

26

ANAIS DO II ENCONTRO
DE
GOVERNADORES

PARA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO,
ARQUEOLÓGICO E NATURAL DO BRASIL, REALIZADO EM
SALVADOR, BAHIA, DE 25 A 29 DE OUTUBRO DE 1971

- I) os bens naturais e o acervo cultural do País são utilizados normalmente na exploração de atividades lucrativas, sem que isto venha a significar qualquer retribuição financeira por parte dos usuários.

Segundo o mesmo princípio que recomenda a taxação da sobrevalorização das propriedades por execução de obras públicas, os beneficiários de bens naturais ou culturais deveriam contribuir pelo menos para indenizar as despesas com a preservação e a manutenção dos bens naturais ou culturais de que se utilizem direta ou indiretamente.

- II) A posse de um imóvel ou setor urbano tombado constitui uma restrição ao pleno uso da propriedade, representando muitas vezes um ônus para seus proprietários.

Esses proprietários deveriam receber uma compensação por esta restrição, desde que promovessem a conservação do bem tombado.

Arqt.º MAURÍCIO NOGUEIRA BATISTA
FINEP do Ministério do Planejamento

PROPOSIÇÃO

CONTRIBUIÇÃO À CRIAÇÃO DE UMA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA SETORES MONUMENTAIS OU PAISAGÍSTICOS

No Brasil, como no restante do mundo, o conceito de Monumento tem evoluído, da noção de bem cultural unitário para a noção de conjuntos destes bens integrados por suas relações ambientais. Catorze cidades e mais 25 conjuntos arquitetônicos ou paisagísticos menores, em praticamente todos os Estados, já se encontram sob a proteção do IPHAN.

Paralelamente vem se generalizando a consciência de que a restauração e valorização de quarteirões e cidades antigas se inscrevem nas operações de planejamento urbano. Restaurar um Setor Monumental ou

Paisagístico é, sem dúvida, restaurar sua arquitetura e seus elementos naturais, mas é também restituir sua vocação de ser habitado por homens de nossa época. Com efeito, nenhum monumento histórico está protegido se não encontra uma destinação viva.

Faltam, porém, os meios legais e financeiros para realização de tais operações. Estas limitações, contudo, não impediram que o IPHAN, valendo-se da cooperação de órgãos internacionais, federais e estaduais, promovesse a realização de planos de restauração urbana em pelo menos cinco dos nossos Centros Históricos. Não obstante tais esforços, grande número de cidades e quarteirões históricos brasileiros, como de outros países, inclusive desenvolvidos, apresentam problemas de natureza física e sócio-econômica que não poderão ser superados senão com a cooperação dos vários órgãos da União, Estado e Município e das populações locais. Em alguns destes conjuntos, formados por velhos sobrados, as condições de habitabilidade se equivalem às favelas e mocambos. Nenhum programa habitacional atingirá seu escopo se não der especial atenção e facilidades para a transformação daquelas condições subnormais de habitabilidade.

Setores Monumentais ou Paisagísticos não são apenas bens culturais, mas fatos sociais e econômicos da maior potencialidade para uma Nação.

A presente comunicação é uma tentativa, do ponto de vista de um técnico, de formulação das condições legais capazes de permitir, principalmente pelo estímulo, a preservação dos Setores Monumentais ou Paisagísticos através sua maior utilização social.

Além da legislação brasileira específica, consultamos a francesa, especialmente a lei n.º 62.903, de 4/8/62, e sua regulamentação, decreto 63.691, de 13/7/63, sobre a proteção do patrimônio histórico e estético e restauração imobiliária, lei elaborada pelo então ministro André Malraux, e que foi a primeira legislação específica sobre setores tombados em todo o mundo. Consultamos também a legislação italiana, especialmente as leis n.º 1.089 (1/6/39) sobre a tutela das coisas de interesse artístico e histórico, a n.º 1.497, (29/6/39) sobre a proteção das belezas naturais, e a lei n.º 1.150, de 17/8/42, dita lei urbanística, e ainda as recomendações das "Normas de Quito", O.E.A., 1968, e da 15.ª Sessão da UNESCO, realizada em Paris em novembro do mesmo ano sob o título: "Recommendation Concerning the Preservation of Cultural Property Endangered by Public or Private Works". De grande ajuda foi a minuta do

anteprojeto de lei formulado pelo economista Rômulo Almeida, em 1959, sobre condições especiais de financiamento para edifícios tombados.

