pública, facilitando o acesso ao bem e contribuindo para a adoção de medidas necessárias à execução da lei;
- IV - adequar a destinação, aproveitamento e utilização do bem, visando à garantia de sua conservação.

Art. 16. Havendo risco iminente ao imóvel, o proprietário deverá comunicar imediatamente à EPAHC, podendo iniciar ou dar continuidade às 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 dessa lei entende-se por risco iminente aquelas situações que exponham a risco ou perigo:

- I - a estrutura do bem inventariado, sua funcionalidade ou características;
- II - a vida, a integridade ou a saúde de pessoas;
- III - a estrutura de imóvel vizinho, conforme o caso.

Da Conservação, Manutenção e Restauração

Art. 16. Havendo risco iminente ao imóvel, o proprietário deverá comunicar imediatamente à EPAHC, podendo iniciar ou dar continuidade às 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 dessa lei entende-se por risco iminente aquelas situações que exponham a risco ou perigo:

- I - a estrutura do bem inventariado, sua funcionalidade ou características;**
- II - a vida, a integridade ou a saúde de pessoas;**
- III - a estrutura de imóvel vizinho, conforme o caso.**

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

Capítulo V DOS INCENTIVOS

Art. 18. O proprietário do imóvel inventariado como de estruturação terá direito a realizar a Transferência do Potencial Construtivo 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.

Art. 20. O aproveitamento do benefício previsto no art. 18 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.

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 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; e
- II - O Regime Volumétrico do Anexo 7.1 da LC 434/99, modificada pela LC 646/99, poderá ser acrescido em até nove metros, ressalvado o regime volumétrico do Código 01, limitando-se à altura máxima prevista no Plano Diretor.
- III - Nos locais em cujo código do Regime Volumétrico possuir a observação (2), mesmo não possuindo frente para as vias do anexo 7.2 ou localizado na Área Central, o Município poderá autorizar altura na divisa de 18 m e na base de 9 m e taxa de ocupação de 90% na base e 75% no corpo.
- III – Isenção de atendimento da área Livre Permeável – ALP;
- IV – Isenção da obrigatoriedade de serem construídos reservatórios de retenção de águas pluviais;
- V – Isenção do atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento;
- VI – Não será exigido que o projeto contemple edificação que não possa ser visualizada por transeuntes;

Art.26. Os bens imóveis de Estruturação poderão ser adotados por pessoas físicas ou jurídicas, mediante termo de cooperação, em que constará as condições e contraprestações decorrentes da adoção.

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

Dos Incentivos

Art. 18. O proprietário do imóvel inventariado como de estruturação terá direito a realizar a Transferência do Potencial Construtivo 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.

Art. 20. O aproveitamento do benefício previsto no art. 18 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.

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 imóvel inventariado existente, serão concedidos os seguintes incentivos construtivos.

Dos Incentivos

Art. 25. A edificação que substituir imóvel inventariado como de compatibilização, poderá utilizar a volumetria delimitada pelo Plano Diretor, podendo ainda a mesma ser flexibilizada por projeto especial, desde que as contrapartidas decorrentes dessa flexibilização sejam aplicadas na manutenção, preservação e valorização dos imóveis de estruturação, nos moldes que prevê o parágrafo primeiro do art. 54A, do Plano Diretor.

Parágrafo único. Havendo a necessidade de elaboração de EVU (estudo de viabilidade urbanística) para aprovar projeto de edificação que substituirá imóvel de compatibilização, e não tendo o interessado requisitado a flexibilização contida no caput, o EVU verificará tão somente a harmonização e/ou o contraste dos elementos arquitetônicos da fachada do empreendimento projetado em relação ao imóvel de estruturação, atendendo, assim, a previsão do art. 3º, inciso II desta Lei.

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

Capítulo VII

DA FISCALIZAÇÃO

Art.28. A fiscalização do Patrimônio Cultural do Município dar-se-á:

I - ordinariamente, mediante inspeção periódica pela Administração Pública Municipal ou sempre que entender necessário;

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

§1º A fiscalização do patrimônio cultural compete à Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural.

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

§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 pela Administração Pública Municipal.

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

TÍTULO II

DAS PENALIDADES

Capítulo I

DISPOSIÇÕES COMUNS

Art. 29. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta lei ou nas normas regulamentadoras ensejará a aplicação de penalidades ao proprietário pela Administração Pública, sem prejuízo de outras medidas administrativas e judiciais que se fizerem necessárias.

