



LEI COMPLEMENTAR N. 904.

Autor: Poder Executivo.

Constitui o Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º Fica constituído o Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá, integrado pelos bens móveis, imóveis e culturais de natureza imaterial, cuja conservação seja de interesse público, por sua vinculação a fatos memoráveis da história de Maringá ou por se constituírem em:

- a) formas de expressão;
- b) modos de criar, fazer e viver;
- c) criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- d) obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
- e) conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, etnográfico, bibliográfico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;
- f) expressões e modos de viver, como a linguagem e os costumes;
- g) locais dotados de expressivo valor para a história, arqueologia, paleontologia e ciência em geral.

§ 1.º O inventário de que trata este artigo será organizado, mantido e atualizado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 2.º A inclusão de bem no Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá se dará através de decreto do Poder Executivo Municipal, baseado em processo administrativo instruído pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Cultura.



Art. 2.º Os bens móveis, imóveis e culturais de natureza imaterial que se enquadrarem nos termos do artigo 1.º desta Lei estarão sujeitos a tombamento ou a serem declarados Patrimônio Cultural de Maringá, após análise técnica por parte de Comissão Especial, instituída especificamente para esse fim pelo Chefe do Executivo Municipal, sob a presidência do titular da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 1.º O disposto neste artigo não se aplica aos bens enquadrados nas seguintes situações:

- I - sejam propriedade de representações diplomáticas ou consulares;
- II - integrem exposições itinerantes comerciais e/ou culturais.

§ 2.º Fará parte da Comissão Especial referida no *caput* um representante do Poder Legislativo, indicado pelo Presidente da Câmara Municipal.

Art. 3.º A aferição dos bens tombados ou classificados como Patrimônio Cultural, após laudo fornecido pela Comissão prevista no artigo 2.º desta Lei, constará em um dos seguintes livros:

- I - Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico;
- II - Tombo Histórico;
- III - Tombo de Belas Artes;
- IV - Tombo de Artes Aplicadas;
- V - Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá.

Art. 4.º Cabe à Secretaria Municipal de Cultura, através de seu órgão competente, proceder ao levantamento, arrolamento e avaliação dos bens móveis e imóveis, objeto de tombamento ou classificação como Patrimônio Cultural, com a caracterização dos elementos necessários à perfeita identificação de cada unidade.

Parágrafo único. No prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias após a publicação desta Lei o Poder Executivo Municipal deverá fornecer as informações do Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá à Rede Internacional de Informação.

Art. 5.º No prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, o Poder Executivo Municipal disciplinará, através de decreto específico, a classificação.



codificação e registro dos bens e imóveis públicos que integrarão o Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá.

Art. 6.º Os bens tombados de propriedade do Município e devidamente inscritos no Patrimônio Cultural de Maringá serão inalienáveis, podendo, entretanto, ser transferidos para o Estado ou à União, mediante Lei Municipal.

Art. 7.º O tombamento de bens de direito privado, ou sua classificação como Patrimônio Cultural de Maringá, poderá ocorrer de forma voluntária ou compulsória.

§ 1.º O tombamento referido neste artigo poderá ser provisório ou definitivo, total ou parcial, de acordo como o processo instaurado pela Comissão Especial, prevista no artigo 2.º desta Lei.

§ 2.º O tombamento tratado neste artigo será feito em obediência às normas previstas no Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá.

Art. 8.º Os bens tombados ou classificados como Patrimônio Cultural de Maringá não poderão ser destruídos, demolidos, modificados, reparados ou restaurados sem prévia autorização da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 9.º O descumprimento da vedação referida no artigo 8.º da presente Lei sujeitará o proprietário do imóvel às seguintes penalidades, conforme o caso:

I - havendo destruição ou demolição de edificação tombada ou classificada como Patrimônio Cultural de Maringá, o terreno onde se localizava a edificação será transferido sem ônus ao Município;

II - havendo modificação de edificação tombada ou classificada como Patrimônio Cultural, o proprietário será multado em até 100% (cem por cento) do valor de avaliação atualizado do bem e obrigado a restaurá-lo à suas expensas, segundo Plano de Conservação aprovado nos termos desta Lei;

III - havendo modificação, reparação ou restauração, sem prévia autorização do Município, de bens em processo de tombamento ou de classificação como Patrimônio Cultural, quando a Administração Municipal tenha notificado o proprietário de tal processo, este será multado em até 100% (cem por cento) do valor de avaliação atualizado do bem e obrigado a restaurá-lo à suas expensas, segundo Plano de Conservação aprovado nos termos desta Lei.

Art. 10. O Município de Maringá concederá incentivo, através dos



instrumentos previstos nesta Lei, para a preservação do Patrimônio Cultural, nos termos dos artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil e do artigo 163 da Lei Orgânica do Município de Maringá.

