

Você é proprietário de um **IMÓVEL TOMBADO?**

Saiba mais sobre o tombamento e conheça seus **benefícios**

Porque o meu imóvel foi **tombado**?

Tombar um bem deriva da concepção de que aquele patrimônio edificado é **elemento importante para a formação de identidade, memória e história coletiva** de uma comunidade e de que sua preservação constitui-se numa responsabilidade social, um compromisso voltado ao bem comum coletivo.



Tombamento - é um ato administrativo realizado pelo Poder Público municipal, estadual, nacional ou internacional com o objetivo de preservar, por intermédio da aplicação de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados.

Como surgiu e o que é o **tombamento**?

A preservação e proteção de bens materiais, no Brasil, tem sido progressivamente implantada desde os anos **1920**, seguindo diretrizes internacionais. Um marco deste processo se deu com a criação do então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), hoje **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN)**. A concepção de proteção foi consolidada com a aprovação do **Estatuto da Cidade (Lei no. 10.257/2001)**, que incorporou a **preservação na legislação de planejamento urbano**. No estado do Rio Grande do Sul foi criado o **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE)** a partir de iniciativas empreendidas em 1954.



IPHAN - constitui-se como uma autarquia federal com autonomia técnica, administrativa e financeira. Visa proteger os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira.



IPHAE - órgão responsável pela política de preservação dos bens patrimoniais e culturais do Estado. Além das ações de tombamento, o Instituto estabelece para esses bens as áreas de entorno e as diretrizes e orientações para as intervenções nessas áreas.

A proposta nacional de preservação de bens materiais tem como instrumento legal de proteção o **Tombamento**, constituído para registro em Livros Tombo. Ainda em 1937, foi estabelecido que o tombamento teria duas formas de proposição: **voluntário**, quando a solicitação deriva do proprietário (particular) do bem edificado; **compulsório**, quando o proprietário se recusa a apoiar a inscrição do registro do bem para proceder ao tombamento.

Qual a legislação sobre o **tombamento** em Passo Fundo?

Em Passo Fundo, o tombamento foi estipulado pelo Decreto Lei no. 25/1937, que especifica que ele poderá ser **provisório ou definitivo**, conforme o estado de seu processo que inicia com a notificação e que finda com a inscrição do referido bem no **Livro Tombo**. De todo modo, o tombamento provisório se equipara ao definitivo, no sentido de que o bem já deve estar **sob proteção e salvaguarda**. Foi constituído um setor dedicado ao Patrimônio vinculado à **Secretaria de Planejamento** da Prefeitura Municipal de Passo Fundo, inserido na **Coordenadoria de Gestão Pública e Planejamento Estratégico** e designada como **Núcleo de Patrimônio Histórico e Cultural**. Além das leis municipais, encontramos no **Código de Obras do Município** quatro artigos: **art. 217, art. 218, art. 219 e art. 220**, que regulam os prédios históricos desde a aprovação de projetos de restauração até dimensionamento de comunicação visual para suas fachadas.

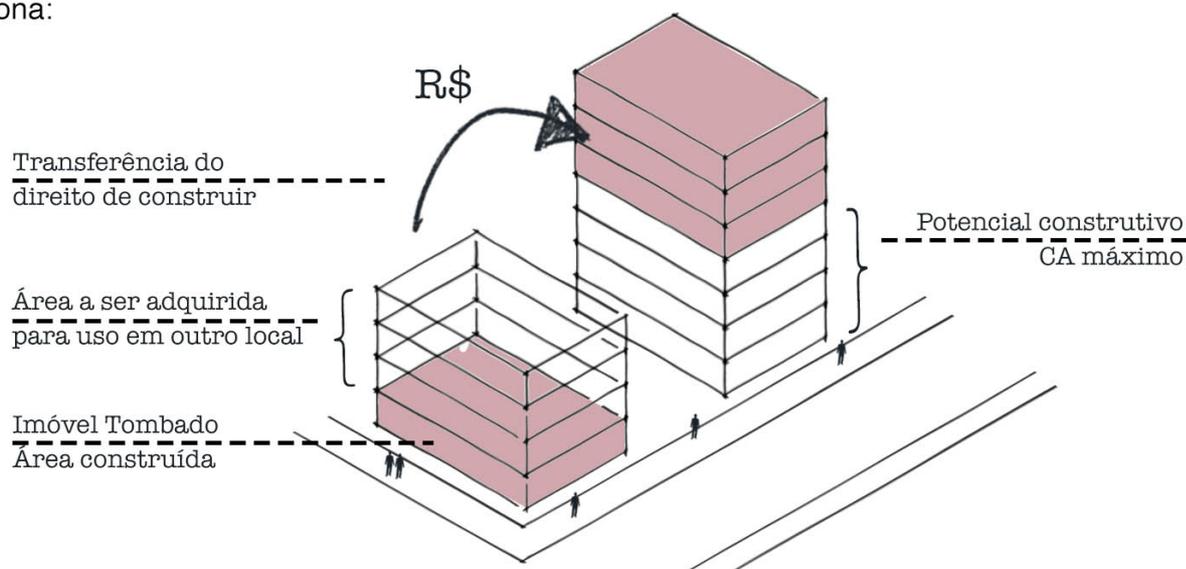
O **Estatuto da Cidade (2001)** veio potencializar a preservação de patrimônios de interesse histórico, considerando que os municípios devem agregar a questão do patrimônio aos **Planos Diretores** e criar legislação específica para tratar do tema, sempre considerando a preponderância do **interesse coletivo** sobre o interesse privado e particular.



