



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

EMENDA GLOBAL (SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA)

Projeto de Lei Executivo nº 67, de 26 de abril de 2021.

Ementa: Substitui na Integra a Redação do Projeto de Lei Executivo nº 67, de 26 de abril de 2021.

CAPÍTULO I
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 1º O Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis, RS, é constituído pelo conjunto de bens de natureza material e imaterial, pública ou privada, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade, cuja preservação e proteção sejam de interesse público e privado compreendendo, dentre outros:

- I - formas de expressão;
- II - modos de criar, fazer e viver;
- III - criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV - obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- V - conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;

Parágrafo Único – Incluem-se ao Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis, RS, os bens imóveis constantes nos Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º A proteção e conservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis, RS, é dever de todos, cabendo à Administração Pública promover a proteção especial dos bens culturais, através das medidas de preservação, previstas nesta lei e nos demais instrumentos legais e normativos.

Art. 3º A proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis, RS, observará os seguintes princípios:

- I - desenvolvimento sustentável;
- II - supremacia do interesse público;
- III - precaução e prevenção;
- IV - identidade cultural e histórica;
- V - participação da população;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

VI - uso compatível com a natureza do bem cultural;

VII - preservação do local;

VIII – função social da cidade;

IX – função social da propriedade;

Parágrafo Único. Os princípios previstos neste artigo têm como função fundamental a aplicação dos instrumentos; auxiliar na interpretação e na resolução de conflitos normativos relativos ao Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Art. 4º São diretrizes da proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis:

I - política permanente de identificação e proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis;

II – preservação e conservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, como forma de respeito à identidade e à história da comunidade;

III – integração e valorização sustentável do Patrimônio Histórico e Cultural nas atividades econômicas e turísticas;

IV - integração dos roteiros turísticos de interesse cultural, conforme previsto no Plano Diretor, com a preservação do Patrimônio Histórico e Cultural, prevendo a proteção de paisagens, tipo de arquitetura, atividades e bens culturais;

V - incentivos fiscais e disponibilização de recursos orçamentários, buscando a preservação das unidades, dos conjuntos e das áreas do Patrimônio Histórico e Cultural;

VI - identificação do patrimônio imaterial e incremento de ações e atividades para sua perpetuação.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS E INCENTIVOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E
CULTURAL DO MUNICÍPIO

Seção I
Dos Instrumentos

Art. 5º São instrumentos de política de promoção e proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis, sem prejuízo de outras formas de acautelamento:

I - inventário do patrimônio histórico e cultural material;

II - registros do patrimônio cultural imaterial;

III - tombamento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

IV - planos específicos de preservação, manutenção, ocupação e exploração;

V - recursos provenientes dos orçamentos anuais e plurianuais;

VI - recursos orçamentários oriundos de Fundos Municipais;

VII - direito de Preempção;

VIII - vigilância;

IX - fiscalização;

X - penalidades disciplinares ou compensatórias ao não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção da degradação de patrimônio histórico e cultural;

XI - termo de compromisso ambiental cultural.

§ 1º Os registros, inventários, tombamentos e planos específicos, bem como os demais instrumentos mencionados nos incisos deste artigo, serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo, através de Lei Municipal.

§ 2º Os instrumentos referidos nos incisos deste artigo poderão ser utilizados em situações nas quais se fizerem necessárias, isoladamente ou de forma concomitante.

Sub-Seção I

Do Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural Material

Art. 6º O Inventário de Bens Imóveis do Patrimônio Histórico e Cultural do Município é procedimento administrativo de identificação e compilação das características e peculiaridades históricas e de relevância cultural dos bens imóveis, públicos ou privados, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas e legais de preservação.

Sub-Seção II

Do Procedimento do Inventário e dos Registros do Patrimônio Histórico Cultural Imaterial

Art. 7º O Inventário tem por finalidade:

I - promover, subsidiar e orientar ações de políticas públicas de preservação e valorização do patrimônio cultural;

II - mobilizar e apoiar a sociedade civil na salvaguarda do patrimônio histórico e cultural;

III - promover o acesso ao conhecimento e à fruição do patrimônio histórico e cultural;

IV - subsidiar ações de educação patrimonial, nas comunidades e nas redes de ensino pública e privada;

V - ser um indicador de bens culturais a serem subsequentemente protegidos pelo instituto do Tombamento e/ou pelo Registro do patrimônio imaterial.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

§ 1º O procedimento de Inventário classificará os bens imóveis como de interesse para preservação.

§ 2º Na execução do procedimento de Inventário serão adotados critérios técnicos e fundamentados, podendo ser de natureza arquitetônica, referência, construtivo, cenográfico, funcional e salvaguarda, conforme regulamentado nas alíneas abaixo:

- a) **ARQUITETÔNICO = Morfológico; Tipológico; Raridade; Compatibilidade; Integridade (sendo possível pontuação de 0 a 5 pontos, cada item terá o valor de 1 ponto)**
- b) **REFERÊNCIA – Histórico, Antiguidade, Bibliográfico, Reconhecimento, Locacional (sendo possível pontuação de 0 a 5 pontos, cada item terá o valor de 1 ponto)**
- c) **CONSTRUTIVO – Técnico, Constituição, Risco, Conservação (sendo possível pontuação de 0 a 4 pontos, cada item terá o valor de 1 ponto)**
- d) **CENOGRÁFICO – Contextual, Conjunto, Marco Visual (sendo possível pontuação de 0 a 3 pontos, cada item terá o valor de 1 ponto)**
- e) **FUNCIONAL - Uso original, Reciclagem, Uso peculiar (sendo possível pontuação de 0 a 3 pontos, cada item terá o valor de 1 ponto)**
- f) **SALVAGUARDA – Federal, Estadual, Municipal (sendo possível pontuação de 0 a 3 pontos, cada item terá o valor de 1 ponto)**

OBSERVAÇÃO: REQUISITOS DEFINIDOS PELA UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL NO RELATÓRIO TÉCNICO I POR MEIO DO CONTRATO Nº 164 DE 19 DE JULHO DE 2019

§ 3º É requisito para ingresso de imóvel no Inventário, possuir pontuação a partir de 17 dos 23 critérios referidos no parágrafo anterior, sendo tal regra aplicada apenas para os imóveis privados.

§ 4º Aqueles imóveis privados que não atingirem a pontuação referida no parágrafo anterior (17 a 23), poderão permanecer no Inventário desde que de forma voluntária através de manifestação de vontade do proprietário.

§ 5º Após o início da vigência desta Lei, dentro do prazo de 30 dias, o Município notificará os proprietários dos imóveis que não possuam pontuação suficiente para que manifestem o seu interesse ou não em manter os imóveis no Inventário nos termos do § 4º do Artigo 7º.

§ 6º A notificação será feita por carta registrada.

§ 7º Retornando negativa a carta, poderá ser notificado o proprietário por edital.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

§ 8º O proprietário terá prazo de 15 dias para manifestar sua vontade, contados a partir do dia seguinte do recebimento da notificação, sendo que a ausência de declaração importará na falta de interesse em permanecer na lista dos bens inventariados.

