

O PLANO DIRETOR E A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Ana Maria Moreira Marchesan.

Promotora de Justiça.

MARCOS LEGAIS PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

- Decreto-lei n. 25/37
- Decreto-lei n. 3.365/41 (desapropriação com fins estéticos)
- Leis n. 4.717/65 (AP para tutela de valores artísticos, estéticos e históricos)
- Lei n. 6.938/91 (conceito de poluição)
- Arts. 215, 216, 5º, inc. XXIII; 170, inc. III, e 182, § 2º, da CF;
- Lei n. 9.605/98
- Lei n. 10.257/01
- CC, art. 1228, § 1º

Conceito de patrimônio cultural na CF/88

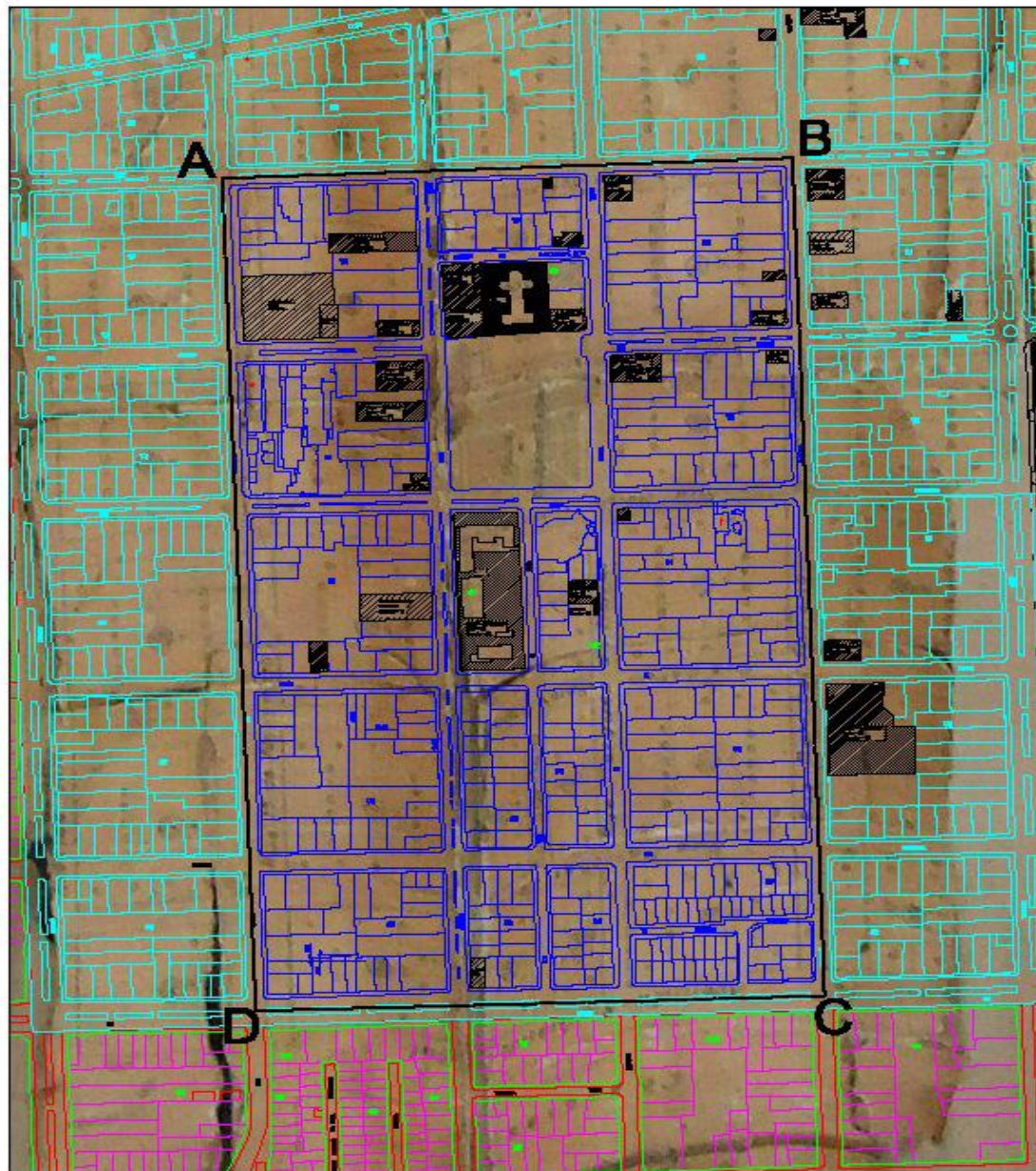
Art. 216 - bens materiais e imateriais, individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, incluindo as formas de expressão; modos de criar, fazer e viver, criações científicas, artísticas e tecnológicas, obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Competência Administrativa em matéria de proteção ao patrimônio cultural:

