

## DECRETO Nº 20.437, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2019.

**Regulamenta a Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, que 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.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 94, incisos IV e XII, e o artigo 171, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

Considerando a necessidade de regulamentar a Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, que 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.

### D E C R E T A:

**Art. 1º** Fica regulamentada a Lei nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, conforme disposto neste Decreto.

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 2º** A Secretaria Municipal da Cultura (SMC), por meio da Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), criada pela Portaria nº 45, de 12 de maio de 1981, é o órgão responsável pelo inventário do Patrimônio de bens imóveis e sobre as medidas de proteção e preservação dos bens que o compõem.

**Art. 3º** O Conselho do Patrimônio Histórico Cultural (COMPAHC), órgão de participação da comunidade, criado pela Lei nº 4.139, de 9 de julho de 1976, e regulamentado pela Lei Complementar nº 658, de 7 de dezembro de 2010, prestará assessoramento da Administração Municipal em todos os assuntos relacionados ao Patrimônio Histórico e Cultural.

#### CAPÍTULO II DAS ATRIBUIÇÕES

**Art. 4º** A EPAHC, de acordo com suas atribuições legais e no exercício da sua função, cabe:

I – identificar, analisar e classificar as edificações, conforme art. 14 da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999 e suas alterações posteriores ( PDDUA);

II – emitir certidões e declarações;

III – realizar estudo prévio;

IV – autorizar 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;

V – autorizar a substituição de portas e janelas da edificação, ainda que por material ou aspecto diverso, ou a adaptação desses elementos, desde que fique demonstrado que a alteração é o único meio de promover conforto sonoro ou térmico da edificação, resguardada a possibilidade de tombamento;

VI – emitir parecer técnico sobre a inclusão do imóvel no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município;

VII – participar da aplicação de sanções conforme a Lei; e

VIII – emitir decisões sobre questões que dispõe a Lei nº 12.585, de 2019.

**Art. 5º** Ao COMPAHC, de acordo com suas atribuições legais e no exercício da sua função, quanto à aplicação desta Lei, compete:

I – deliberar sobre a exclusão de imóveis do Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre, conforme parecer da SMC/EPAHC;

II – manifestar-se relativamente ao Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre, sempre que provocado pelo Prefeito Municipal, pelos Secretários Municipais ou pelos titulares de autarquias municipais; e

III – julgar os recursos dos interessados relativos aos atos de inventários.

### CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 6º** Os procedimentos administrativos de que trata a Lei nº 12.585, de 2019, regulamentados nesse Decreto, atenderão aos princípios da legalidade, da publicidade, da ampla defesa e do contraditório e serão iniciados junto à SMC/EPAHC:

I – voluntariamente, a pedido do proprietário do bem imóvel, mediante abertura de processo administrativo, requerido formalmente, por intermédio do Protocolo; e

II – de ofício, por ato do Executivo Municipal.

**Art. 7º** No requerimento voluntário, o proprietário do imóvel deverá informar:

I – endereço do bem cultural;

II – justificativa do pedido esclarecendo a importância da preservação; e

III – nome, endereço, telefone e *e-mail* para contato.

**Parágrafo único.** Qualquer alteração dos dados de contato deverá ser informada e solicitada junto à SMC/EPAHC.

**Art. 8º** No requerimento de ofício, o Executivo iniciará qualquer processo de inventário dando publicidade da área que será estudada, por meio de edital no Diário Oficial Eletrônico de Porto Alegre (DOPA-e), informando os imóveis estudados e o prazo de conclusão do estudo, devendo ser publicado extrato deste em jornal de grande circulação, gerando efeitos a partir da publicação, devendo ser respeitados os prazos máximos de conclusão do estudo previstos na Lei nº 12.585, de 2019.

§ 1º Se o pedido for feito pelo próprio proprietário não haverá a divulgação em veículo de comunicação prevista no art. 10 da Lei nº 12.585, de 2019.

§ 2º Nos termos do inc. II do art. 6º da Lei nº 12.585, de 2019, entende-se por ato do Executivo Municipal a decisão da Diretoria da SMC/EPAHC listando as edificações que serão objeto de estudo.