§ 9º Havendo manifestação de permanência, o Município e o proprietário assinarão declaração de intenção neste sentido.

§ 10º A inclusão e exclusão de bens imóveis inventariados, relacionados nos Anexos I e II da presente lei, assim como a revisão, correção e retificação de dados, se dará por ato do Poder Executivo, após análise e deliberação do Conselho Municipal de Política Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural (CMPC/COMPAC).

§ 11º A deliberação de inclusão ou exclusão do Inventário de bens pelo CMPC/COMPAC deverá ser fundamentada com parecer pelo órgão gestor, podendo ainda ser solicitado pelo CMPC/COMPAC o parecer de outros órgãos ou entidades capacitadas.

§ 12º Quando se tratar dos casos em que os imóveis não obtiverem a pontuação mínima exigida para a inclusão no Inventário e não houver declaração de vontade do proprietário dentro do prazo referido no § 8 deste artigo, a exclusão de dará por ato do Poder Executivo através do Prefeito Municipal, *ex officio* e sem a necessidade de oitiva do CMPC/COMPAC, por se tratar de requisito meramente objetivo.

§ 13º Os pedidos de inclusão e exclusão do Inventário poderão ser feitos a qualquer tempo pelos proprietários.

Art. 8º Os bens inventariados ou em processo de Inventário não poderão sofrer intervenção, restauração, reparação ou adequação, sem prévia autorização do Município, nem poderão ser descaracterizados, mutilados, demolidos ou destruídos, sendo dever do proprietário ou possuidor a sua preservação e conservação, sob pena de multa e demais sanções previstas nesta legislação.

§ 1º A intervenção, restauração, reparação, movimentação dos bens móveis poderão ser autorizadas mediante solicitação ao órgão gestor do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, que decidirá no prazo de 15 dias úteis.

§ 2º A intervenção, restauração, reparação ou adequação da edificação, a reciclagem do uso ou acréscimo de área construída dos bens imóveis poderão ser autorizadas pelo órgão gestor do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, que decidirá no prazo de 15 dias úteis.

§ 3º Para as edificações habitadas poderá o proprietário solicitar autorização emergencial ao órgão gestor, para realizar pequena manutenção, no sentido de manter, sustentar, consertar ou conservar, que decidirá no prazo de 05 dias úteis;

§ 4º Em caso de risco iminente à segurança dos habitantes do imóvel de que trata o parágrafo anterior, o proprietário poderá realizar, nos termos do regulamento próprio, a manutenção prévia e mínima a garantir a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

segurança, devendo comunicar posteriormente ao órgão gestor, solicitando autorização para continuidade do reparo necessário, sendo que o órgão gestor decidirá em 05 dias úteis.

Art. 9º O Município deverá adotar registros completos, circunstanciados, devidamente documentados da relação do patrimônio histórico e cultural imaterial, regulamentados em conformidade com a presente lei.

Art. 10 O Registro é um ato administrativo que tem por objetivo específico declarar um bem cultural imaterial como integrante do patrimônio cultural do município de Veranópolis.

Art. 11 Poderão ser objeto de registro do patrimônio histórico e cultural imaterial:

- I - os saberes, como os conhecimentos e modos de fazer típicos de um grupo ou comunidade;
- II - as celebrações, como festas, rituais e demais manifestações comemorativo-coletivas;
- III - as formas de expressão, como manifestações literárias, musicais, artesanais, plásticas, cênicas e lúdicas;
- IV - os lugares, como mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzam práticas culturais coletivas.

Sub-Seção III

Do Tombamento

Art. 12 O Tombamento é um ato administrativo que declara a singularidade e excepcionalidade de um bem considerado individualmente ou em conjunto, móvel, imóvel, público ou privado, pertencente à pessoa física ou jurídica, em razão do seu valor histórico, cultural, paisagístico, científico, artístico, turístico, arquitetônico ou ambiental, com instituição de um regime jurídico especial de propriedade, como forma de garantir sua preservação e conservação.

Art. 13 Ao proprietário do bem tombado compete:

- I - conservar e preservar o bem, mantendo suas características e qualidades;
- II - realizar às suas custas as obras de conservação, quando necessárias, sempre mediante parecer e autorização do órgão competente.

Art. 14 O proprietário do bem tombado que não dispuser de recursos, deverá comprovar esta condição ao órgão gestor, elaborando um plano de recuperação e manutenção, que será custeado pelo Poder Público.

Art. 15 Compete ao órgão gestor, após análise e parecer do Conselho Municipal de Política Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural de Veranópolis, proceder ao Tombamento provisório ou definitivo dos bens a que se refere o art. 1º desta Lei, mediante sua inscrição no respectivo Livro do Tombo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Art. 16 Para a validade do processo de Tombamento, é indispensável a notificação da pessoa a quem pertencer, ou de cuja posse estiver o bem.

Art. 17 Através da notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem deverão ser cientificados dos atos e termos do processo:

- I - pessoalmente, quando domiciliado no Município;
- II - por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;
- III - por edital, quando esgotados os meios de localização previstos nos incisos anteriores:
 - a) quando desconhecido ou incerto;
 - b) quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;
 - c) quando a notificação for para conhecimento do público em geral, ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;
 - d) nos casos expressos em Lei.

Parágrafo Único. As entidades de direito público serão notificadas na pessoa do titular do órgão a quem pertencer ou sob cuja guarda estiver o bem.

Art. 18 O mandado de notificação do Tombamento deverá conter:

- I - o nome do órgão do qual provém o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem a qualquer título, assim como os respectivos endereços;
- II - os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o Tombamento;
- III - a descrição do bem quanto ao(à):
 - a) gênero, espécie, qualidade, estado de conservação;
 - b) lugar em que se encontre; e
 - c) valor;
- IV - as limitações, obrigações ou os direitos que decorram do Tombamento e as cominações;
- V - a advertência de que o bem será definitivamente tombado e integrado ao patrimônio histórico, artístico e cultural do Município, se o notificado anuir tácita ou expressamente ao ato, no prazo de quinze dias, contados do recebimento da notificação;
- VI - a data e assinatura da autoridade responsável.

Parágrafo Único. Tratando-se de bem imóvel, a descrição será feita com a indicação de suas benfeitorias, as características e confrontações, a localização, o logradouro, número, a denominação, se houver, e o nome dos confrontantes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Art. 19 Proceder-se-á ao Tombamento dos bens mencionados no art. 1º sempre que o proprietário o requerer e, a juízo do Conselho Municipal de Política Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural de Veranópolis, os mesmos se revestirem dos requisitos necessários para integrar o patrimônio histórico e cultural do Município.

Parágrafo Único. O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar as especificações do objeto e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, sujeitando-se às legais cominações ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

Art. 20 No prazo do art. 18, inciso V, o proprietário, possuidor ou detentor do bem poderão opor-se ao Tombamento definitivo, através de impugnação interposta por petição, que será autuada em apenso ao processo principal.