- Zelar pelo meio ambiente, mais especificamente na sua dimensão cultural, é tarefa que a Constituição outorgou ao Poder Público, na sua perspectiva mais abrangente, com a colaboração da comunidade.
- Essa diretriz deflui da exegese combinada dos arts. 215, 216, 225, 23 e 30, inc. IX, todos da Constituição Federal.

Instrumentos urbanísticos previstos na L. 10.257/01:

- * Plano Diretor e zoneamento
- * Outorga onerosa do dir. de construir (arts. 28 a 31)
- * Transferência do dir. de construir (art. 35)
- * Direito de preempção (arts. 25 a 27)



Poligonal Centro Histórico de Sto
Ângelo

POLIGONAL DE TOMBAMENTO PATRIMÔNIAL	
CENTRO HISTÓRICO DE SANTO ÂNGELO	
PROCESSO Nº: 01/153-1/2012	
DATA: DE:	FOLHA: DE:
01/01	



Plano Diretor e Zoneamento:

- Vantagem de abordar a paisagem e os bens culturais inseridos no contexto urbano – preservaria a IMAGEM DA CIDADE
- Permite a identificação nas cidades de espaços dotados de valores significativos em termos culturais e paisagísticos
- Após esse trabalho de identificação (**calcanhar de Aquiles**), necessidade de definição de regime jurídico – ex. nada promissor de Porto Alegre
- O Estatuto da Cidade por si só não representa avanço significativo nesse tema - lei estrutural

Paradoxo de Porto Alegre

Município brasileiro onde mais instrumentos foram aplicados em benefício da preservação do patrimônio cultural (COELHO, Letícia- PROPUR).

-1º Conselho Municipal de Patrimônio Cultural (COMPAHC)

-ESTAMOS SENDO EFICIENTES NA CONTENÇÃO DA DESTRUIÇÃO DOS IMÓVEIS DE VALOR CULTURAL, NA DEGRADAÇÃO DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS PORTADORES DE CARACTERÍSTICAS QUE OS TORNEM MERECEDORES DE TRANSCEDÊNCIA ?





TOMBAMENTO E PLANO DIRETOR

PLANO DIRETOR pode inserir regimes urbanísticos diferenciados para o entorno de bens tombados, repercutindo:

- **Nas construções circunvizinhas**
- **Nas licenças edilícias e ambientais**
- **No trânsito e arquitetura das vias**
- **Nos cuidados com a poluição**

Art. 84, VII, do PDDUA DE POA – LIBERA BANCOS NO PAVIMENTO TÉRREO NO CENTRO HISTÓRICO

“Em Edificações de Estruturação localizadas nos logradouros referidos no inciso I e na situação prevista no inciso VI, a atividade bancos será permitida – a critério do **SMGP** e ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural (COMPAHC) – inclusive em pavimento térreo, desde que os interessados restaurem e conservem as características originais do prédio e, no caso de o mesmo estar restaurado, contribua para o Fundo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural – FUMPAHC”;

PDDUA DE POA E ZONEAMENTO

Art. 92. Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural e que devem ser analisadas, visando a sua preservação no quadro da sustentabilidade urbana e ao resgate da memória cultural por meio da revitalização, restauração potencialização das áreas significativas, por meio de flexibilização e fomento pelo Poder Público, identificadas no Anexo 3 desta Lei Complementar.