§ 3º A realização de bloqueio é ato imediato à publicação de abertura do processo, conforme art. 11 da Lei nº 12.585, de 2019.

**Art. 9º** A informação de que o imóvel é objeto de estudo prévio e o ato de inventário constarão em publicações e no boletim da Declaração Municipal Informatizada (DMI).

**Art. 10.** O estudo de inventário deverá ser concluído dentro de 6 (seis) meses com um relatório que inclua um estudo da área de inventário e fichas individuais de cada edificação selecionada para preservação como bem de estruturação, de acordo com os arts. 3º e 4º da Lei nº 12.585, de 2019.

**Art. 11.** Fazendo-se necessário, a Diretoria da SMC/EPAHC publicará edital de prorrogação do prazo de elaboração do estudo de inventário, até o máximo de 6 (seis) meses, fazendo constar na DMI essa data.

**Art. 12.** As edificações selecionadas para bens de compatibilização devem constar em lista separada, indicando-se em ficha individual as diretrizes de compatibilização, obedecendo ao inc. II do art. 3º da Lei nº 12.585, de 2019.

§ 1º Para cada bem inventariado será elaborada uma ficha de inventário, que é o documento que relaciona individualmente os imóveis inventariados, possibilitando sua precisa identificação, bem como delimitando os elementos construídos presentes no imóvel protegidos e descrevendo as instâncias de valoração do imóvel que justificam sua inclusão no inventário.

§ 2º A ficha poderá ser transcrita para meios eletrônicos para melhor ser publicizada, inclusive na forma de bancos de dados integrados aos sistemas georeferenciados do Município.

**Art. 13.** Os proprietários dos imóveis selecionados para integrarem o inventário serão notificados da seleção por carta, com Aviso de Recebimento (AR), pessoalmente, de que poderão impugnar a decisão.

**Parágrafo único.** Não sendo possível a notificação por carta, será realizada por qualquer meio legalmente admitido para garantir o direito de impugnação.

**Art. 14.** O prazo de apresentação de impugnação é de 90 (noventa) dias após a notificação.

**Art. 15.** O imóvel indicado pelo estudo para integrar o inventário não poderá ser demolido ou modificado sem autorização da SMC/EPAHC, podendo esta condição ser revertida por impugnação do proprietário acatada pela SMC/EPAHC, e apreciação do COMPAHC em grau recursal ou ato do Prefeito Municipal.

#### CAPÍTULO IV DA REAVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS INVENTARIADOS COM BASE NA LEGISLAÇÃO ANTERIOR

**Art. 16.** Todos aqueles proprietários que tiveram seus imóveis inventariados com base em legislação anterior poderão solicitar, individualmente, a revisão de tal inventário por meio de requerimento, nos termos do arts. 8º e 39 da Lei nº 12.585, de 2019.

**Art. 17.** Para requerer a emissão da certidão de que trata o art. 8º da Lei nº 12.585, de 2019, o interessado deverá comprovar ser um dos autorizados pelo art. 9º da referida Lei, e informar o endereço completo do imóvel (logradouro, número, complemento, bairro, CEP), bem como o número da inscrição municipal.

§ 1º A comprovação a que se refere o *caput* deste artigo se dará através da apresentação de matrícula atualizada do imóvel, documento comprobatório da detenção da posse, promitentes-compradores, cessionários de direitos contratuais ou representate legal comprovado mediante procuração específica.

§ 2º Fica facultado à SMC/EPAHC solicitar complementação da documentação.

§ 3º A não apresentação dos documentos relacionados neste artigo implicará o indeferimento do pedido.

**Art. 18.** A SMC/EPAHC emitirá a certidão, conforme as seguintes situações:

I – de que o imóvel não possui interesse à preservação;

II – de que o imóvel está inventariado como imóvel de compatibilização ou de estruturação;

III – de que o imóvel encontra-se bloqueado para estudos de inventário.

**Art. 19.** Fica facultado ao proprietário apresentar, desde logo, os elementos e informações preliminares que julgue pertinentes para a manifestação da SMC/EPAHC.

