



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.237, DE 2024 **(Do Sr. Aureo Ribeiro)**

Altera o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, para implementar o conceito de zonas de proteção e prever a elaboração de Planos de Preservação do Bem Tombado (PPBT).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO;
CULTURA E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



Câmara dos Deputados

PROJETO DE LEI Nº de 2024 (DO SR. AUREO RIBEIRO)

Altera o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, para implementar o conceito de zonas de proteção e prever a elaboração de Planos de Preservação do Bem Tombado (PPBT).

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, para implementar o conceito de zonas de proteção e prever a elaboração de Planos de Preservação do Bem Tombado (PPBT).

Art. 2º O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, passa a vigorar acrescido com as seguintes alterações:

“Art. 10-A O tombamento de bens imóveis será acompanhado da elaboração de um Plano de Preservação do Bem Tombado (PPBT), que definirá as diretrizes e intervenções permitidas no bem, em seu entorno e nas respectivas zonas de proteção.

§ 1º O PPBT será elaborado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), em articulação com o proprietário do bem tombado e demais interessados, mediante consulta pública, a fim de garantir a participação da sociedade na definição das diretrizes e intervenções permitidas no bem e em seu entorno.

§ 2º O PPBT deverá conter, no mínimo:

a) A caracterização do bem tombado e do seu entorno;





Câmara dos Deputados

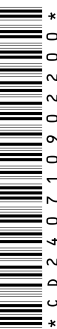
- b) a definição das zonas de proteção e das normas e restrições aplicáveis a cada uma delas;
- c) as diretrizes para intervenções no bem tombado, incluindo obras de conservação, restauro, reabilitação e valorização;
- d) as diretrizes para novas construções e intervenções no entorno do bem tombado e nas zonas de proteção;
- e) os mecanismos de acompanhamento e controle das intervenções;
- f) A lista de tipos de reformas e intervenções que podem ser realizadas sem a necessidade de autorização prévia do IPHAN, desde que respeitadas as demais normas e diretrizes estabelecidas no PPBT e na legislação aplicável.”

“Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

§ 1º Reparos, pinturas ou restaurações também exigirão autorização prévia do IPHAN, salvo nos casos expressamente dispensados no Plano de Preservação do Bem Tombado (PPBT), desde que as intervenções estejam em conformidade com as diretrizes e normas estabelecidas no referido Plano e na legislação aplicável.

§ 2º.....” (NR)

“Art. 18. O tombamento de bens imóveis poderá ser acompanhado da delimitação de zonas de proteção, que consistem em áreas no entorno do bem tombado sujeitas a normas e restrições específicas, visando a sua preservação e valorização.





Câmara dos Deputados

§ 1º As zonas de proteção serão classificadas em diferentes níveis, de acordo com a sua proximidade do bem tombado e a sua importância para a sua ambiência e paisagem cultural.

§ 2º As normas e restrições aplicáveis a cada zona de proteção serão definidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), em nível federal, ou pelos órgãos estaduais e municipais de proteção ao patrimônio cultural, em articulação com os órgãos de planejamento urbano e meio ambiente, em consulta com a comunidade local e especialistas.

§ 3º As restrições levarão em consideração as características específicas do bem tombado, seu entorno, e as necessidades e o desenvolvimento socioeconômico da região” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Este projeto de lei visa aprimorar o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, para incluir conceitos modernos de gestão e preservação do patrimônio. Desde a promulgação do Decreto-Lei nº 25, a sociedade brasileira passou por profundas transformações. O crescimento urbano acelerado, a modernização das cidades e a crescente valorização do patrimônio cultural demandam uma revisão das normas de proteção.

Uma das principais críticas à legislação vigente diz respeito à sua rigidez e falta de flexibilidade, especialmente em relação às intervenções permitidas em bens tombados. Essa rigidez, embora motivada pela nobre intenção de proteger o patrimônio, muitas vezes se torna um obstáculo à sua própria finalidade, desestimulando proprietários e dificultando a adaptação dos imóveis às necessidades contemporâneas.

A impossibilidade de realizar intervenções que viabilizem o uso dos imóveis tombados, como reformas, adaptações e modernizações, leva ao





Câmara dos Deputados

abandono e à deterioração desses bens, comprometendo sua preservação a longo prazo. Além disso, a rigidez normativa impede que o patrimônio cultural seja plenamente integrado à vida da cidade, privando a sociedade de usufruir de seus benefícios sociais, culturais e econômicos.

