

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003

DE 22 DE MAIO DE 2026.

Institui procedimento especial de licenciamento urbanístico e patrimonial para obras, reformas, ampliações, demolições e demais intervenções em áreas de entorno de bens tombados no Município de Acari/RN, vinculado à Taxa de Licença para execução de obras ou serviços de engenharia prevista na Lei Complementar Municipal nº 14/2022, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ACARI–RN, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Acari/RN, o procedimento especial de licenciamento urbanístico e patrimonial para a emissão de Alvará de Construção Especial, aplicável às obras, reformas, ampliações, demolições, modificações de fachada, instalações, intervenções urbanísticas, serviços de engenharia e demais alterações físicas em imóveis situados nas áreas de entorno de bens tombados ou protegidos pelo patrimônio cultural.

§ 1º O Alvará de Construção Especial constitui modalidade qualificada de licenciamento municipal de obras e serviços de engenharia, sem prejuízo das demais licenças, autorizações, aprovações e anuências exigidas pela legislação urbanística, ambiental, tributária, patrimonial e edilícia.

§ 2º A exigência prevista nesta Lei aplica-se, especialmente, às áreas de entorno da Igreja de Nossa Senhora do Rosário e da antiga Casa de Câmara e Cadeia, atual Museu Histórico de Acari/Museu do Sertanejo, sem prejuízo de outros bens tombados, inventariados ou protegidos que venham a ser reconhecidos pelo Município, pelo Estado ou pela União.

§ 3º A denominação oficial dos bens protegidos e suas respectivas áreas de entorno observarão os atos de tombamento, registros, inventários, portarias, estudos técnicos e demais instrumentos de proteção expedidos pelos órgãos competentes.

Art. 2º. O procedimento especial de que trata esta Lei tem por finalidade proteger a visibilidade, a ambiência, a integridade, a escala urbana, a harmonia estética, a paisagem cultural e o valor histórico dos bens protegidos, prevenindo intervenções capazes de descaracterizar, ocultar, comprometer ou reduzir sua significação cultural.

CAPÍTULO II - DA RELAÇÃO COM O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Art. 3º. O Alvará de Construção Especial será processado no âmbito da licença municipal para execução de obras ou serviços de engenharia e urbanização de áreas, prevista no art. 276, inciso II, da Lei Complementar Municipal nº 14, de 26 de dezembro de 2022 - Código Tributário do Município de Acari.

§ 1º A emissão do Alvará de Construção Especial sujeita-se ao recolhimento da Taxa de Licença para execução de obras ou serviços de engenharia, nos termos do art. 277, inciso II, alínea “a, da Lei Complementar Municipal nº 14/2022, quando configurado o respectivo fato gerador.

§ 2º A presente Lei não institui nova taxa, nem altera a base de cálculo, alíquota, valor mínimo ou forma de cobrança da Taxa de Licença já prevista no Código Tributário Municipal, limitando-se a estabelecer procedimento técnico especial para análise de intervenções em áreas de proteção patrimonial.

§ 3º A expedição do Alvará de Construção Especial não afasta a incidência de outros tributos, taxas, preços públicos, licenças ou autorizações legalmente exigíveis em razão da natureza da obra, da atividade, da ocupação do solo, da utilização de publicidade, da instalação de equipamentos ou da ocupação de área pública.

CAPÍTULO III - DAS ÁREAS DE ENTORNO E DOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE

Art. 4º. Para os fins desta Lei, considera-se área de entorno o espaço urbano ou rural situado na vizinhança de bem tombado, inventariado ou protegido, cuja ocupação, uso, volumetria, ambiência, paisagem, visibilidade ou configuração arquitetônica possa interferir na preservação do patrimônio cultural.

§ 1º As áreas de entorno serão delimitadas por ato do Poder Executivo, com base em estudo técnico, planta, mapa, memorial descritivo ou poligonal de proteção, observados os atos de tombamento e as orientações dos órgãos competentes de preservação.

