

**LEI COMPLEMENTAR Nº 259 DE 13 DE SETEMBRO DE 2010**  
(Do Poder Executivo Municipal)

**DISPÕE SOBRE OS ESTÍMULOS FISCAIS E A INDENIZAÇÃO POR MEIO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR AOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS TOMBADOS COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL, PAISAGÍSTICO E NATURAL DO MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PASSO FUNDO**, no uso de suas atribuições legais, na forma do artigo 88 da Lei Orgânica do Município, faz saber que o Legislativo aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os estímulos fiscais e a indenização aos proprietários de imóveis tombados como patrimônio histórico-cultural, paisagístico e natural do Município, [nos termos da Lei nº 2997/1995 e da Lei Complementar nº 170/2006, reger-se-á de acordo com o estabelecido nesta Lei.](#)

Art. 2º Os imóveis tombados pelo Município terão isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, desde que o proprietário zele e conserve os bens efetivamente, mantendo as características motivadoras da preservação.

Art. 3º Poderá o Poder Executivo Municipal indenizar os proprietários de imóveis tombados, por meio da transferência do direito de construir.

§ 1º Considera-se transferência do direito de construir, a permissão que o proprietário receberá do Município para construir em outra área, em contrapartida ao potencial construtivo que lhe foi suprimido pelo tombamento do imóvel.

§ 2º A metragem do direito de construir, constante da transferência, a ser fornecida pelo Poder Público, será calculada de acordo com o permitido pelo Plano Diretor do Município para área em que se encontre localizado o imóvel tombado.

§ 3º O adquirente dos direitos de construir a que se refere esta lei poderá utilizá-lo para construção ou ampliação de imóvel, obedecido, em qualquer caso, o disposto na Lei Complementar nº 170/2006.

§ 4º Em qualquer caso que houver aquisição dos direitos de construir, tal não poderá ultrapassar 25% (vinte e cinco) por cento do total da área prevista para ser construída no imóvel para o qual houver a transferência do direito de construir.

§ 5º Para controle e fiscalização dos índices alienados, será criado um banco de cotas, onde ficarão registradas as alienações promovidas.

Lei complementar nº 259/10 – fl. 02...../

§ 6º Deverão ser averbados na matrícula do registro de imóveis do imóvel tombado, os acréscimos e supressões do direito de construir.

Art. 4º O proprietário de imóvel tombado que for indenizado por meio de transferência do direito de construir, poderá alienar a terceiros este direito.

§ 1º Somente poderão receber a transferência do direito de construir a que se refere o caput deste artigo, os lotes ou glebas localizadas nas Zonas de Ocupação Intensiva Um (ZOI1), Zona de Ocupação Intensiva Dois (ZOI2), Zona de Transição (ZT) e nos Eixos Indutores (EI).

§ 2º Para alienar os direitos de construir, o proprietário do imóvel tombado deverá requerer autorização ao Poder Executivo Municipal, demonstrando que o imóvel tombado que deu origem aos direitos de construção está em bom estado de conservação e preservado de acordo com suas características originais.

§ 3º Do valor correspondente a alienação, deverá o proprietário investir no próprio bem tombado o quanto necessário para sua preservação e restauração, nos termos do decreto de tombamento.

§ 4º Antes de autorizar a alienação dos direitos de construir, o Poder Executivo Municipal poderá determinar uma avaliação do imóvel tombado a fim de se certificar das condições de preservação e conservação do mesmo.

Art. 5º Revoga a Lei nº 4.514/2008.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, Centro Administrativo Municipal, 13 de setembro de 2010.

**AIRTON LÂNGARO DIPP**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Prefeitura Municipal de Passo Fundo



**Secretaria de Administração**  
Coordenadoria de Administração e Planejamento-CAP/SEAD