Art. 21 A impugnação deverá conter:

I - a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem;

II - a descrição e a caracterização do bem;

III - os fundamentos de fato e de direito pelos quais se opõe ao Tombamento e que, necessariamente, deverão versar sobre:

- a) a perda ou perecimento do bem;
- b) a inexistência ou nulidade da notificação;
- c) a ocorrência de erro substancial contido na descrição do bem;
- d) a exclusão do bem pelos motivos de fato e de direito;

IV - as provas que demonstrem a veracidade dos fatos alegados.

Art. 22 Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

I - for intempestiva;

II - não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III do art. 21º;

III - houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual.

Art. 23 Recebida a impugnação, será determinada:

I - a expedição ou a renovação do mandado de notificação do Tombamento, no caso da letra “b” do inciso III do art. 21;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

II - a remessa dos autos, nos demais casos, ao órgão consultivo para, no prazo de 15 (quinze) dias, emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito, arguida na impugnação, podendo ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do Tombamento e à regularidade do processo.

Art. 24 Findo o prazo do artigo precedente, os autos serão levados à conclusão do Prefeito, não sendo admissível qualquer recurso à sua decisão.

Parágrafo Único. O prazo para a decisão final será de 15 (quinze) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligência.

Art. 25 Decorrido o prazo do art. 18, inciso V, sem que tenha sido oferecida a impugnação ao Tombamento, o órgão próprio, através de simples despacho, declarará definitivamente tombado o bem e mandará que se proceda à sua inscrição, no respectivo Livro do Tombo.

Parágrafo Único. Em se tratando de bem imóvel, promover-se-á a averbação do Tombamento no Registro de Imóveis, à margem da transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais.

Art. 26 Os bens tombados deverão ser conservados e, em nenhuma hipótese, poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

Parágrafo Único. As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e autorização da Administração Municipal, mediante parecer do Conselho Municipal de Política Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural de Veranópolis.

Art. 27 No caso de perda, extravio, furto ou perecimento do bem, o proprietário, possuidor ou detentor do mesmo deverão comunicar o fato ao Município, no prazo de quarenta e oito horas, comprovando através de boletim de ocorrência.

Art. 28 Verificada a urgência para a realização de obras para a conservação e ou restauração em qualquer bem tombado, poderá o órgão público tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, desde que notificado o proprietário no prazo de 24 horas.

Parágrafo Único. O Poder Público deve observar a previsão do Artigo 14, que isenta o proprietário de arcar com os custos da obra quando este não possuir recursos para tal.

Art. 29 O bem móvel não poderá ser retirado do Município, salvo por curto prazo e com a finalidade de intercâmbio, a juízo do Conselho Municipal de Política Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural de Veranópolis.

Art. 30 Os proprietários dos imóveis tombados gozarão de isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), de competência do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Art. 31 Para efeito de imposições das sanções previstas nos arts.165 e 166 do Código Penal e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, o órgão competente, assim como o Conselho Municipal de Política Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural de Veranópolis, comunicará o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem autorização prévia do Poder Público.

Art. 32 Em caso de restrição parcial do uso e gozo do imóvel, decorrente de Tombamento, poderá o Município, mediante procedimento adequado, ressarcir o proprietário ou adquirir-lhe o domínio total, seja por compra, permuta, doação ou desapropriação.

I - por interesse público;

II - a pedido do proprietário e comprovado o desinteresse público na conservação do bem;

III - por decisão do Prefeito Municipal, homologada resolução proposta pelo órgão consultivo.

Parágrafo Único. A aquisição do bem imóvel será feita pelo valor médio de mercado tomando por base 03 (três) avaliações imobiliárias atualizadas.

Art. 33 Cancelar-se-á o Tombamento:

I - por interesse público;

II - a pedido do proprietário e comprovado o desinteresse público na conservação do bem;

III - por decisão do Prefeito Municipal, homologada resolução proposta pelo órgão consultivo.

Sub-Seção IV

Dos Planos Específicos de Preservação, Manutenção, Ocupação e Exploração

Art. 34 Os planos específicos de preservação, manutenção, ocupação e exploração dos bens imóveis, previstos no art. 5º, inciso IV, poderão ser elaborados pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, observada a presente legislação, e contendo:

I - objetivos;

II - metas;

III - orçamentos;

IV - origem dos recursos;

V - prazos de execução e duração;

VI - responsáveis técnicos se for o caso, e os responsáveis pela gestão.

§ 1º Os Planos Específicos consistem em planos, programas e/ou projetos de preservação, manutenção, ocupação e exploração dos bens imóveis, inventariados ou tombados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

§ 2º Os Planos Específicos deverão ser aprovados pelo órgão gestor.

Sub-Seção V

Do Regramento dos Entornos

Art. 35 O regramento dos entornos dos bens tombados será estabelecido pelo zoneamento em que o imóvel está inserido, conforme dispõe o Plano Diretor.

Sub-Seção VI

Da Definição de Roteiros Turísticos de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 36 O planejamento dos roteiros turísticos de interesse cultural será caracterizado como meio de proteção, enquanto conjunto de bens histórico-culturais do Município, que poderão ser objeto de projetos culturais vinculados à Lei de Incentivo à Cultura, para fins de preservação e conservação das edificações, bem como melhorias de infraestrutura urbana e sinalização viária específica.

Parágrafo Único. Definem-se roteiros turísticos de interesse cultural aqueles caminhos, trajetos ou percursos que organizam ou contêm informações sobre o território e contextualizam os atrativos culturais na zona urbana ou rural. Os roteiros também podem ser temáticos, quando organizados de forma a guiar determinado tema, tal como roteiro religioso, roteiro gastronômico ou roteiro ambiental.

Sub-Seção VII

Dos Recursos Orçamentários

Art. 37 Os Orçamentos Plurianuais e Anuais, deverão destinar recursos para proteção do patrimônio material e imaterial, bem como para o incremento e roteiros turísticos do Patrimônio Histórico e Cultural.

Sub-Seção VIII

Dos Recursos Orçamentários oriundos de Fundos Municipais

Art. 38 Os recursos orçamentários provenientes de Orçamentos Anuais e Plurianuais poderão ser acrescidos de recursos de fundos municipais existentes, como o Fundo Municipal de Cultura (FMC) e o Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR), para serem aplicados na preservação dos bens reconhecidos por Inventário ou Tombamento, desde que sua finalidade demonstre a valorização ou qualificação estrutural e/ou estética dos bens imóveis reconhecidos como Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Parágrafo Único. Os recursos do FMC e do FUMTUR, bem como dos demais fundos municipais, poderão ser aplicados para construção, restauração, conservação, ampliação, aquisição ou locação de imóveis para a prestação de serviços de turismo e para a recuperação do meio ambiente e do Patrimônio Histórico e Cultural.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Sub-Seção IX
Do Direito de Preempção

Art. 39 O Município poderá exercer o Direito de Preempção sobre prédios que constituem patrimônio histórico e cultural, quando houver necessidade e/ou interesse público que o justifique, tratando-se de:

I - imóveis caracterizados como de interesse histórico, cultural e religioso;

II - áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, inclusive aquelas delimitadas nos roteiros de interesse cultural e turístico;

Sub-Seção X
Da Vigilância

Art. 40 A Vigilância é o conjunto de atos, ações, medidas e providências praticadas pela Administração Pública de forma isolada ou integrada com outros órgãos, entidades ou instituições, públicas ou privadas, de qualquer esfera da Administração Municipal, voltados à fiscalização do patrimônio cultural material do Município.