§ 2º Enquanto não editado o regulamento específico, qualquer intervenção localizada em área potencialmente capaz de afetar a visibilidade, a ambiência ou a integridade de bem tombado deverá ser submetida à análise técnica prévia do Município, podendo ser exigida manifestação do órgão de proteção patrimonial competente.

Art. 5º. Na análise do pedido de Alvará de Construção Especial, o Município observará, conforme o caso, os seguintes critérios:

- I - preservação da visibilidade e da perspectiva do bem protegido;
- II - compatibilidade da volumetria, gabarito, escala e afastamentos da intervenção com a ambiência local;
- III - adequação de fachadas, coberturas, cores, materiais, esquadrias, elementos publicitários e equipamentos aparentes;

IV - impacto da intervenção sobre a paisagem cultural, o conjunto urbano e os espaços públicos adjacentes;

V - risco de descaracterização, ocultação, obstrução visual ou interferência indevida no bem protegido;

VI - compatibilidade da intervenção com normas municipais de uso e ocupação do solo, código de obras, posturas municipais e legislação de proteção patrimonial;

VII - manifestação, anuência ou autorização do órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio cultural, quando exigível.

CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 6º. O pedido de Alvará de Construção Especial deverá ser instruído, conforme a natureza da intervenção, com:

- I - requerimento do interessado;
- II - identificação do imóvel e do responsável técnico;
- III - projeto arquitetônico, urbanístico ou de engenharia;
- IV - memorial descritivo da intervenção;
- V - registro de responsabilidade técnica do profissional competente, quando exigível;
- VI - levantamento fotográfico do imóvel e do entorno imediato;
- VII - estudo simplificado ou detalhado de impacto visual e patrimonial, quando exigido pela autoridade municipal;
- VIII - anuência, autorização ou manifestação do IPHAN ou do órgão estadual ou municipal de proteção ao patrimônio, quando exigível;
- IX - comprovante de recolhimento da taxa municipal correspondente, quando devida;
- X - demais documentos previstos em regulamento.

Art. 7º. A análise do pedido será realizada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, mediante parecer técnico fundamentado, podendo envolver profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo, engenharia, história, patrimônio cultural, meio ambiente, planejamento urbano e tributação.

§ 1º O Município poderá solicitar complementação documental, adequações no projeto, estudo de impacto visual, parecer especializado ou manifestação de órgão de proteção patrimonial.

§ 2º A ausência de complementação pelo interessado no prazo fixado pela Administração poderá ensejar o arquivamento do pedido, sem prejuízo de novo requerimento.

Art. 8º. Tratando-se de intervenção no entorno de bem tombado em âmbito federal, a emissão do Alvará de Construção Especial ficará condicionada à apresentação de autorização, anuência ou manifestação favorável do IPHAN, sempre que exigível pela legislação federal ou pelo ato de tombamento.

Parágrafo único. A autorização municipal não substitui a autorização do órgão federal, estadual ou municipal de proteção patrimonial, quando esta for obrigatória.

Art. 9º. O Alvará de Construção Especial deverá conter, no mínimo:

- I - identificação do imóvel e do responsável pela intervenção;
- II - descrição resumida da obra ou serviço autorizado;
- III - prazo de validade;
- IV - condições técnicas impostas para execução;
- V - referência à autorização ou manifestação do órgão de patrimônio, quando houver;
- VI - advertência quanto à obrigação de executar a intervenção conforme o projeto aprovado.

CAPÍTULO V - DAS VEDAÇÕES, FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Art. 10. É vedado iniciar obra, reforma, ampliação, demolição, alteração de fachada, instalação de equipamentos aparentes, comunicação visual ou qualquer intervenção física em área de entorno de bem protegido sem a prévia emissão do Alvará de Construção Especial, quando exigível.