**Art. 20.** Ao emitir a certidão de que um imóvel é inventariado, a SMC/EPAHC realizará estudo de adequação da edificação à legislação vigente e atualização da ficha de inventário, incluindo na mesma justificativas e relatório em conformidade com a Lei nº 12.585, de 2019.

**Art. 21.** O proprietário que inconformar-se com a decisão de excluir ou manter seu imóvel no inventário poderá apresentar recurso ao COMPAHC da decisão da SMC/EPAHC.

**Art. 22.** A EPAHC poderá encaminhar ao COMPAHC a sugestão de exclusão de imóveis que julgar não atenderem ao critério do art. 4º da Lei nº 12.585, de 2019.

## CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS À MANUTENÇÃO DOS IMÓVEIS

### Seção Única

#### **Da Transferência De Potencial Construtivo Do Imóvel (TPC)**

**Art. 23.** A Transferência de Potencial Construtivo (TPC), nos termos do art. 18 da Lei nº 12.585, de 2019, deverá atender ao disposto no PDDUA, no que couber, e poderá ser submetida à SMC/EPAHC para apreciação do atendimento da conservação do bem protegido, conforme art. 52-A do PDDUA, devendo ser previamente apurada a capacidade de transferência do potencial construtivo da área do imóvel protegido, descontadas edificações não protegidas constantes no mesmo imóvel.

**Art. 24.** O proprietário de imóvel inventariado de maneira definitiva, nos termos do art. 40 da Lei nº 12.585, de 2019, poderá requerer o benefício de TPC apresentando requerimento, nos termos do art. 19 da Lei nº 12.585, de 2019.

**Parágrafo único.** O requerimento referido no *caput* deste artigo, deverá ser apresentado ao Município para avaliação pela SMC/EPAHC do atendimento dos requisitos legais, devendo conter:

I – matrícula atualizada do imóvel;

II – Laudo Técnico para imóvel de estruturação assinado por profissional competente, com levantamento iconográfico e apresentação dos elementos originais de edificação e que demonstre a estabilidade da construção;

III – levantamento plani-altimétrico demonstrando a área do imóvel geradora de potencial construtivo quando se tratar de parte da matrícula do imóvel.

**Art. 25.** Deverá ser consultado pela SMC/EPAHC o Sistema de Monitoramento de Potencial Construtivo junto ao órgão competente antes de ser concedida a Transferência, para verificar se o imóvel usou o seu potencial construtivo.

**Art. 26.** A declaração de concordância pela concessão do benefício será emitida pela SMC/EPAHC no prazo de 30 (trinta) dias e fará constar as condições de restauração do imóvel, para que possa atender ao disposto no inc. I do art. 52 do PDDUA.

**Art. 27.** O potencial construtivo será calculado a partir da aplicação do índice de aproveitamento do PDDUA sobre a área total do terreno (índice de aproveitamento X área do terreno conforme matrícula) ou sobre parte de uma área do terreno (índice de aproveitamento X parte da área do terreno conforme Levantamento plani-altimétrico).

**Art. 28.** Havendo necessidade de restauração ou manutenção do imóvel, deverá ser apresentado um Estudo Técnico de Restauo e Conservação acompanhado de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), e sendo concedido o benefício, deverá ser firmado Termo de Compromisso a ser minutado pela Procuradoria Geral do Município (PGM), onde o proprietário ou as pessoas relacionadas no art. 9º da Lei nº 12.585, de 2019, se comprometerão ao fiel cumprimento do Termo.

**Art. 29.** O benefício do potencial construtivo em imóvel atingido por gravame de traçado viário e outros, ou ainda, que tenha parte da sua área já incorporada a via pública deverá ser calculado considerando somente a área líquida do terreno, ou seja a área do terreno subtraída da área atingida ou já incorporada a via pública.

**Parágrafo único.** Considera-se como base de cálculo a área informada na matrícula do imóvel ou parte da área, conforme informado no Levantamento plani-altimétrico, sendo que, em caso de divergência da área da matrícula e a área do local, o proprietário deverá providenciar as retificações necessárias junto ao Registro de Imóveis.