Art. 41 A Vigilância apresenta caráter fiscalizador equitativo, em relação aos instrumentos de proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural, a ser aplicada de forma simultânea com os demais instrumentos e as demais medidas de acautelamento.

Art. 42 Para execução da Vigilância, a Administração Pública poderá, sem prejuízo de outros meios legais, utilizar-se de recursos tecnológicos, bem como da participação da comunidade, para o monitoramento e a proteção dos bens do Patrimônio Histórico e Cultural, tais como implantação de alerta na indicação fiscal do imóvel, adoção de medidas fiscalizatórias e denúncias pelo cidadão, por meio dos canais de comunicação mantidos pela municipalidade.

Sub-Seção XI
Da Fiscalização

Art. 43 A fiscalização será executada pelos órgãos competentes da Administração Pública, incluindo a vigilância como caráter subsidiário, sendo o órgão gestor do Patrimônio Histórico e Cultural seu principal coordenador e executor.

§ 1º Os termos da fiscalização do Patrimônio Histórico e Cultural serão regulamentados por ato do Executivo Municipal.

§ 2º A fiscalização, como ato de Poder de Polícia, é competência dos órgãos públicos, podendo o cidadão formular denúncia pelos diversos canais de comunicação mantidos pelo Executivo Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Sub-Seção XII
Das Penalidades

Art. 44 O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta Lei, ou nas normas regulamentadoras, ensejará a aplicação de penalidades pecuniárias ao proprietário pelo Executivo Municipal, sem prejuízo de outras medidas administrativas e judiciais que se fizerem necessárias.

Art. 45 Para os efeitos desta Lei, a multa pecuniária será fixada em percentual que incida sobre o valor do bem protegido, da seguinte forma:

I - em se tratando de bem imóvel, percentual incidente sobre o valor venal do imóvel considerado pelo Município de Veranópolis para o cálculo do IPTU;

II - em se tratando de bem móvel, percentual incidente sobre seu valor de mercado ou, quando de difícil ou impossível cotação, sobre o valor estimado do bem.

Art. 46 As penalidades serão aplicadas considerando os seguintes critérios:

I - a natureza da infração;

II - a reincidência;

III - a extensão e a gravidade 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 - o estado de conservação do bem, após a prática do ato;

VI - o valor econômico e cultural do bem protegido;

VII - a capacidade econômica do proprietário.

§ 1º A reincidência agrava a multa em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º Constitui reincidência a prática de nova infração contra a preservação do Patrimônio Histórico e Cultural no prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 47 Sem prejuízo à aplicação de outras penalidades pecuniárias previstas nesta Lei, assim como de outras medidas administrativas e judiciais que se fizerem necessárias, a falta de conservação ou destruição do bem protegido acarretará ao seu proprietário:

I - a obrigação de restaurar, reparar, recuperar ou reconstruir o bem protegido;

II - a revogação de eventual incentivo fiscal ou de potencial construtivo concedido, em razão do caráter cultural do imóvel;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

III - a obrigação de devolver eventuais valores correspondentes ao potencial construtivo transferido, acrescidos de multa de 10% (dez por cento).

§ 1º O valor correspondente à área do imóvel referente ao potencial construtivo a ser restituído ao Poder Público será calculado pelo valor vigente do potencial construtivo comercializado pelo Município à época da restituição, sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas nesta lei.

§ 2º Na impossibilidade de reconstrução ou restauração do bem protegido 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, observado sempre o que for mais restritivo, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas nesta Lei.

§ 3º Não havendo efetivo dano aos elementos que determinaram a inclusão do imóvel no Inventário do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Veranópolis, restará automaticamente convertida em advertência a penalidade a que estaria sujeito o proprietário infrator.

Art. 48 Aquele que firmar com o órgão gestor Termo do Compromisso Ambiental Cultural, com apresentação de projeto técnico, aprovado pelo órgão gestor, 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 24 (vinte e quatro) meses, terá a multa extinta após o cumprimento efetivo do TCAC.

Art. 49 Destruir, demolir ou mutilar bem imóvel protegido por Lei, ato administrativo ou decisão judicial, sem a devida licença ou em desacordo com as orientações do Município: Pena: multa de 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do valor venal do bem imóvel protegido.

Parágrafo Único. No caso de perda irreparável do bem protegido, sem a possibilidade de restauração, reparação ou reconstrução, não se aplicam as possibilidades de extinção da penalidade prevista no artigo 48 desta Lei.

Art. 50 Executar qualquer intervenção no bem protegido, na área externa ou interna, sem prévia autorização da Administração Pública Municipal, ou em desacordo com a autorização concedida, nos seguintes termos:

I - reformar ou alterar o bem protegido, causando danos ou descaracterização: multa de 05% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do bem protegido;

II - reformar, reparar ou restaurar o bem protegido, sem danos ou descaracterização: multa de 0,5% (zero cinco por cento) a 02% (dois por cento) do valor do bem protegido;

III - executar pintura ou reforma de pequeno porte, sem danos ou descaracterização: multa de 0,2% (zero dois por cento) a 01% (um por cento) do valor do bem protegido.

Art. 51 Deixar de realizar as obras de conservação, manutenção, prevenção ou reparação do bem protegido, nos seguintes termos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

I - que coloque em risco a estabilidade estrutural, a originalidade, a integralidade e/ou a preservação do bem protegido: multa de 05% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor do bem protegido;

II - sem risco à estabilidade estrutural, originalidade, integralidade e/ou preservação do bem protegido: 0,5% (zero cinco por cento) a 02% (dois por cento) do valor do bem protegido.

Art. 52 Construir, reformar ou ampliar dentro de lote do bem protegido, sem prévia autorização da Administração Pública Municipal ou em desacordo com a autorização concedida, nos seguintes termos:

I - em área não edificável ou de ambiência do bem protegido: multa de 05% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor do bem protegido;

II - em qualquer outra parte do lote: 2,5% (dois vírgula cinco por cento) a 05% (cinco por cento) do valor do bem protegido.

Art. 53 Retirar, mover, deslocar ou vender bem móvel ou imóvel protegido para fora dos limites territoriais do Município de Veranópolis, sem prévia autorização da Administração Pública Municipal: multa de 10% (dez por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do bem protegido.

Parágrafo Único. Terá o valor da penalidade extinto o proprietário que retornar o bem à sua condição de origem.

Art. 54 Deixar de comunicar ao órgão municipal competente extravio, furto ou roubo de bem móvel e ou imóvel protegido: multa de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) a 05% (cinco por cento) do valor do bem protegido.

Art. 55 Os demais procedimentos administrativos de aplicação de penalidades, inclusive de tramitação de impugnação, recurso e julgamento serão regulamentados através de Lei Municipal, atendendo ao disposto na presente Lei e aos princípios da legalidade, publicidade, ampla defesa e do contraditório.