Estatuto da Cidade - estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Visa determinar diretrizes para orientar o crescimento urbano, o uso e a ocupação do solo de maneira a criar uma sociedade mais justa e sustentável.

Quais os **benefícios** de ter um imóvel **tombado**?

Foi também a partir do **Estatuto da Cidade** que foi instituída a **Transferência do Direito de Construir** que permite ao proprietário do bem tombado ou de relevância histórica a **venda do seu direito de construir** via transferência do potencial construtivo – já incorporado à legislação municipal. Veja como funciona:



A **venda do direito de construir**, estipulada no Plano Diretor, pode ser utilizada quando a edificação tombada esteja conservada e suas características preservadas. É uma das possibilidades do proprietário ter benefícios por salvaguardar o patrimônio. Além disso, em Passo Fundo a preservação possibilita também vantagens fiscais, como a **isenção do IPTU para imóveis tombados**.

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR + ISENÇÃO IPTU = \$\$\$

Então meu imóvel tombado é **patrimônio cultural**?

Sim! Em Passo Fundo, a Lei no. 2.997/1995 instituiu a proteção do patrimônio histórico-cultural, paisagístico e natural do município. Pela lei, em seu Artigo 5º., considera-se patrimônio cultural e histórico:

I - os monumentos: obras arquitetônicas, de escultura ou de pintura monumentais, elementos ou estruturas de natureza arqueológica, grupos de elementos que tenham um valor excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciências;

II - os conjuntos: grupos de construções isolados ou reunidas que, em virtude de sua arquitetura, unidade ou integração na paisagem, tenham um valor excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;

III - os lugares notáveis; obras do homem ou obras conjugadas do homem e da natureza, bem como as zonas, inclusive lugares arqueológicos, que tenham valor excepcional do ponto de vista histórico, etnológico ou antropológico.



Patrimônio - de acordo com o Art. 216 da Constituição Federal Brasileira constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira. São eles: As formas de expressão; Os modos de criar, fazer e viver; As criações científicas, artísticas e tecnológicas; As obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; Os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Com essa cartilha, você aprendeu mais sobre a **responsabilidade social e benefícios aos proprietários de bens tombados** na cidade de Passo Fundo/RS.

É importante lembrar que o ato de salvaguarda legal – **tombamento** – não garante a preservação, visto que se dá pela **proteção sociocultural** derivada da **educação e do respeito pela história e cultura**. **A preservação é eficaz mesmo sem o tombamento**, já que são ações diversas, embora complementares, em muitos casos. Algumas destas ações incluem:

Manter a edificação em uso

Atividades que façam com que a edificação se mantenha em uso em diversos horários do dia auxiliam na sua manutenção, além de contribuir para a segurança e vitalidade da cidade.

Manutenção frequente

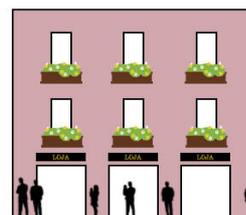
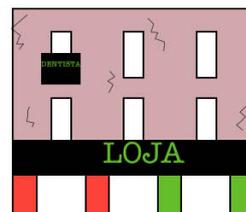
Visitas frequentes e pequenos reparos ajudam a preservar a edificação.

Pintura com cores adequadas

Escolher uma cor que se integre com o entorno e com o edifício como um todo contribui para a valorização da edificação histórica

Cuidado com o tamanho da publicidade

Utilizar placas e letreiros proporcionais com a edificação, além de valorizar o imóvel, contribui para a despoluição visual da cidade, melhorando o bem estar e preservando o patrimônio histórico.



JUNTOS PODEMOS CONSTRUIR A CIDADE QUE QUEREMOS

Tire suas dúvidas sobre tombamento, benefícios sociais e fiscais!

Contato com o Núcleo de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria de Planejamento do município pelo e-mail seplan@pmpf.rs.gov.br ou fone (54) 3316-7220

Esta cartilha foi produzida por Ana Paula Wickert, Djiovan Carvalho, Gizele Zanotto e Rafaela Citron e distribuída pela equipe da Setorial de Patrimônio Material e Imaterial, Arquitetura e Urbanismo do Conselho Municipal de Políticas Culturais de Passo Fundo (fevereiro/2019).

Edição: Rafaela Citron.

 @setorialpatrimonioarquitectura

REFERÊNCIAS

Ana Paula Wickert. Palestra - Responsabilidade Social do Proprietário de Bem Tombado.

Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural - <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/1026>

Gizele Zanotto e Ironita Machado. Coleção Momento Patrimônio (I a IV) -

<http://historiaupf.blogspot.com/2018/09/materiais-produzidos-pelo-projeto.html>

IPHAE - <http://www.iphae.rs.gov.br/>

IPHAN - <http://portal.iphan.gov.br>

Nadine Voittle. O Estatuto da Cidade. Clique Arquitetura -

<https://www.cliquearquitectura.com.br/artigo/o-estatuto-da-cidade.html>

*Setorial de Patrimônio Material e Imaterial,
Arquitetura e Urbanismo*



A cidade que queremos



CUIDAR DA CIDADE
É CUIDAR DAS PESSOAS.

CMC
Conselho Municipal
DE CULTURA