**Art. 30.** A TPC pode ocorrer nos limites da Macrozona onde se situa o imóvel, desde que não sejam ultrapassados os patamares máximos de densificação da Unidade de Estruturação Urbana e do quarteirão, conforme o PDDUA.

**Art. 31.** A SMC/EPAHC deverá, sempre que for solicitado pelo proprietário, ou na ocasião em que elaborar ou revisar o inventário, estabelecer diretrizes de volumetria e ocupação para edificações novas em imóveis de compatibilização.

**Parágrafo único.** Em Projeto Especial, conforme o art. 25 da Lei nº 12.585, de 2019, poderá ser solicitada flexibilização da volumetria estabelecida, se essa for ultrapassada.

**Art. 32.** Caso as diretrizes impeçam a plena realização do potencial construtivo do imóvel, o saldo de potencial construtivo poderá ser convertido em potencial construtivo móvel, nos moldes da TPC, a ser apurado em um projeto de impacto urbano avaliado em um EVU, de acordo com o art. 25 da Lei nº 12.585, de 2019.

**Art. 33.** A Construção de edificação nova em imóvel inventariado de estruturação ou imóveis que sofram remembramento aos inventariados será considerada empreendimento de impacto urbano (Anexo 11 PDDUA) e avaliada por EVU.

**Art. 34.** Para construções novas em imóveis onde ocorrem edificações inventariadas como de Estruturação, o interessado deverá formular seu requerimento nos autos do expediente em que esteja tramitando o projeto pretendido e deverão atender a diretrizes de compatibilização, podendo ocorrer sempre que se apresentar situações favoráveis:

I – na ampliação harmônica das edificações inventariadas;

II – quando houver espaço no terreno para inserção da edificação em harmonia com o que deve ser preservado;

III – quando substituir edificação inserida no mesmo imóvel que não for considerada de preservação.

**Art. 35.** Sendo concedido o benefício de TPC, será expedida certidão pela SMC/EPAHC, e será encaminhado o processo à PGM para a elaboração de Escritura Pública para que o benefício concedido seja averbado na matrícula do imóvel pelo requerente.

**Parágrafo único.** Os índices de TPC oriundos de bem inventariado somente poderão ser transacionados entre particulares após a averbação dos índices na matrícula do imóvel e mediante escritura pública contendo anuência da PGM.

**Art. 36.** Em caso de destruição do imóvel protegido que originou os benefícios, ou descuido de sua manutenção, o Município adotará as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

## CAPÍTULO VI DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSO

**Art. 37.** Após a conclusão, pela SMC/EPAHC, do estudo prévio referido no §1º do art. 7º da Lei nº 12.585, de 2019, o proprietário do imóvel que estiver indicado para ser inventariado deverá ser notificado pessoalmente através de correspondência, com aviso de recebimento, ou em caso de ser infrutífera, por qualquer outro meio legalmente admitido e terá o prazo de 90 (noventa) dias para apresentação de impugnação à indicação.

**Parágrafo único.** Além da notificação individual ao proprietário, será dada ciência à comunidade dos imóveis indicados, de forma coletiva, por meio de divulgação no sítio eletrônico do Município, para conhecimento da listagem publicada no DOPA-e.

**Art. 38.** O COMPAHC também será informado da inclusão de imóveis no inventário e apreciará na forma e no mérito a correção dos procedimentos, podendo solicitar esclarecimentos à SMC/EPAHC e proceder as diligências que considerar oportunas.

**Art. 39.** A impugnação apresentada pelo proprietário do imóvel se dará mediante processo individual a ser analisado pela SMC/EPAHC.

**Art. 40.** O processo de impugnação deverá ser instruído com, no mínimo, os seguintes documentos:

I – formulário padrão, assinado pelo requerente autorizado no art. 9º da Lei nº 12.585, de 2019;

II – prova de propriedade;

III – a descrição e a caracterização do bem;

IV – os fundamentos de fato e de direito pelos quais se opõe à indicação, que, necessariamente, deverão versar sobre:

a) a inexistência ou nulidade da notificação;

b) o não preenchimento dos critérios técnicos mínimos exigidos no art. 4º da Lei nº 12.585, de 2019;

c) a ausência de fundamentação do estudo prévio que indicou o imóvel;

d) a perda ou perecimento do bem por motivos alheios à vontade do requerente;

e) ocorrência de erro substancial contido na descrição do bem;

V – as provas que demonstram veracidade dos fatos alegados.