Parágrafo Único. Os valores arrecadados a título de multas serão destinados ao Fundo Municipal da Cultura, objetivando a proteção e a preservação do patrimônio histórico.

Art. 56 A suspensão imediata de todos os benefícios ou de todas as vantagens conseguidos, direta ou indiretamente, em decorrência desta Lei, somente poderá ser efetivada após o transcurso do devido processo administrativo transitado em julgado.

Sub-Seção XIII

Do Termo de Compromisso Ambiental Cultural

Art. 57 O Termo de Compromisso Ambiental Cultural constitui título executivo extrajudicial e poderá ser celebrado, em favor da recuperação, preservação e conservação do Patrimônio Histórico e Cultural, nas hipóteses de:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

I - suspensão da penalidade de multa por infração a esta Lei, mediante o compromisso de recuperação integral do dano, de acordo com projeto técnico aprovado pelo órgão gestor, sendo que após o cumprimento efetivo do termo, a multa será extinta;

II - conversão da multa em serviços de melhoria, recuperação, restauração, preservação conservação de bens imóveis, áreas ou espaços protegidos por Inventário, Tombamento ou outros instrumentos, estabelecidos nesta Lei;

III - regularização da situação legal dos imóveis protegidos por seus atributos arquitetônicos, históricos, culturais e paisagísticos, quanto às obrigações legais, fixando-se condições, prazos e penalidades para o descumprimento;

IV - estabelecimento do compromisso e das condições ao autuado, quando forem necessárias providências para a recuperação do dano ao Patrimônio Histórico e Cultural.

Parágrafo Único. Independentemente do procedimento de cobrança administrativa da penalidade de multa, sempre que necessárias providências para a recuperação do dano ambiental, o infrator deverá celebrar o Termo de Compromisso Ambiental Cultural no prazo concedido pela autoridade.

Art. 58 O Termo de Compromisso Ambiental Cultural deverá conter descrição precisa das obrigações, dos prazos e das penalidades que incidirão na hipótese de inadimplência das obrigações assumidas perante o órgão ambiental.

§ 1º A decisão sobre o pedido de suspensão ou conversão da multa e a celebração do Termo de Compromisso Ambiental Cultural é discricionária, podendo a Administração Pública, em decisão motivada, deferir ou indeferir o pedido.

§ 2º A celebração de Termo de Compromisso Ambiental Cultural implicará a renúncia ao direito de recorrer administrativamente.

§ 3º A celebração de Termo de Compromisso Ambiental Cultural não põe fim ao procedimento administrativo, devendo a autoridade competente fiscalizar, monitorar e avaliar se as obrigações assumidas estão sendo cumpridas nos prazos estabelecidos.

§ 4º O descumprimento do Termo de Compromisso Ambiental Cultural implica, na esfera administrativa, a cobrança do valor integral da multa, independentemente da esfera civil, que ensejará a imediata execução judicial das obrigações assumidas.

Art. 59 Será dada ciência ao Conselho Municipal de Política Cultural e do Patrimônio Histórico e Cultural, quando da assinatura do Termo de Compromisso Ambiental Cultural, facultando-lhe acesso ao termo mediante solicitação por escrito.

Seção II
Dos Incentivos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Art. 60 Os proprietários de imóveis declarados como de valor histórico e cultural poderão contar com os seguintes incentivos, sem prejuízo de outros previstos em leis e decretos, a fim de assegurar lhes a sua conservação, preservação e manutenção:

- I - isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- II - alienação e Transferência do Direito de Construir, apenas para imóveis privados;
- III - incentivos de potencial construtivo para a preservação do patrimônio cultural, apenas para imóveis privados;
- IV - Plano de Adoção de praças, parques e bens históricos e culturais materiais pela iniciativa privada;
- V - parcerias público-privadas e gestão privada.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal regulamentará através de Lei Municipal, a forma e as condições para a concessão dos incentivos dispostos neste artigo.

Art. 61 Os bens constantes dos Registros, Inventários, Tombamentos e Planos Específicos, do Patrimônio Histórico e Cultural de Veranópolis beneficiar-se-ão dos incentivos constantes no art. 60 desta Lei.

Art. 62 Os incentivos para a proteção do Patrimônio Histórico e Cultural, previstos no art. 60, serão regulamentados na forma da lei pertinente, observado também o que dispõem as seções a seguir descritas.

Sub-Seção I

Da Isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

Art. 63 A título de incentivo à conservação do bem imóvel tombado e ou inventariado, o Município concederá ao proprietário isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), de sua competência, bem como o Potencial Construtivo, de acordo com a legislação vigente.

Sub-Seção II

Da Alienação e Transferência do Direito de Construir

Art. 64 O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel tombado e ou inventariado privado, urbano ou rural, a exercer o direito de Alienação ou Transferência do Direito de Construir, para edificar em área remanescente no próprio terreno ou em outro local passível de receber o respectivo potencial construtivo, deduzida a área construída e utilizada, quando necessário nos termos do Plano Diretor, ou aliená-lo, parcialmente ou totalmente, para fins de preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Veranópolis.

§ 1º O proprietário de imóvel tombado ou inventariado terá, a cada 05 (cinco) anos de preservação do imóvel, o direito de alienação e transferência de potencial construtivo em metros quadrados, igual ao do próprio imóvel preservado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

§ 2º A alienação e a transferência do Direito de Construir devem ser requeridas pelo proprietário e aprovadas pelo Município.

§ 3º O direito de construir alienado e transferido deve ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis e no Cadastro Municipal.

§ 4º O mesmo direito poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Poder Público Municipal seu imóvel ou parte dele, para preservação e conservação, desde que haja interesse público.

Sub-Seção III

Dos Incentivos de Potencial Construtivo para a Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 65 São atribuídos incentivos construtivos na forma de isenção de exigência de afastamento frontal em todas as zonas residenciais mistas definidas no Plano Diretor, para fins de preservação das características histórico-culturais de bens imóveis.

Sub-Seção IV

Do Plano de Adoção

Art. 66 O município estabelecerá um Plano de Adoção de praças, parques e bens históricos e culturais materiais, mediante processo específico, a ser aprovado pelo órgão gestor do Patrimônio Histórico Cultural na forma do artigo 60.

Sub-Seção V

Das Parcerias Público-Privadas e da Gestão Privada

Art. 67 As parcerias público-privadas para uso e conservação dos bens protegidos por Tombamento, Inventário e Registro poderão ser incentivadas pelo Poder Público, na forma da lei, objetivando alcançar o equilíbrio entre a preservação do Patrimônio Histórico e Cultural e a sustentabilidade econômica, social e ambiental.

Parágrafo Único. O Município poderá, mediante Planos Específicos e na forma da lei, autorizar que se faça gestão privada sobre bens protegidos por Tombamento, Inventário e Registro Patrimonial.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 68 Aplicam-se aos bens imóveis protegidos por Inventário e Tombamento normas urbanísticas compatíveis com a proteção do Patrimônio Histórico e Cultural, levando-se em consideração a necessária articulação e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

integração com o planejamento local, a partir dos dispositivos do Plano Diretor Municipal, das demais leis e dos regulamentos pertinentes.