Art. 30. Para efeito dessa lei, a multa pecuniária será fixada considerando um percentual incidente sobre o valor venal do imóvel considerado pelo Município para o cálculo do IPTU;

Art. 31. As penalidades serão aplicadas considerando os seguintes critérios, dentre outros:

I - a natureza da infração;

II - a reincidência;

III - a extensão do dano ou a exposição a perigo do bem protegido;

IV - o comportamento do proprietário para a eclosão do evento tido como danoso ou potencialmente danoso;

V - a integridade do bem após a prática do ato;

VI - o valor econômico e cultural do bem protegido.

Art. 39. Verificado o descumprimento a quaisquer das obrigações previstas nesta lei, será lavrado Auto de Infração pelo órgão competente que deverá conter, no mínimo, o seguinte:

I - nome e endereço do responsável pela prática do ato reputado como contrário a presente lei;

II - local em que a ocorrência se tiver verificado;

III - data da constatação da ocorrência;

IV - descrição sucinta da ocorrência;

V - capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido, inclusive o valor da multa.

Parágrafo único. O infrator será notificado para, querendo, apresentar defesa, nos termos da Lei Complementar 790, de 10 de fevereiro de 2016, no prazo de 60 dias.

Art. 40. Os demais procedimentos administrativos de aplicação de penalidade, inclusive de tramitação de impugnação, recurso e julgamento serão regulamentados por ato do Poder Executivo atendendo ao disposto na presente lei e aos princípios da legalidade, publicidade, ampla defesa e contraditório.

Art. 41. Os valores correspondentes às penalidades decorrentes da aplicação da presente Lei serão depositados no Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, criado por meio da Lei nº 4349, de 30 de novembro de 1977.

Das Penalidades

Art. 41. Os valores correspondentes às penalidades decorrentes da aplicação da presente Lei serão depositados no Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, criado por meio da Lei nº 4349, de 30 de novembro de 1977.

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE POR MEIO DO INVENTÁRIO.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42. A infração pelo proprietário, ou por quem quer que o represente, de quaisquer das disposições previstas nesta Lei, implica, sem prejuízo às demais cominações, na suspensão imediata de todos os benefícios ou vantagens conseguidas, direta ou indiretamente, em decorrência desta Lei.

Art. 43. Os proprietários de imóveis inventariados sob a égide de legislações anteriores poderão solicitar individualmente a revisão de tal inventário, a partir de requerimento, devendo o Município aplicar os critérios estabelecidos no art. 4º e art. 12º da presente Lei, quando da análise do pedido.

Art. 44. Somente a partir da aplicação dos critérios estabelecidos na presente Lei é que os proprietários de imóveis inventariados sob a égide de legislações anteriores poderão fazer jus aos benefícios aqui estabelecidos.

Art. 45. Os procedimentos administrativos já instaurados mas não encerrados ao tempo da publicação desta Lei serão revistos e, quando for o caso, complementados pela Administração, de acordo com os parâmetros aqui estabelecidos, facultando-se ao interessado, neste caso, valer-se da regra prevista no art. 9º desta Lei.

Art. 46. 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 se inventariados foram, serão retirados da listagem, a partir da solicitação do interessado para enquadramento na presente Lei.

Parágrafo único. Para fins de aplicação da regra do *caput* o interessado deverá comprovar que no momento do bloqueio possuía Declaração Municipal válida ou Estudo de Viabilidade Urbanística ou Projeto Arquitetônico em andamento.

Art. 47. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Das Disposições Gerais

Art. 43. Os proprietários de imóveis inventariados sob a égide de legislações anteriores poderão solicitar individualmente a revisão de tal inventário, a partir de requerimento, devendo o Município aplicar os critérios estabelecidos no art. 4º e art. 12º da presente Lei, quando da análise do pedido.

Art. 45. Os procedimentos administrativos já instaurados mas não encerrados ao tempo da publicação desta Lei serão revistos e, quando for o caso, complementados pela Administração, de acordo com os parâmetros aqui estabelecidos, facultando-se ao interessado, neste caso, valer-se da regra prevista no art. 9º desta Lei.

Art. 46. 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 se inventariados foram, serão retirados da listagem, a partir da solicitação do interessado para enquadramento na presente Lei.



Objetivos Gerais

- Proteção dos imóveis que de fato mereçam ser protegidos
- Sustentabilidade para a preservação dos imóveis a partir dos incentivos
- Segurança jurídica para as relações a partir dos critérios e prazos