Diante desse cenário, é fundamental buscar soluções que permitam conciliar a preservação do patrimônio cultural com o desenvolvimento sustentável e a adaptação dos imóveis às demandas da sociedade contemporânea. A experiência de outros países, como Portugal, demonstra que é possível adotar uma legislação mais flexível em relação às intervenções em bens tombados, sem comprometer a proteção dos seus valores patrimoniais.

A legislação portuguesa prevê a criação de zonas de proteção em torno dos bens culturais, com diferentes níveis de restrição de acordo com a proximidade do bem, permitindo um desenvolvimento mais harmonioso do entorno e conciliando a preservação com o aproveitamento do espaço urbano. Além disso, exige a elaboração de Planos de Pormenor de Salvaguarda (PPS) para cada bem tombado, detalhando as diretrizes e intervenções permitidas, em vez de aplicar regras gerais e rígidas.

Essa abordagem, que também é adotada em outros países como França e Itália, tem se mostrado eficaz na promoção da revitalização de centros históricos, na valorização do patrimônio cultural e no estímulo à sua conservação, sem abrir mão da proteção dos seus valores essenciais.

Inspirado nessas experiências internacionais, o presente projeto de lei propõe alterações no Decreto-Lei nº 25/1937, visando introduzir maior flexibilidade nas intervenções em bens tombados e aprimorar a gestão do patrimônio cultural brasileiro. As principais mudanças propostas são:

- a) Criação de zonas de proteção: Implementação do conceito de zonas de proteção em torno de bens tombados, com diferentes níveis de restrição, permitindo um desenvolvimento mais harmonioso do entorno.





Câmara dos Deputados

- b) Elaboração de Planos de Preservação do Bem Tombado (PPBT): Exigência de elaboração de planos específicos para cada bem tombado, detalhando as diretrizes e intervenções permitidas, em vez de aplicar regras gerais e rígidas.
- c) Criação de intervenções permitidas sem necessidade de prévia autorização: incluindo a possibilidade de adaptações e modernizações que garantam a sua utilização e preservação a longo prazo, desde que respeitados os seus valores patrimoniais.
- d) Consulta pública: Garantia de participação da sociedade civil na elaboração dos PPBTs e nas decisões sobre intervenções em bens culturais, por meio de consultas públicas, audiências e outros mecanismos.

Com essas alterações, espera-se estímulo à conservação e manutenção dos bens tombados, pois a flexibilização das normas e a possibilidade de adaptar os imóveis às necessidades contemporâneas incentivarão os proprietários a investir em sua preservação, evitando o abandono e a deterioração.

Além disso, as mudanças incentivarão a integração do patrimônio à vida da cidade, com a possibilidade de realizar intervenções que viabilizem o uso dos imóveis tombados permitirá que eles sejam utilizados para atividades sociais, culturais e econômicas, gerando benefícios para a comunidade e para o desenvolvimento local.

Ademais, a elaboração de Planos de Preservação do Bem Tombado e a consulta pública garantirão que as intervenções sejam realizadas de forma a respeitar os valores culturais e históricos dos bens, evitando sua descaracterização. Aliado a isso, a inclusão da sociedade civil no processo de tomada de decisões sobre o patrimônio cultural contribuirá para a construção de políticas públicas mais democráticas e eficazes.

Em suma, o presente projeto de lei representa um passo importante para a modernização da legislação brasileira sobre tombamento de





Câmara dos Deputados

imóveis, buscando conciliar a preservação do patrimônio cultural com o desenvolvimento sustentável e a participação da sociedade. A flexibilização das normas de intervenção, acompanhada da elaboração de planos específicos e da consulta pública, permitirá que o patrimônio cultural seja valorizado, utilizado e preservado para as futuras gerações. Assim, pedimos o apoio dos pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2024.

**Deputado Federal AUREO RIBEIRO
Solidariedade/RJ**





CÂMARA DOS DEPUTADOS
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**DECRETO-LEI Nº 25, DE 30
DE NOVEMBRO DE 1937**

[https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:
al:decreto.lei:1937-11-30;25](https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1937-11-30;25)

FIM DO DOCUMENTO