Art. 69 Qualquer pessoa física ou jurídica, proprietário ou não, pode requerer a abertura do processo administrativo de preservação de bens históricos e culturais localizados no Município de Veranópolis, RS.

Art. 70 O Poder Executivo Municipal providenciará a realização de convênio com a União e o Estado, bem como acordos com pessoas naturais e jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos da presente Lei.

Art. 71 O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 06 (seis) meses a contar da data da publicação.

Art. 72 Os dispositivos da presente Lei serão aplicados, a partir da data de sua publicação, independentemente de regulamentação.

Art. 73 Passam a integrar a presente Lei os Anexos I e II, referentes às fichas cadastrais, à listagem e ao mapeamento das obras no perímetro urbano.

Art. 74 Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação.

Art. 75 Ficam revogadas leis anteriores e disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS, AOS 14 DE OUTUBRO DE 2021.

JOÃO GUILHERME MAZETTO
Presidente da Comissão

MARIA DE LOURDES S. GREGOL
Vice-Presidente da Comissão

ADRIANE MARIA PARISE
Relator da Comissão

ARISTEU ANDRÉ CARON
Vereador

MARA L. G GUZZO
Vereadora

RODRIGO COSTA
Vereador

VANDERLEI ZANOTTO
Vereador



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

JUSTIFICATIVA

A presente emenda global, também conhecida como Substitutivo, visa dar nova redação ao PL nº 67/2021, alterando substancialmente questões de máxima importância que são o cerne do projeto, tais como, estabelecendo critérios para o Inventário do Patrimônio Histórico, bem como modificando as regras de zoneamento e entornos etc...

Inicialmente, suprimimos o Anexo III citado no Parágrafo 1ª, do Artigo 1º do Projeto de Lei Executivo nº 67 de 26 de abril de 2021, tendo em vista que tal anexo não foi enviado junto com o PL.

No tocante ao § 2º do mesmo artigo, este merece ser excluído, tendo em vista que não é do interesse público no nosso município decretar patrimônio histórico por zonas, o que poderia afetar imóveis sem qualquer interesse de preservação.

Modificamos também, o Inciso VII do artigo 3º do PL nº 67 para fins de simplificar a linguagem da legislação, bem como deixar claro que o interesse público da presente lei visa a proteção específica dos imóveis inventariados e ou tombados, não atingindo o interesse de terceiros.

Na sequência, suprimimos os incisos V e VI do artigo 4º do PL nº 67, readequando os demais incisos conforme a ordem cronológica, em razão de que não é do interesse local proteger zonas abrangentes da cidade, mas sim imóveis específicos inventariados e ou tombados.

A vocação histórica do Município de Veranópolis é de cunho preponderantemente industrial e comercial, não havendo ao nosso entender, zonas abrangentes que possuam caráter de preservação.

Outrossim, a intenção do legislador é a proteção dos bens inventariados e ou tombados especificamente, não visualizando a necessidade da proteção dos entornos, o que prejudicaria os direitos de propriedade de terceiros.

Posteriormente, substituímos a redação do artigo 5º, incisos e parágrafo do Projeto de Lei Executivo nº 67, mais especificamente suprimindo os incisos V e VI e posteriormente readequando os seguintes na forma cronológica.

Quanto ao inciso V do citado artigo, estamos suprimindo o mesmo pois a intenção do legislador municipal é a proteção dos bens inventariados e ou tombados especificamente, não visualizando a necessidade da proteção dos entornos, o que prejudicaria os direitos de propriedade de terceiros.

Quanto ao inciso VI do referido artigo, não é do interesse local proteger zonas abrangentes da cidade, mas sim imóveis específicos inventariados e ou tombados, bem como existe a possibilidade da criação de zonas e roteiros bem específicos caso haja necessidade, através de Projeto de Lei próprio, o que passaria pela apreciação do Legislativo local.

Outrossim, estamos prevendo no § 1º do mesmo artigo, a necessidade de aprovação do Legislativo local quanto aos atos de regulamentação, não sendo possível a realização por decreto.

Depois, substituímos os artigos 7º até o 11º, seus incisos, parágrafos e alíneas do PL nº 67/2021, buscando a dar um regramento sobre quais imóveis poderem ser incluídos/permanecer no Inventário através da aplicação de requisito da pontuação.

A Universidade de Caxias do Sul quando realizou o Relatório Técnico I constante no PL 67/2021 elaborou um sistema de pontuação através de critérios técnicos que vão de 0 até 23 para fins de julgar a importância dos imóveis analisados.

Outras cidades possuem o mesmo mecanismo de pontuação para fins de aferição de seus imóveis e inclusão em Inventário, podendo dar como exemplo o Município de Porto Alegre/RS através da Lei 12.585/2019 que estabeleceu o ingresso preliminar no Inventário daquela cidade, os imóveis indicados pela Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural, quando atingirem o patamar de 3/5.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Imóveis que não atinjam a pontuação de 3/5 dos critérios estabelecidos na Lei de Porto Alegre não podem ser indicados para o Inventário, conforme artigo 12 c/c artigo 4 da Lei 12.585/2019.

Assim, adequando a nossa realidade local e os critérios utilizados pela Universidade de Caxias do Sul, o Legislativo entendeu usar o critério objetivo de 17/23 para fins de inclusão/permanência no Inventário.

Para contextualizar, estudando a composição orçamentária de nosso Município, verifica-se que a nossa cidade tem atuação primordialmente na área industrial, ou seja, a vocação turística é bastante limitada, o que importa em delimitar por alto os imóveis particulares que devem ser objeto de preservação.

Outrossim, diferente de cidades em que o atrativo é forte na área de turismo como Garibaldi, Gramado, Canela e Antônio Prado, nossa cidade não possui zonas turísticas para fins de preservação, sobrando apenas imóveis esparsos que não servem de atrativo para os visitantes, por isso, inviável a manutenção dos imóveis particulares no Inventário como inicialmente pretendido pelo Poder Executivo.

Ademais, o direito a Propriedade Privada previsto no artigo 170, inciso II da Constituição Federal deve ser garantido aos proprietários dos imóveis particulares que estão catalogados no Inventário sem motivo justo e plausível, conforme restou fundamentado anteriormente nesta justificativa.

Importante mencionar que, foram ouvidas as entidades representativas deste município (OAB/RS, ACIV, Sociedade Amigos de Veranópolis, Rotary e Lions Club do Brasil), sendo que estas entidades se manifestaram por escrito no sentido da garantia da Propriedade Privada e na capacidade do Poder Legislativo em adequar o Projeto de Lei a nossa realidade.

Do mesmo modo, foram ouvidas todas as partes interessadas através de Audiências Públicas realizadas pelo Poder Legislativo, bem como pesquisas e enquetes foram feitas pela mídia local, escrita e falada, sendo que o resultado destas pesquisas foi que a população veranense quer garantir o livre uso dos imóveis pelos seus proprietários, respeitando é claro os imóveis de alto interesse e aqueles em que os proprietários desejarem voluntariamente a preservação.