Os meios de restauração como os de renovação urbana são, em geral, de três ordens: administrativos, jurídicos e financeiros.

Administrativamente, o texto procura criar, através o Plano Permanente de Preservação e Valorização (PPPV), um sistema de planejamento contínuo que visa avaliar e corrigir os efeitos das medidas propostas sobre o plano estético, social e financeiro. Previu-se que a execução dos planos poderá ser realizada por fundações ou sociedades de economia mista que, embora funcionando em estreita colaboração com o IPHAN e responsáveis pelo Plano, possuem uma maior flexibilidade administrativa.

Do ponto de vista jurídico, o texto procura uma colaboração entre o poder público, que passa a ser o mestre de obra responsável pela operação, e os proprietários de imóveis. As disposições prevêm que só serão desapropriados aqueles que se recusarem, seja a executar, eles próprios, os trabalhos, seja a confiar a execução à fundação ou entidade criada para aquele fim e em condições especiais de financiamento. O fato de que os imóveis serão mantidos e valorizados já é um fator de atração dos proprietários e ocupantes para a operação.

Sob o aspecto financeiro, o sistema se fundamenta na mais-valia que resultará da execução dos trabalhos e que se manifestará pelo aumento do valor venal e dos aluguéis dos mesmos imóveis. Nisto reside a garantia de reembolso dos financiamentos concedidos a privados, em condições especiais de juros e prazo. Na prática, a valorização que deverá experimentar um imóvel será razoavelmente maior do que aquela devida ao investimento realizado pelo proprietário, uma vez que a tal investimento se somará as melhorias e os investimentos do Poder Público em obras de restauração e valorização do Setor. O Poder Público, por seu turno, usufruirá a longo prazo dos investimentos privados, pois a valorização sofrida pelos imóveis se refletirá sobre as taxas e impostos.

Assim orientadas, as operações de preservação e valorização de Setores Monumentais ou Paisagísticos não deverão ser consideradas como o meio de conduzir tais setores ao passado, senão como a via que os conduzirá ao futuro e à integração social e urbana.

Arqt.º PAULO ORMINDO DE AZEVEDO
Fac. de Arquitetura (U. F. da Bahia)

ANEXO

ANTEPROJETO DE LEI N.º _____

Dispõe sobre os Setores Monumentais ou Paisagísticos e estabelece condições especiais de financiamento para as obras necessárias à sua preservação e valorização.

CAPÍTULO I

DOS SETORES MONUMENTAIS OU PAISAGÍSTICOS

Artigo 1.º — As áreas aonde estão situados conjuntos de bens móveis ou imóveis de significação arqueológica, histórica, artística, etnológica e paisagística, ou aonde sobrevivam manifestações etnológicas que importem preservar, Setores ditos Monumentais ou Paisagísticos, estão sob a proteção do Estado, de acordo com o que estabelece o artigo 180 da Constituição Federal.

Artigo 2.º — Cabe ao IPHAN o tombamento, delimitação e proteção de tais áreas, em conformidade com o que estabelece o Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937.

§ Único — A delimitação do setor só se fará em caráter definitivo após a conclusão do Plano Permanente de Preservação e Valorização de que trata o artigo 4.º.

Artigo 3.º — Fica criada junto ao IPHAN a Comissão Nacional de Setores Monumentais ou Paisagísticos, que proporá o tombamento de tais setores e deliberará sobre as questões relativas à aplicação da presente lei, além de outras atribuições definidas na presente lei. *

* A legislação francesa, através da lei n.º 62.903, de 4/8/62 e da sua regulamentação, decreto n.º 63.691, de 13/7/63, instituiu a "Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés" junto ao Ministro dos Assuntos Culturais, com atribuições semelhantes e a seguinte composição:

Um presidente nomeado, para um período de três anos, renovável, por portaria (*arrêté*) conjunta do Ministro dos Assuntos Culturais e do Ministro da Construção.