**Art. 41.** Será liminarmente rejeitada a impugnação, quando:

I – intempestiva;

II – não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inc. IV do art. 40 deste Decreto.

**Art. 42.** A SMC/EPAHC deverá analisar a impugnação no prazo de 90 (noventa) dias.

**Parágrafo único.** A demora maior do que 90 (noventa) dias na apreciação da impugnação permitirá ao proprietário apresentar qualquer pedido de obra até a apreciação do pleito.

**Art. 43.** A análise será justificada em termos técnicos de acordo com a Lei nº 12.585, de 2019 e deste Decreto, de maneira fundamentada, informando se mantém a decisão de indicação ou acolhe a impugnação oferecida.

**Art. 44.** Até a análise da impugnação, o imóvel estará sujeito às determinações legais para imóveis inventariados.

**Art. 45.** Da decisão da SMC/EPAHC caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias, a ser apreciado pelo COMPAHC, sendo o proprietário notificado da decisão por carta, com aviso de recebimento, pessoalmente.

**Art. 46.** O recurso será encaminhado ao COMPAHC, que deverá analisar a forma e o mérito do mesmo no prazo de 90 (noventa) dias, sendo o proprietário notificado do dia e horário da sessão que julgará o recurso.

**Parágrafo único.** O proprietário impugnante, ou seu Representante Legal, que desejar proferir sustentação oral junto ao COMPAHC, deverá requerer, até o início da sessão, que o processo seja julgado preferencialmente, sendo-lhe concedida a palavra por 10 (dez) minutos.

**Art. 47.** Após decisão final do COMPAHC, a indicação de inventário será homologada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º Sendo homologada, será publicada no DOPA-e e passará a valer em definitivo.

§ 2º É prerrogativa do Prefeito Municipal homologar ou vetar as indicações sugeridas, especialmente se a indicação acarretar perda considerável de receita ou gerar despesas excessivas ao Município.

**CAPÍTULO VII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 48.** No prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a SMC/EPAHC deverá implementar o disposto no art. 38 da Lei nº 12.585, de 2019, baixando as restrições existentes nos registros municipais, especialmente na DMI-Web.

**Art. 49.** A SMC/EPAHC deverá avaliar a necessidade de dar continuidade a estudos previamente iniciados, devendo proceder em conformidade com os arts. 7º, 10 e 11 da Lei nº 12.585, de 2019, para incluir qualquer bem no Inventário.

**Art. 50.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 23 de dezembro de 2019.

Nelson Marchezan Júnior,  
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Simone Somensi,  
Procuradora-Geral do Município, em exercício.

## ANEXO I

### MODELO DE CERTIDÃO

PREFEITURA DE PORTO ALEGRE  
SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA  
EQUIPE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL (EPAHC)

#### **CERTIDÃO NEGATIVA**

#### **INEXISTÊNCIA DE ESTUDO PRÉVIO DE IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO**

Nos termos do disposto no art. 9º, da Lei Municipal nº 12.585, de 9 de agosto de 2019, esta Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC) certifica o interessado abaixo nominado que:

#### **NÃO HÁ ESTUDO PRÉVIO**

apurando eventual interesse de inclusão do imóvel a seguir relacionado no inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município de Porto Alegre (RS).

Endereço:

Inscrição municipal:

Interessado:

Fica assegurado que não será iniciado procedimento de inventário até:

Data de emissão desta certidão:

Esta certidão é válida até:

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada no sítio da Secretaria Municipal da Cultura (<http://www.portoalegre.rs.gov.br/smc>), informando a Inscrição Municipal do imóvel e o código de autenticidade

Avenida Bento Gonçalves, 1129 – Bairro Santo Antônio (Junto ao Arquivo Histórico Moysés Vellinho) - Fone: 51 3289 8287 - [epahc@smc.prefpoa.com.br](mailto:epahc@smc.prefpoa.com.br)