Art. 11. São instrumentos de incentivo à preservação do Patrimônio Cultural, sem prejuízo de outros previstos em legislação municipal, estadual ou federal:

- I - incentivos e benefícios fiscais;
- II - transferência do direito de construir;
- III - flexibilização da legislação urbanística.

Parágrafo único. Os incentivos de que tratam os incisos II e III deste artigo somente se aplicam aos casos previstos nas alíneas "d" e "e" do artigo 1.º da presente Lei.

Art. 12. A aplicação dos instrumentos de incentivo previstos no artigo 10 desta Lei terá como objetivos:

- I - pesquisa, proteção, preservação, restauração ou requalificação do patrimônio cultural do Município;
- II - musealização de território ou paisagem natural de relevância cultural;
- III - instalação, construção ou revitalização de equipamentos culturais ou edificações destinadas a preservar acervos ou coleções de valor cultural reconhecidos pela área técnica do Poder Executivo Municipal;
- IV - criação de espaços culturais de uso público;
- V - requalificação de imóveis com potencial construtivo subutilizado por limitações oriundas de atos de tombamento, ou outras restrições relacionadas à classificação do bem como patrimônio cultural;
- VI - desenvolvimento de ações, projetos ou programas de educação patrimonial.

Art. 13. Os instrumentos de incentivo previstos no artigo 11 desta Lei serão prioritariamente destinados ao financiamento do Plano de Conservação dos bens integrantes do Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá.



§ 1.º O Plano de Conservação deverá conter, conforme o caso:

- a) memorial descritivo da proposta de pesquisa ou de intervenção;
- b) projetos arquitetônicos;
- c) projetos urbanísticos;
- d) projetos museológicos;
- e) projetos paisagísticos;
- f) relação dos usos e modos de funcionamento previstos;
- g) cronograma das atividades e das ações de manutenção, com sua descrição técnica;
- h) orçamento das intervenções previstas.

§ 2.º O Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias da aprovação desta Lei, regulamentará por Decreto o modelo básico e as especificações técnicas mínimas para a elaboração do Plano de Conservação.

§ 3.º O Plano de Conservação somente poderá ser implementado depois de aprovado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 4.º Quando o Plano de Conservação prever a utilização de incentivos previstos nos artigos 16 e 19 desta Lei, deverá ser aprovado também pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

§ 5.º A implementação do Plano de Conservação deverá ser acompanhada da apresentação de relatórios anuais de sua execução à Secretaria Municipal de Cultura.

§ 6.º O proprietário de imóvel beneficiado por instrumentos desta Lei assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado, mediante documento próprio vinculado ao Plano de Conservação aprovado.

Art. 14. O imóvel tombado ou classificado como Patrimônio Cultural de Maringá poderá obter a isenção total ou parcial dos seguintes tributos, isolada ou cumulativamente:

I - Imposto Sobre Serviços - ISS, referente às atividades exercidas no imóvel e previstas no Plano de Conservação para ocupação ou revitalização do mesmo;

II - Imposto Predial ou Territorial Urbano - IPTU;

III - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITBI.



§ 1.º As isenções estabelecidas no *caput* serão concedidas mediante apresentação, pelo proprietário do imóvel, do Plano de Conservação aprovado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 2.º Os índices de isenção concedidos serão estabelecidos após a análise do Plano de Conservação e serão aprovados pela Comissão Especial prevista no artigo 4.º desta Lei.

§ 3.º Os benefícios concedidos serão suspensos se constatada a não execução do Plano de Conservação aprovado.

§ 4.º Caberá ao proprietário do imóvel ressarcir os benefícios concedidos nos termos desta Lei, caso, por sua responsabilidade, seja desvirtuado ou deixe de ser executado o Plano de Conservação aprovado.

§ 5.º A alteração da legislação urbanística constará do Plano de Conservação e deverá ser submetida à análise técnica do órgão competente da Secretaria Municipal de Cultura e aprovada pela Comissão Especial prevista no artigo 4.º desta Lei e pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 15. Como instrumento de transferência do direito de construir, o proprietário de imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Cultural impostas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o direito de construir não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, após ouvido o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e observados os objetivos e disposições desta Lei.

§ 1.º Para usufruir do instrumento referido no *caput* o proprietário do imóvel deverá apresentar o Plano de Conservação na forma dos parágrafos do artigo 13 desta Lei.

§ 2.º Quando a legislação urbanística incidente no imóvel tombado ou classificado como Patrimônio Cultural permitir a concessão onerosa de aumento no potencial construtivo do lote, este aumento será considerado no cálculo de potencial construtivo a ser transferido.

§ 3.º Somente poderão receber o potencial construtivo os imóveis em cuja zona esteja prevista a concessão de outorga onerosa do direito de construir prevista na legislação pertinente em vigor.