Artigo 4.º — O IPHAN, com o concurso de outros órgãos federais, estaduais e municipais, promoverá a realização dos Planos Permanentes de Preservação e Valorização (PPPV) dos Setores Monumentais ou Paisagísticos (SMP) existentes ou a serem criados e promoverá as medidas necessárias à sua efetivação.

Artigo 5.º — No interior de um Setor Monumental ou Paisagístico não se poderá realizar obras ou atividades que:

- a) Destruam ou ponham em risco, danifiquem ou mudem o estado ou aspecto dos bens culturais ou naturais ali situados;
- b) Alterem a visibilidade e a ambiência, inclusive no que se refere à poluição atmosférica, hídrica e sonora;
- c) Tendam a seccionar ou subdividir a área, principalmente pelo cruzamento de vias trânsito de passagem e pelo loteamento;
- d) Destruam tradições e costumes, ou simplesmente degradem a significação histórica, estética ou cultural da área;
- e) Ou realizar qualquer forma de publicidade.

§ Único — Tais obras ou atividades só serão permitidas se previstas no PPPV como necessárias à preservação e valorização dos mesmos ou compatíveis com a natureza especial do setor.

Artigo 6.º — Na vizinhança do Setor Monumental ou Paisagístico não se poderá realizar obras que impeçam ou reduzam sua visibilidade, dificultem o seu acesso, nem realizar atividades que poluam o ambiente.

Dois representantes do Ministro dos Assuntos Culturais.
Dois representantes do Ministro da Construção.
Um representante do Ministro do Interior.
Um representante do Ministro das Finanças e dos Assuntos Econômicos.
Um representante do Delegado do Planejamento.
Um representante do Comissário de Turismo.

Seis membros designados para um período de 3 anos, renovável, por portaria conjunta do Ministro dos Assuntos Culturais e do Ministro da Construção, dentre as pessoas qualificadas por sua experiência profissional ou pelo interesse que elas dedicam ao urbanismo e à salvaguarda dos conjuntos urbanos.

Artigo 7.º — Todo trabalho que resulte em destruir ou modificar o estado e aspecto de áreas verdes, logradouros, construções ou detalhes dos mesmos, inclusive por razões de segurança, fica sujeito a uma autorização especial do IPHAN e esta não poderá ser expedida se os trabalhos não forem compatíveis com o Plano Permanente de Preservação e Valorização. A autorização enunciará prescrições, às quais o proprietário deve submeter-se.

Artigo 8.º — Os imóveis situados nos Setores Monumentais ou Paisagísticos são considerados de utilidade pública para efeito de desapropriação, nos termos da lei n.º 3.365, de 21/6/1941.

CAPÍTULO II

DO PLANO PERMANENTE DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO

Artigo 9.º — Os Planos Permanentes de Preservação e Valorização de que fala o artigo 4.º, são planos setoriais de execução que visam:

- a) A Restauração e Valorização dos Setores Monumentais ou Paisagísticos, compreendendo a preservação e valorização "in situ" dos bens ou manifestações culturais ou naturais dentro de suas relações ambientais;
- b) A Restauração Imobiliária, compreendendo os trabalhos de consolidação das estruturas primitivas, eliminação dos apêndices não significativos e realização das adaptações que tenham por consequência a melhoria das condições de habitabilidade dos imóveis privados do SMP, permitindo, assim, sua melhor utilização social;
- c) Divulgar e facilitar a visitação dos Setores.

Artigo 10 — O Plano Permanente de Preservação e Valorização deverá fazer a delimitação definitiva dos Setores Monumentais ou Paisagísticos e definir os vínculos, servidões e prescrições de uso dos imóveis integrantes das três zonas que os compõe, a saber:

- a) Zona de preservação rigorosa, correspondente a área de maior densidade monumental ou de elementos naturais;
- b) Zona de preservação ambiental, correspondente a área de menor densidade monumental, mas cujo arranjo volumétrico e vegetal importa preservar, embora admitida uma maior flexibilidade nas adaptações de imóveis não representativos de uma época histórica;
- c) Zona de preservação da paisagem natural ou urbana, correspondente a área na qual a ocupação, disposição e altura das edificações devem assegurar a visibilidade e emolduramento paisagístico das duas zonas anteriores.

§ 1.º — Nenhuma indenização é devida por vínculo de inedificabilidade ou restrição de uso, nem pelas limitações de altura, ocupação ou alinhamento prescritos para cada compartimento de uma zona pelo PPPV.

