Contribuição à emenda substitutiva global ao Projeto de Lei Complementar n° 1.750/2018

Por: Maria da Graça Agostinho (IAB- Gde Fpolis e Instituto Cidade e Território)

Art. 1º - Esta Lei Complementar:

II - Altera:

a)

b)

~~c) Lei Complementar n° 707, de 27 de janeiro de 2021, e dá outras providências.~~ (RETIRAR - VER ARGUMENTO SOBRE ART.15)

Parágrafo Único: A Adequação de imóveis (retrofit) refere-se a tipo específico de reforma em

edificação existente visando a sua adequação, recuperação, modernização, requalificação e a

revitalização por meio da atualização de seus sistemas prediais e operacionais, com ou sem aumento de área construída, estando possibilitada a mudança de uso.

SUGESTÃO DE NOVO PARÁGRAFO ..... ESTA LEI NÃO SE APLICA ÀS EDIFICAÇÕES E CONJUNTOS URBANOS TOMBADOS PELA LEGISLAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL, HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO.

.....

Art. 2º - São objetivos da modalidade de adequação de imóveis (retrofit):

I - contribuir para a redução da ociosidade de edificações existentes;

II - ~~estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, a partir de regras que facilitem a requalificação das edificações para novos usos;~~ (CRIA PROBLEMAS DE ORDEM JURÍDICA/ INSEGURANÇA JURÍDICA)

SUGESTÃO DE NOVA FORMULAÇÃO: ESTIMULAR A REFORMA DE EDIFICAÇÕES VISANDO A SUA ADEQUAÇÃO, RECUPERAÇÃO, REQUALIFICAÇÃO E A REVITALIZAÇÃO COM POSSIBILIDADE DE MUDANÇA DE USO ADAPTANDO-AS ÀS NOVAS NECESSIDADES.

III - favorecer a adequação de edificações existentes aos padrões de:

a) segurança;

b) conforto e salubridade;

c) acessibilidade;

d) saneamento; e

e) sustentabilidade e eficiência energética.

f) MELHORAMENTO DAS INSTALAÇÕES (SUGESTÃO PARA INSERIR)

......

Art. 5º - ~~A requalificação de imóveis tombados pela municipalidade ou inseridos em Áreas de~~

~~Preservação Cultural (APC) seguirão diretrizes do SEPHAN.~~ (RETIRAR)

JUSTIFICATIVA: ESTE PROJETO DE LEI NÃO PODE SER APLICADO À EDIFICAFÇÕES E CONJUNTOS URBANOS TOMBADOS, POIS, ESTES ESTÃO SUBMETIDOS À LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA DE PROTEÇÃO PATRIMONIAL. O ART.5, COMO SE APRESENTA, PODE GERAR INSEGURANÇA JURÍDICA.

Art. 6º -

Parágrafo Único. Para fins do disposto no caput deste artigo, fica admitida a implantação excepcional de rampas ou outros dispositivos de acesso ao imóvel que avancem sobre o logradouro público, QUE SE APLICA SOMENTE PARA EDIFÍCIOS PÚBLICOS observadas as condições previstas em regulamento, ressalvada ainda a largura mínima prevista nas

normas técnicas, devendo ser observada:

I - a impossibilidade de implantação da rampa ou de outros dispositivos de acesso no interior do lote;

II - a existência de calçada:

a) que comporte a intervenção, e mantenha faixa caminhável mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

b) que atenda ao regramento municipal de padronização de calçadas.

(JUSTIFICATIVA: NÃO PODEMOS PERMITIR QUE EDIFÍCIOS PRIVADOS AVANCEM SOBRE O ESPAÇO PÚBLICO. A ADEQUAÇÃO/ADAPATAÇÃO DO EDIFÍCIO PRIVADO NÃO JUSTIFÍCA)

Art. 15 ~~- O Inciso I, do Art. 7°, da Lei Complementar nº 707, de 2021, passa a vigorar com a seguinte~~

~~redação:~~

~~Art. 7°- .………………………………………………...~~

~~I - inseridas em área de Preservação Cultural ou no entorno de bem~~

~~tombado nos termos da legislação vigente, salvo sob diretriz ou~~

~~anuência dos órgãos patrimoniais competentes, quando aplicável.~~

(SUGESTÃO: RETIRAR TODO O ARTIGO 15, POIS, O ART. 7 DA LEI 707 GARANTE QUE OS INCENTIVOS NÃO DEVAM SER APLICADOS EM BENS TOMBADOS. O ART15 ABRE POSSIBLIDADE DE INTERVENÇÃO EM BENS TOMBADOS)