Assim, estas modificações visam a preservar os imóveis que definitivamente devem ser preservados, estes por possuírem características e importância ao Município permanecerão no Inventário por atingirem a maioria dos critérios técnicos estabelecidos pela Universidade de Caxias do Sul e agora adotados nesta lei.

Ademais, aqueles imóveis que por ação voluntária de seus proprietários, queiram ser objeto de preservação, poderão estabelecer declaração de compromisso com a municipalidade, sendo que os demais devem ser objeto de exclusão pelos fatos e fundamentos expostos anteriormente.

Acrescentamos no artigo 8º, § 3 e § 4 do PL nº 67, os prazos de 05 e 15 dias para que o órgão gestor do Patrimônio Histórico e Cultural do Município se manifeste a respeito dos pedidos dos proprietários a respeito de intervenção, restauração, reparação, adequação da edificação etc, sendo necessário a fixação de prazos para a decisão, buscando agilidade no processo administrativo.

Seguindo, suprimimos o Inciso IV do artigo 11 do Projeto de Lei Executivo nº 67, em razão de que ele se encontra repetido no inciso II do mesmo artigo, assim, suprimimos o inciso repetido e reclassificamos o que vinha posteriormente, passando de inciso V para IV.

Modificamos também, o artigo 14 do PL nº 67 para alterar a parte que mencionava originalmente sobre **“não dispuser do total de recursos”** para **“não dispuser de recursos”**, haja vista que a redação como estava posta dava margem para amplas interpretações.

No fim do artigo supramencionado, acrescentamos que a recuperação do imóvel tombado será custeada pelo Poder Público quando o proprietário não possuir recursos para tal, tendo em vista que não é do interesse público deixar um imóvel tombado sob risco de ruína.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Modificamos também, o inciso III do artigo 17 do PL nº 67/2021 para fins de acrescentar que a notificação por edital somente será realizada após a tentativa de cumprimento dos incisos anteriores (notificação pessoal e carta a.r.).

Excluimos a alínea “d” do inciso III do artigo 17 do PL nº 67/2021 e reclassificamos a alínea posterior, em razão de que os edis não concordam que sejam suplantados métodos de notificação que beneficiam o proprietário, sem motivo razoável, já que a notificação por carta a.r e a notificação pessoal geralmente tendem a ser bastante rápidas.

Depois excluimos no artigo 19 a frase **“contidas no inciso III do art. 6º”**, em razão de que não existe o inciso no artigo referido.

Seguindo, alteramos o inciso II do artigo 21 do PL nº 67/2021, em razão de que a citação ao artigo 6º não é correta, pois ao nosso entender, o mencionado artigo não possui conexão direta com o artigo 21.

No mesmo artigo, trouxemos a alínea “c” para a alínea “a”, tendo em vista que se alegada a perda ou perecimento do bem e devidamente comprovado nos autos, o tombamento perde seu objeto e o processo é extinto, por isso deve vir no início dos pedidos de oposição.

A alínea “a” torna-se “b”, pois o defeito da notificação vem logo após a perda do objeto.

A alínea “d” virou “c”, pois a ocorrência de erro substancial contido na descrição do bem deve vir após o defeito na notificação, atendendo, assim, a ordem cronológica dos pedidos.

A alínea “b” torna-se “d”, pois se trata de matéria de mérito, por isso deve vir ao final, bem como tiramos as referências de artigos do PL para fundamentos de fato e de direito com a finalidade de permitir que a defesa do proprietário seja a mais ampla e abrangente possível.

Posteriormente, alteramos a alínea “a” para “b” referida no inciso I do Artigo 23 do PL nº 67/2021, tendo em vista que a nulidade da notificação é prevista na alínea “b” do artigo 21 através da mudança que foi feita anteriormente.

Em seguida, modificamos o caput do Artigo 24 do PL nº 67/2021 para fins de colocar a palavra “prefeito” em letra maiúscula, que significa o Chefe do Poder Executivo a nível municipal.

Na sequência, suprimimos a parte final do Parágrafo Único do Artigo 25 do PL nº 67/2021, excluindo o trecho que falava sobre as providências a serem tomadas em relação aos imóveis vizinhos ao prédio tombado, tendo em vista que estes vereadores entendem que os proprietários de imóveis lindeiros não podem ser prejudicados por medida tomada em face de terceiro.

Como mencionado anteriormente nesta justificativa, Veranópolis não possui zonas turísticas nas quais poderíamos encontrar vários imóveis antigos com fito de preservação, apenas encontramos alguns poucos imóveis espalhados pelo município, portanto, desnecessário para a realidade local pensar em prejudicar os imóveis lindeiros sem qualquer justificativa plausível.

Por fim, a averbação no registro é uma medida por demais gravosa e que penaliza os proprietários de bens que sequer são objeto de inventário e ou tombamento.

No artigo 27 adicionamos a comprovação de perda, extravio, furto ou perecimento do bem pelo proprietário através de boletim de ocorrência, buscando oficializar o fato através do registro.

No caput do Artigo 28, estabelecemos a necessidade de notificação prévia do proprietário antes da execução de obras no bem tombado para fins de que o mesmo tome ciência e eventualmente possa impugnar a intenção do Poder Público, bem como reforçamos a intenção do legislador em não punir financeiramente o proprietário que não tenha condições de pagar por eventuais reformas nos bens tombados, até por que a intenção de preservação do imóvel é do Poder Público quando efetuou o tombamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Suprimimos a redação original do Artigo 29 e os seus Parágrafos do Projeto de Lei nº 67/2021, tendo em vista que os legisladores entendem que os proprietários de imóveis lindeiros não podem ser prejudicados por medida tomada em face de terceiro.

Conforme relatado anteriormente, Veranópolis não possui áreas nas quais poderíamos encontrar vários imóveis antigos com fito de preservação, apenas encontramos alguns poucos imóveis espalhados pelo município, portanto, desnecessário para a realidade local pensar em prejudicar os imóveis vizinhos.

Acrescentamos o Parágrafo Único no Artigo 32 para fins de regrar que em eventual aquisição pelo Poder Público de bem imóvel tombado, esta será feita com base na média de 03 avaliações imobiliárias atualizadas, assim, não haverá prejuízo ao proprietário e o Poder Público pagará o que efetivamente o imóvel vale.

Outrossim, alteramos a redação inteira dos artigos que compõe a Sub-Seção V, buscando declarar que os entornos dos bens protegidos não serão objeto de qualquer restrição, apenas cumprindo o que dispõe o Plano Diretor, tendo em vista que o Município não possui zonas de interesse do patrimônio histórico, assim, estabelecer um regramento que restrinja a liberdade dos proprietários dos imóveis lindeiros fora do padrão estabelecido no Plano Diretor, não se compactua com a realidade local.

Substituímos também, a redação inteira dos artigos que compõe a Sub-Seção VI, mantendo unicamente a parte que interessa aos roteiros turísticos de interesse do patrimônio histórico e cultural.

Como já mencionado anteriormente, Veranópolis não possui zonas especiais de interesse do patrimônio histórico e cultural, por isso este tema está sendo excluído do PL nº 67, pois não se apresenta adequado a realidade local.