§ 2.º — As servidões públicas de passagem em pátios, jardins e áreas verdes instituídas pelos PPPV como necessárias à valorização, divulgação e visitação dos bens culturais integrantes dos Setores Monumentais ou Paisagísticos, darão lugar a indenizações correspondentes aos prejuízos que possam advir de tais servidões.

Artigo 11 — Independentemente do previsto no artigo anterior, o PPPV deverá incluir os seguintes itens mínimos:

- I — Plano de uso do solo compreendendo a delimitação das seguintes áreas e cadastramento dos imóveis que as compõe:
 - a) Áreas consideradas "non-aedificandi" ou que deverão ser desocupadas;
 - b) Áreas destinadas a uso público ou sujeitas a especiais servidões;
 - c) Quadras e conjuntos de prédios contíguos que deverão ser transformados em unidades imobiliárias sob o regime de condomínio;

- d) Áreas destinadas a expansão residencial ou comercial, se for o caso;
 - e) Áreas destinadas a projetos especiais.
- II — Plano de uso dos edifícios existentes, indicando as opções de utilização dos mesmos em função de sua tipologia arquitetônica e localização;
 - III — Plano de implantação ou melhoria da infra-estrutura urbana ou territorial e equipamentos sociais;
 - IV — Programação geral da Restauração Imobiliária;
 - V — Plano de preservação, seleção e recomposição da flora, se for o caso;
 - VI — Código de restauração e edificações, aonde estas forem permitidas, com a definição das alturas, taxas de ocupação e alinhamentos exigidos das mesmas.
 - VII — Plano setorial de turismo.

Artigo 12 — Para a elaboração e publicação dos Planos Permanentes de Preservação e Valorização contará o IPHAN com o concurso do SERFAU e de outros órgãos competentes federais, estaduais e municipais.

Artigo 13 — Se o município não possui Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI), deverá o IPHAN promover, junto ao Estado, a sua realização prévia e assessorá-lo.

Artigo 14 — No caso de divergência entre o PDLI, ou de Urbanismo, e o Plano Permanente de Preservação e Valorização, prevalecerá este último.

Artigo 15 — Projetos de alcance regional, previstos ou não no PPPV, que pela sua proximidade possam afetar um Setor Monumental e Paisagístico, tais como:

- a) Construção ou alteração de estradas, pontes, portos ou aeroportos;

- b) Construção ou alteração de barragens para qualquer finalidade, mudança de cursos d'água, projeto de adução, tratamento e armazenamento d'água;
- c) Centrais e redes de transmissão e distribuição de energia elétrica, ou de comunicação, inclusive torres de comunicação;
- d) Operações agrícolas como de florestamento, terraplanagem, aragem, irrigação e drenagem;
- e) Projetos ligados a desenvolvimento industrial, tais como criação e setores industriais, mineração, estocagem e transporte de matérias primas ou detritos;
- f) Projetos ligados a expansão urbana ou programas habitacionais, inclusive loteamentos:

— quando a sua realização for considerada necessária, seja à sobrevivência do Setor Monumental ou Paisagístico, seja por superiores razões de Segurança Nacional, deverão os órgãos encarregados de sua execução encaminhar os estudos de suas várias opções técnicas ao IPHAN, que aprovará o mais adequado, do ponto de vista da preservação ambiental. No orçamento do projeto definitivo deverão ser previstos recursos para a realização dos trabalhos de preservação e valorização dos bens culturais afetados e de correção dos efeitos de tais obras na paisagem.

Artigo 16 — A elaboração do Plano Permanente de Preservação e Valorização deverá ser confiada a arquiteto de notória experiência no campo.

Artigo 17 — A aprovação dos Planos Permanentes de Preservação e Valorização será feita pelo IPHAN, ouvida a Comissão Nacional de Setores Monumentais ou Paisagísticos.

§ Único — O prefeito de cada Município interessado será chamado a participar das deliberações do IPHAN com voz consultiva, no que concerne ao seu Município, sobre o Plano Permanente de Preservação e Valorização.