Art. 16. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da fórmula abaixo conforme os usos e características de ocupação do imóvel objeto do benefício:

$$Pt = lu \times (Pc - Pu) \times \frac{Vmc}{Vmr}, \text{ onde:}$$

Pt = Potencial Construtivo Transferível
lu = Índice relativo ao uso do imóvel constante do Plano de Conservação
Pc = Potencial Construtivo
Pu = Potencial anteriormente utilizado ou remanescente no lote cedente
Vmc = Valor do metro quadrado do lote cedente
Vmr = Valor do metro quadrado do lote receptor.

I - quando o imóvel tombado ou classificado como Patrimônio Cultural for destinado a atividades culturais que possibilitem a fruição do público, lu = 1,5;

II - quando o imóvel tombado ou classificado como Patrimônio Cultural for destinado a atividades e usos que possibilitem a fruição do público, lu = 1,2;

III - quando o imóvel tombado ou classificado for destinado a atividades e usos que não possibilitem a fruição do público, lu = 1,0.

Parágrafo único. O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial será avaliado com base nos critérios utilizados na apuração do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI, previstos na Lei de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 17. O interessado em obter a transferência de potencial construtivo previsto nesta Lei deverá manifestar tal intenção em requerimento próprio, acompanhado do Plano de Conservação aprovado, juntamente com os demais documentos exigidos pela legislação pertinente.

§ 1.º A concessão da transferência total ou parcial do potencial construtivo da edificação será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula dos respectivos imóveis afetados pelo instrumento.

§ 2.º O Poder Executivo Municipal regulamentará em um prazo de 90 (noventa) dias, através de Decreto específico, o processo administrativo de transferência do potencial construtivo.

X



Art. 18. Como instrumento de flexibilização da legislação urbanística, poderá ser permitida a alteração de usos, bem como de parâmetros de ocupação do solo previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, para o imóvel que preencher qualquer dos seguintes requisitos:

I - seja afetado total ou parcialmente por ato de tombamento;

II - seja declarado Patrimônio Cultural, Monumento Histórico ou Paisagístico;

III - integre o Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá;

IV - seja objeto de projeto de restauração, de musealização, de requalificação, ou de preservação de conjunto paisagístico ou arquitetônico, com vistas a integrar o Inventário do Patrimônio Cultural de Maringá.

Parágrafo único. A alteração da legislação urbanística constará do Plano de Conservação e deverá ser submetida à análise técnica do órgão competente da Secretaria Municipal de Cultura e aprovada pela Comissão Especial prevista no artigo 2.º desta Lei e pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 19. Para usufruir de qualquer incentivo previsto nesta Lei, os bens imóveis tombados por instância Federal ou Estadual deverão ter seus Planos de Conservação, projetos de restauração ou obras civis previamente aprovados pelos respectivos órgãos de tutela.

Art. 20. Fica alterado o inciso V do artigo 4.º da Lei Complementar n. 735/2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4.º ...

V - os imóveis tombados ou classificados como Patrimônio Cultural de Maringá, na forma da lei, pelo Município, o Estado ou a União, durante o período em que mantiverem as características que justificaram seu tombamento ou classificação.” (NR)

Art. 21. Fica acrescentado o inciso XIII ao artigo 13 da Lei Complementar n. 735/2008, com a seguinte redação:

“Art. 13. ...

“XIII - serviços em imóveis tombados ou classificados como Patrimônio Cultural de Maringá, previstos no Plano de Conservação aprovado para o

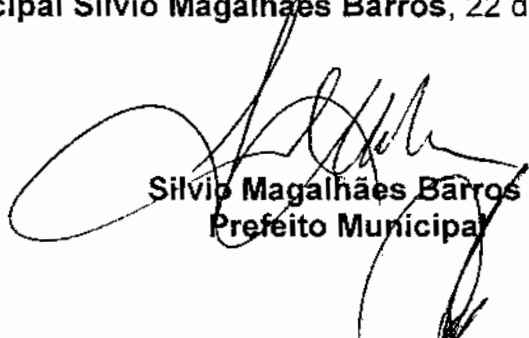


respectivo imóvel por órgão municipal competente, observado o § 2.º" (AC)

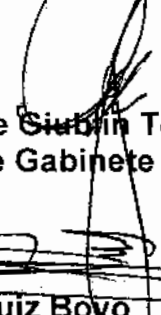
Art. 22. Esta Lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua publicação.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal Silvio Magalhães Barros, 22 de dezembro de 2011.



Silvinho Magalhães Barros II
Prefeito Municipal



Rodrigo Valente Silvinho Teixeira
Chefe de Gabinete



José Luiz Bovo
Secretário de Gestão