Seguindo, os artigos 41 e 42 foram reposicionados para os artigos 37 e 38 do Projeto de Lei nº 67/2021, tendo em vista as modificações anteriores aqui justificadas.

Outrossim, excluímos parcialmente a redação atual do artigo 37 na parte que dizia “de acordo com as possibilidades do Município”, pois ao ver do Legislativo, é obrigação do Executivo destinar anualmente recursos para a proteção do patrimônio material e imaterial.

Posteriormente, reclassificamos o artigo 43 e incisos, reposicionando para o artigo 39 do Projeto de Lei nº 67/2021, tendo em vista as modificações anteriores.

Do mesmo modo, mudamos a redação dos incisos I e II do artigo supra, excluindo a necessidade de que o imóvel esteja no Inventário de bens imóveis para fins de Preempção, ampliando as possibilidades do Município em adquirir imóveis de interesse.

No inciso II, a alteração ocorreu na exclusão da parte que mencionava “conforme zoneamento do Plano Diretor”, em razão de que apesar de existir previsão legal no Plano Diretor de zonas de interesse histórico, cultural e paisagístico, não existe nenhuma zona da espécie demarcada pelo Executivo.

Isto ocorre justamente por que a realidade do Município é outra, pois factualmente não existem zonas de interesse histórico, cultural e paisagístico, existindo somente imóveis esparsos que impossibilitam qualquer espécie de zoneamento.

Seguindo, reclassificamos os artigos 44 até o 49, reposicionando para os artigos 43 até o 45 do Projeto de Lei nº 67/2021, tendo em vista mudanças pretéritas.

Do mesmo modo, reclassificamos os artigos 50 até o 61, reposicionando para os artigos 46 até o 56 do Projeto de Lei nº 67/2021, tendo em vista mudanças pretéritas.

As alterações mais importantes afetam os artigos que tratam sobre os percentuais de multas, sendo que o Poder Legislativo acredita que os percentuais enviados pelo Poder Executivo no PL eram excessivos, assim, os percentuais foram reduzidos no mínimo pela metade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Da mesma forma, ao nosso ver é absurdo aplicação de multa, mesmo que reduzida, quando após a assinatura de Termo do Compromisso Ambiental Cultural, houver a recuperação total do bem

Na sequência, reclassificamos os artigos 62 e 64, tendo em vista as modificações anteriores.

Seguindo, no Parágrafo Único do Artigo 58, buscamos dar visibilidade quanto a extinção da pena nos casos em que assinado o Termo, o pactuante consiga reparar o dano ao patrimônio histórico na íntegra, acrescentando tal possibilidade que já havia sido prevista em emenda anterior.

No Parágrafo Único do mesmo artigo, suprimimos a parte que citava que após o trânsito em julgado sem o cumprimento das medidas poderão ser tomadas medidas judiciais cabíveis, pois tal situação é notória, não havendo por que ser previsto um direito inalienável de qualquer pessoa, seja ela física ou jurídica, de buscar a justiça com o viés reparatório.

No artigo 59, facultamos acesso dos Conselhos quanto aos TCAC's, desde que feita a solicitação por escrito buscando assim formalizar o acesso aos autos.

Posteriormente, reclassificamos os artigos 65 até 68, tendo em vista as modificações anteriores.

Na sequência, isentamos os bens imóveis que tenham interesse histórico e cultural quanto ao pagamento do IPTU, de modo a incentivar os proprietários na preservação, conforme artigo 60, inciso I.

No artigo 60, incisos II e III inserimos que apenas os imóveis privados terão direito a transferência do direito de construir e incentivos de potencial construtivo, em razão de que a ideia dos legisladores é beneficiar os proprietários de bens de interesse histórico e cultural a buscar a preservação dos seus imóveis, bem como evitar a competição desleal do Município nesta seara, pois este é proprietário de bens imóveis de tamanho considerável e poderia se atravessar no benefício, agora exclusivamente ofertado aos particulares.

No Parágrafo Único do Artigo 60 explicitamos que o regramento quanto a concessão de incentivos necessariamente terá que ser feito através de Lei Municipal remetida junto a Casa Legislativa.

Outrossim, alteramos os artigos 62 e 63, explicitando que os incentivos se encontram previstos no artigo 60, agora reformulado por este substitutivo.

Cabe observar, que a referência ao artigo 64 dada na redação original dos artigos 66 e 67 estava completamente equivocada, pois o artigo mencionado sequer dizia respeito a matéria tratada.

Suprimimos também, a redação do artigo 69 da redação original, pois inserimos a previsão de isenção total do IPTU para os imóveis inventariados e tombados em uma redação única no artigo 63 deste substitutivo.

Posteriormente, reclassificamos os artigos 70 até 73, tendo em vista as modificações feitas anteriormente.

No artigo 64 e § 1º, incluímos os bens inventariados no benefício da alienação ou transferência do direito de construir, bem como foi retirada a possibilidade dos bens públicos usufruírem de tal direito com a finalidade de proteger os particulares, pois o Município é detentor de vários imóveis de tamanho considerável.

No artigo 65, ampliamos as zonas residenciais as quais é possível usar a isenção da exigência de afastamento frontal, buscando, assim, aumentar o interesse dos cidadãos na preservação dos bens de interesse histórico cultural.

No artigo 66, foi inserida a necessidade de observância do artigo 60 no que diz respeito ao Plano de Adoção de praças, parques e bens históricos.

No Parágrafo Único do Artigo 67 foi inserida a expressão "na forma da lei" para garantir que as medidas adotadas pelo Executivo obedeçam a legislação vigente e aprovada pela Casa Legislativa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS

Na sequência, reclassificamos os artigos 74 até 80, tendo em vista as modificações feitas anteriormente.

No artigo 70 incluímos a palavra Municipal, junto ao Poder Executivo, para fins de adequar a forma correta.

No artigo 71 colocamos Municipal com “M” maiúsculo, junto ao Poder Executivo, para fins de adequar a forma correta, pois estava com a letra minúscula, bem como reduzimos o prazo de regulamentação da presente Lei de 12 meses para 06 meses.

No artigo 73 excluímos o Anexo III, em razão de que não foi enviado pelo Executivo junto ao PL.

Por derradeiro, incluímos o artigo 75 para fins de revogar leis anteriores e disposições em contrário que tratam sobre os mesmos assuntos.

Por derradeiro, cabe dizer que o Poder Legislativo buscou através deste substitutivo adequar o PL nº 67 a realidade local, bem como atendendo os anseios da comunidade, assim, esta legislação nada mais é do que um espelho da vontade popular.

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE VERANÓPOLIS, AOS 14 DE OUTUBRO DE 2021.

JOÃO GUILHERME MAZETTO
Presidente da Comissão

MARIA DE LOURDES S. GREGOL
Vice-Presidente da Comissão

ADRIANE MARIA PARISE
Relator da Comissão

ARISTEU ANDRÉ CARON
Vereador

MARA L. G GUZZO
Vereadora

RODRIGO COSTA
Vereador

VANDERLEI ZANOTTO
Vereador