Artigo 18 — Os Planos Permanentes de Preservação e Valorização, independentemente da publicação, devem ser expostos nas sedes das Prefeituras interessadas, pelo período de 30 dias consecutivos, e notificados os proprietários que terão seus imóveis vinculados ao plano.

Até trinta dias após o término da exposição do PPPV poderão ser apresentadas objeções pelos proprietários dos imóveis arrolados pelo Plano, bem como observações da parte das associações sindicais interessadas. Tais recursos serão julgados pelo IPHAN, ouvida a Comissão Nacional de Setores Monumentais ou Paisagísticos, dentro de um prazo de noventa dias a contar de seu recebimento. Dessa decisão não caberá recurso.

Artigo 19 — Os Planos Permanentes de Preservação e Valorização têm vigência ilimitada e poderão ser revistos pelo IPHAN, ouvida a Comissão Nacional de Setores Monumentais ou Paisagísticos, todas as vezes que as condições exigirem.

CAPÍTULO III

EXECUÇÃO DO PLANO PERMANENTE DE PRESERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO

Artigo 20 — Ao IPHAN, com o concurso de outros órgãos, entidades e fundações da União, Estado e Município, especialmente órgãos que constituem o Sistema Financeiro da Habitação, cabe promover, coordenar e realizar as operações previstas nos Planos Permanentes de Preservação e Valorização.

§ Único — A depender da extensão e importância do Setor, poderá ser criada pelo IPHAN fundação ou sociedade de economia mista com a finalidade específica de realizar os trabalhos programados pelo Plano Permanente de Preservação e Valorização daquele Setor.

Art. 21 — As fundações ou sociedades de economia mista de que trata o artigo anterior, poderão atuar diretamente na realização de obras, na compra e venda de imóveis situados

na área, inclusive daqueles que tenham sido desapropriados para realização das obras necessárias à sua preservação e valorização.

Artigo 22 — Os Municípios, aonde se situam Setores Monumentais ou Paisagísticos, darão prioridade nos seus Orçamentos Plurianuais de Investimentos às obras programadas pelo PPPV.

Artigo 23 — As obras de restauração imobiliária de que trata a alínea *b* do Artigo 9.º, previstas no Plano Permanente de Preservação e Valorização, podem ser decididas e empreendidas tanto por iniciativa do IPHAN, ou entidade por ele credenciada, quanto por um grupo de proprietários reunidos em condomínio ou cooperativa, ou ainda individualmente, no caso de restaurações individuais previstas no Plano Permanente de Preservação e Valorização. Nestes casos, os condôminos ou proprietários serão especialmente autorizados pelo IPHAN a realizar as obras previstas, mediante contrato no qual se precisará os compromissos exigidos dos mesmos quanto à natureza, extensão e garantia dos trabalhos.

Artigo 24 — O IPHAN tem a faculdade de proceder a formação dos condomínios de quadra e de conjuntos de prédios contíguos, compreendendo áreas não edificáveis e construções a serem restauradas, previstas no PPPV. Formado o condomínio, o IPHAN dará ao mesmo um prazo para a realização das obras prescritas no PPPV. Para constituir um condomínio bastará o concurso dos proprietários de três quartos do valor da quadra ou conjunto, à base do cadastro imobiliário. Os condomínios assim constituídos conseguirão a plena disponibilidade da quadra mediante a desapropriação das áreas e construções dos proprietários não aderentes. Decorrido, inutilmente, o prazo estabelecido na notificação para formação do condomínio ou início das obras, pode o IPHAN proceder a desapropriação da quadra ou conjunto para realização das obras.

Artigo 25 — Só poderão realizar projetos ou obras de restauração, dentro dos Setores Monumentais ou Paisagísticos, arquitetos legalmente habilitados, com comprovada experiência de restauração arquitetônica, previamente cadastrados no IPHAN.

CAPÍTULO IV

DEVERES E DIREITOS DOS PROPRIETÁRIOS E OCUPANTES
DOS SETORES MONUMENTAIS OU PAISAGÍSTICOS

Artigo 26 — Os proprietários de bens integrantes de um Setor Monumental ou Paisagístico de que trata o artigo 1.º são responsáveis, para todos os efeitos legais, pela conservação e uso de tais bens dentro das normas estabelecidas pelo PPPV, e pela realização das obras de Restauração Imobiliária previstas na alínea *b* do artigo 9.º e prescritas no mesmo Plano.