§ 2º A preservação de Áreas, Lugares e Unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por tombamento e inventário.

§ 3º Na ausência de regime urbanístico específico para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de EVU.

REALIDADE DE POA:

- O estudo realizado pela Ritter dos Reis identificou 80 AEIC's e propôs regimes urbanísticos para cada uma delas
- Trabalho científico e pago com recursos públicos
- Nunca chegou a se converter em lei
- Descaracterização gradativa (ex. passagens da V. Assunção)
- Mecanismos do atual PDDUA após suas últimas revisões permitem descaracterização das AEICs (ex. Vila Assunção)

SENTENÇA CASO ABX - BLOQUEIO PREVENTIVO

“A proteção ao patrimônio histórico e cultural está devidamente amparada nas regras constitucionais, de modo que qualquer medida protetiva nesse sentido, mesmo que contrária à legislação infraconstitucional, se mostra constitucional. ... o próprio art. 216, §1º, da CF, estabelece a possibilidade de utilização de outros meios acautelatórios para efetivação da proteção ao patrimônio histórico cultural.

Situação diversa, isto é, permitir a construção em área de interesse cultural sem verificação do impacto que isso causa, geraria muito mais prejuízos à comunidade porquanto já teria sido dilapidado o patrimônio histórico cultural que deveria ter sido preservado “(Juíza Rosana Garbin, j. em 17.3.2015)

Transferência do Direito de Construir:

- Previsto no art. 35 do Estatuto;
- Possibilidade de Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, autorizar o proprietário de imóvel urbano, público ou privado, a exercer em outro local ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para preservação, dado o seu valor histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural

REALIDADE DE POA:

Art. 52–A. Os índices construtivos dos imóveis tombados ou listados pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município poderão ser transferidos para outras regiões da Cidade.

Parágrafo único. A transferência do índice construtivo referente aos imóveis que se enquadrarem no disposto no ‘caput’ deste artigo fica condicionada à comprovação do bom estado de conservação do imóvel tombado ou listado, mediante laudo técnico da Secretaria Municipal da Cultura – SMC.

Exemplo: imóvel tombado na Av. Independência



Direito de preempção:

- Previsto nos art. 25 e segs. do Estatuto;
- Lei Municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Direito de Preempção no PDDUA de POA

Art. 92–C. O direito de preempção é o direito de preferência que assiste ao Município para fins de aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares e que incidirá em UEUs das MZs definidas por lei e em AEIS.

§ 1º O Município, quando pretender utilizar o direito de preempção, deverá fazê-lo por lei que delimite as áreas em que incidirá o direito de preempção, fixando prazo de vigência não superior a 5 anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

REALIDADE:

- O instituto, para que de fato interfira como mecanismo de controle da especulação imobiliária no meio urbano, tem de ser usado esporadicamente;
- Na prática, além de não ter sido regulamentado pela maior parte dos municípios, que também não contam com a prévia definição das áreas onde possa ser usado, não caiu no gosto dos gestores públicos .

conclusões

- Devido à mutabilidade característica dos planos diretores, nem sempre esses instrumentos normativos vão se prestar para proteger o patrimônio cultural, composto que é de bens merecedores de transcendência para as futuras gerações, tramando uma teia entre passado, presente e futuro.
- Quanto maior a pluralidade dos instrumentos urbano-ambientais de proteção ao patrimônio cultural, mais bem sucedidas serão as respectivas políticas públicas. Sugere-se um mix de instrumentos.

OBRIGADA !

ana_marchesan@mprs.mp.br