§ Único — O proprietário de um imóvel situado em um Setor Monumental ou Paisagístico, tendo conhecimento que tais normas não estão sendo observadas pelo locatário ou ocupante do imóvel de sua propriedade, deve comunicar o fato ao IPHAN, que dará ao mesmo prazo de 45 dias para que seja reparado o dano ou mudada a utilização do imóvel, sem o que deve o proprietário promover o despejo do locatário ou ocupante.

Artigo 27 — Os proprietários, locatários e ocupantes de imóveis, situados nos Setores Monumentais ou Paisagísticos, não poderão se opor à inspeção dos técnicos credenciados pelo IPHAN e à realização das sondagens julgadas necessárias à preservação e valorização dos mesmos.

Artigo 28 — Os locatários ou ocupantes de boa fé de cômodos ou imóveis de utilização habitacional, comercial ou outras, situados em Setores Monumentais ou Paisagísticos que devem ser objetos dos trabalhos de restauração prescritos no PPPV, não poderão se opor à execução daquelas obras, devendo inclusive desocupá-los, total ou parcialmente, caso os trabalhos exijam.

§ Único — Ressalvados os casos de urgência de que trata o inciso IV do artigo 11, da lei n.º 4.494, de 25/11/1964, o locatário deve ser notificado com uma antecedência de quatro meses para desocupar os cômodos ou imóvel objetos dos trabalhos de restauração previstos no PPPV.

Artigo 29 — Aos locatários e ocupantes de imóveis desocupados nos termos do artigo anterior é assegurado o retorno aos antigos locais, ou equivalentes, desde que este retorno não contrarie as disposições do PPPV no que se refere à utilização do imóvel. Em caso de venda, respeitado o que estabelece o artigo 22, do Decreto-Lei n.º 25, de 30/11/1937, têm as mesmas preferências de aquisição sobre os demais candidatos.

§ Único — O titular de locação não residencial, caso esta não preveja, pode ser autorizado pelo juiz de primeira instância a mudar a natureza de sua atividade comercial ou industrial, desde que a primitiva atividade não esteja de acordo com o PPPV no que se refere ao uso do imóvel.

Artigo 30 — Os contratos de locação de imóveis desocupados por força do que estabelece o artigo 28 ficam suspensos pelo período correspondente à realização das obras, mas as condições das locações poderão ser modificadas considerando os investimentos realizados e as novas condições do imóvel, em conformidade com uma regulamentação especial.

Artigo 31 — Os locatários e ocupantes de boa fé que forem removidos de seus locais para realização das obras de restauração, nos termos do Art. 28, têm direito a uma indenização correspondente às despesas de mudanças e reinstalação provisória. Tais indenizações podem ser incluídas nos custos das obras de restauração para efeito de financiamento.

§ Único — O locador estará desobrigado de tal ônus se oferecer transferir a locação para outro imóvel equivalente. A oferta deve precisar as características do local oferecido, que deverá permitir a continuação das atividades do locatário. A oferta deve ser notificada com quatro meses de antecedência e o locatário tem um prazo de 30 dias para fazer conhecer sua aceitação, ou apresentar os motivos de sua recusa à jurisdição competente, na falta do que é considerada aceita a oferta.

Artigo 32 — Sem uma especial autorização do IPHAN, são nulos todos os contratos de locação realizados após a aprovação do PPPV, que contrariem as prescrições do mesmo no que se refere à utilização do imóvel.

Artigo 33 — Os proprietários, locatários ou ocupantes de imóveis de utilização não residencial ou mista, situados em Setores Monumentais ou Paisagísticos, não poderão se opor à visita pública gratuita das coleções, cômodos, pátios, jardins e áreas verdes de maior interesse cultural, a critério do IPHAN, num período mínimo de 4 horas semanais a serem fixadas, de comum acordo, pelo IPHAN e os interessados.

Artigo 34 — As disposições da presente lei se aplicam, também, aos órgãos públicos, sejam eles proprietários ou locatários de imóveis situados em Setores Monumentais ou Paisagísticos.

CAPÍTULO V

FINANCIAMENTO DAS OPERAÇÕES DE RESTAURAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS SETORES MONUMENTAIS OU PAISAGÍSTICOS

Artigo 35 — Os órgãos de Desenvolvimento Regional, o SERFAU, o BNH, inclusive através do sistema do FGTS, a Caixa Econômica Federal, as Caixas Militares, o IPASE e outras entidades financeiras sob controle do Governo Federal financiarão aos proprietários de edifícios situados nos Setores Monumentais ou Paisagísticos, bem como aos Governos ou entidades sob o controle dos Estados e Municípios na realização das operações de preservação, restauração e valorização prevista no PPPV, nas condições especiais estabelecidas pela presente lei.

Artigo 36 — Serão financiadas, nas mesmas condições do artigo anterior, a compra de unidades habitacionais para uso próprio restauradas segundo projeto previamente autorizado pelo IPHAN em convênio com o órgão financiador.

Artigo 37 — Os Governos e entidades estaduais e municipais, bem como associações e fundações de finalidade cultural, serão financiados nas operações de compra e restauração de prédios situados em Setores Monumentais ou Paisagísticos, nas mesmas condições estabelecidas no artigo 38.

Artigo 38 — Os financiamentos serão feitos ao prazo mínimo de 25 anos e juros correspondentes à metade dos legalmente cobrados para operações do mesmo tipo.

§ 1.º — A União pagará à entidade financiadora, anualmente, a diferença de juros em relação à remuneração normal do seu capital.

§ 2.º — O IPHAN submeterá ao Ministério da Fazenda o volume total das operações de financiamento previstas para cada ano, para que sejam consignadas no Orçamento da União as importâncias previstas no parágrafo anterior.

Artigo 39 — Dentre as operações previstas pelos PPPV a cargo do poder público e que gozam das condições especiais de financiamento, incluem-se:

- a) Estudos e projetos necessários à preservação e valorização do Setor;
- b) Obras destinadas a preservar, restaurar e valorizar bens culturais ou naturais integrantes do Setor;
- c) Implantação, melhoramento ou ampliação da infra-estrutura urbana ou territorial e equipamentos sociais e turísticos do Setor;
- d) Desapropriações, compras e indenizações necessárias à execução do PPPV.

Artigo 40 — Dentre as operações de Restauração Imobiliária previstas pelo PPPV, a cargo dos proprietários privados e que gozam de financiamento em condições especiais, incluem-se:

- a) Trabalhos de restauração coletiva de quadros ou conjuntos de prédios contíguos, em regime de condomínio, compreendendo a consolidação das estruturas primitivas, a eliminação dos apêndices não significativos, criação de áreas e serviços comuns, e realização das adaptações que tenham por consequência a melhoria das condições de habitabilidade dentro das disposições do PPPV e normas do IPHAN.
- b) Trabalhos de restauração individuais, previstos no PPPV, compreendendo a consolidação das estruturas primitivas, a eliminação dos anexos não significativos e realização das adaptações que tenham por consequência ou

a melhoria das condições de habitabilidade ou a adaptação dos imóveis a funções específicas previstas no PPPV.

- c) Pagamento das indenizações necessárias à evacuação dos imóveis para realização das obras de restauração e adaptação.

Artigo 41 — Os financiamentos previstos nesta lei serão feitos mediante aprovação prévia do IPHAN.

§ 1.º — No capital mutuado, referente às obras de restauração e adaptação imobiliária, poderão ser incluídos até 10% para indenização ao IPHAN por seus serviços de projeto, fiscalização e assistência técnica ao proprietário.

§ 2.º — A receita a que se refere o parágrafo anterior será recolhida diretamente pelo IPHAN, ou a sua ordem, nos bancos oficiais, podendo, com a mesma, realizar o IPHAN os contratos de serviço que julgar convenientes à realização dos objetivos desta lei.

Artigo 42 — A depender da natureza especializada dos trabalhos de restauração necessários e da importância cultural do imóvel, poderá o IPHAN subvencionar parcialmente a restauração de imóveis de propriedades privadas.

Artigo 43 — O IPHAN comunicará ao Tesouro Nacional e ao Banco Central as importâncias das diferenças de juros que devem ser pagas às entidades financiadoras, nos termos do § 1.º do artigo 38, para o fim de serem as mesmas creditadas às entidades financiadoras e debitadas à conta da União.

Artigo 44 — O Tesouro Nacional, ou qualquer entidade a que se refere o artigo 35, mediante aprovação do Presidente da República, poderá contratar em plano assentado pelo IPHAN, ouvida a Comissão Nacional de Setores Monumentais ou Paisagísticos, operações de crédito, no país ou no estrangeiro, para o financiamento das operações de preservação, restauração e valorização de Setores Monumentais ou Paisagísticos, realizadas pelo poder público e privado.

§ Único — No caso de empréstimos tomados por entidades financiadoras nacionais, poderá ser dada garantia do Tesouro Nacional, originária ou subsidiariamente, mediante aprovação do Presidente da República.

CAPÍTULO VI

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Artigo 45 — Os municípios onde se situam Setores Monumentais ou Paisagísticos concederão redução mínima de 50% do Imposto Predial aos imóveis restaurados segundo as especificações do PPPV, por um período não inferior a 15 anos a contar do término da restauração.

§ Único — Entende-se, para este efeito, como restauração, a consolidação da estrutura primitiva, eliminação dos apêndices não significativos e a realização das adaptações que tenham por consequência a melhoria das condições de habitabilidade dos imóveis.

Artigo 46 — Sob petição do proprietário será concedida isenção do Imposto Territorial dos jardins e terrenos urbanos localizados em Setores Monumentais ou Paisagísticos e sujeitos, pelo PPPV, ao vínculo de inedificabilidade, ou à servidão pública de passagem.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 47 — Durante o período compreendido entre o tombamento de um Setor Monumental ou Paisagístico e a aprovação do Plano Permanente de Preservação e Valorização, os pedidos para realização de trabalhos que resultem em destruir ou modificar o estado ou aspecto de áreas verdes, logradouros ou construções integrantes do mesmo e sujeitos à autorização especial prevista no artigo 7.º, serão encaminhados pelo Prefeito local, tratando-se de obra patrocinada pelo poder público ou que exija alvará de construção ou licença, ou diretamente pelo interessado, se os trabalhos pretendidos não requerem licença municipal, ao IPHAN, que informará num prazo máximo de dois meses. O IPHAN comunicará ao Prefeito a liberação da autorização, enunciando, se for o caso, as prescrições às quais o proprietário deve se sujeitar e que constarão do alvará, ou solicitará do mesmo a interdição imediata dos trabalhos e prazo para estatuir.

§ Único — Na expiração do prazo de três anos para estatuir, uma decisão definitiva deve, por requerimento do interessado, ser dada pelo IPHAN, após consulta à Comissão Nacional de Setores Monumentais ou Paisagísticos.

CAPÍTULO VIII

SANÇÕES

Artigo 48 — Independentemente das penalidades previstas no Código Penal e no Decreto-Lei n.º 25, de 30-11-1937, as infrações às disposições da presente lei serão punidas na forma dos artigos seguintes:

Artigo 49 — Quando o proprietário de um imóvel não realizar as obras de conservação de que o imóvel necessita ou de restauração prescritas pelo PPPV, o IPHAN poderá intimar o mesmo a realizá-las dentro de um prazo conveniente. Expirado o período, se as obras não tiverem sido realizadas, o IPHAN poderá realizá-las e cobrar judicialmente os custos. A não liquidação do débito num período de seis meses implicará na desapropriação do imóvel, deduzido o custo das obras e valorização sofrida pelo mesmo.

Artigo 50 — As obras realizadas em desacordo com os projetos aprovados pelo IPHAN ou sem a autorização especial prevista no Artigo 7.º, ficam sujeitas à demolição e restauração da feição e estado original, segundo o procedimento estabelecido no artigo anterior.

§ 1.º — Tratando-se de obra realizada pelo Poder Público ou por sua ordem, a autoridade responsável pela infração responderá pessoalmente pelos custos de demolição e restauração previstas neste artigo.

§ 2.º — Inclui-se neste caso todos os tipos de publicidade, excluídas as legendas indicativas de estabelecimentos comerciais realizadas dentro das normas estabelecidas pelo IPHAN.

Artigo 51 — A remoção de bens culturais móveis do interior de um Setor Monumental ou Paisagístico, sem autorização prévia do IPHAN, implicará no seu confisco.