Art. 11. A execução de intervenção sem licença, em desacordo com o projeto aprovado ou em desconformidade com as condições fixadas no Alvará de Construção Especial sujeitará o infrator, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e penal cabíveis, às seguintes medidas:

- I - embargo imediato da obra ou intervenção;
- II - intimação para regularização, adequação ou apresentação de defesa;
- III - suspensão ou cassação do alvará, quando cabível;
- IV - obrigação de reparar, desfazer, remover ou adequar a intervenção irregular, às expensas do infrator;
- V - aplicação das penalidades previstas no Código Tributário Municipal, no Código de Obras, no Código de Posturas, na legislação urbanística, na legislação patrimonial e nas demais normas municipais aplicáveis.

Parágrafo único. O regulamento poderá disciplinar o procedimento de fiscalização, notificação, defesa, recurso, embargo, desinterdição e cumprimento das obrigações impostas, vedada a criação de penalidade sem previsão legal.

CAPÍTULO VI - DA EDUCAÇÃO PATRIMONIAL E ORIENTAÇÃO AOS INTERESSADOS

Art. 12. O Poder Executivo poderá promover ações de educação patrimonial, orientação técnica e divulgação pública das regras aplicáveis às áreas de entorno dos bens protegidos, especialmente junto a proprietários, possuidores, responsáveis técnicos, construtores, comerciantes e moradores.

Art. 13. O Município poderá elaborar guias de boas práticas arquitetônicas e urbanísticas para as áreas de entorno, indicando parâmetros recomendáveis para fachadas, volumetria, cores, materiais, comunicação visual, publicidade, mobiliário urbano e preservação da ambiência cultural.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, podendo definir:

- I - as poligonais ou mapas das áreas de entorno;
- II - os documentos exigidos por tipo de intervenção;
- III - os critérios técnicos de análise;
- IV - os fluxos de tramitação entre os órgãos municipais;
- V - os casos de consulta obrigatória ou facultativa aos órgãos de proteção patrimonial;
- VI - os modelos de requerimento, parecer, autorização, notificação e alvará.

Art. 15. Aplicam-se subsidiariamente a esta Lei as disposições da Lei Complementar Municipal nº 14/2022, do Código de Obras, do Código de Posturas, da legislação de uso e ocupação do solo, da legislação de proteção ao patrimônio cultural e das normas federais e estaduais pertinentes.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Acari-RN, 22 de maio de 2026.

FERNANDO ANTONIO BEZERRA
Prefeito Municipal

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente,
Senhoras Vereadoras,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar nº 003/2026, que institui procedimento especial de licenciamento urbanístico e patrimonial para obras, reformas, ampliações, demolições e demais intervenções em áreas de entorno de bens tombados ou protegidos no Município de Acari/RN.

A iniciativa tem por finalidade assegurar que o desenvolvimento urbano do Município ocorra de forma compatível com a preservação do seu patrimônio histórico e cultural, especialmente em áreas de influência direta da Igreja de Nossa Senhora do Rosário e da antiga Casa de Câmara e Cadeia, atual Museu Histórico de Acari (Museu do Sertanejo), sem prejuízo de outros bens protegidos que venham a ser reconhecidos pelos órgãos competentes.

A proteção do patrimônio cultural não se limita à conservação física do monumento tombado. Ela abrange também a preservação de sua visibilidade, ambiência, escala urbana, perspectiva visual, paisagem cultural e harmonia arquitetônica. Por essa razão, intervenções realizadas no entorno de bens protegidos exigem análise técnica específica, a fim de evitar descaracterização, obstrução visual ou comprometimento do valor histórico do conjunto urbano.

O projeto ora encaminhado não cria nova espécie tributária, nem institui taxa autônoma. O Alvará de Construção Especial constitui procedimento qualificado de licenciamento municipal de obras e serviços de engenharia, vinculado ao regime já previsto nos arts. 276 e 277 da Lei Complementar Municipal nº 14, de 26 de dezembro de 2022 - Código Tributário do Município de Acari. Assim, quando configurado o respectivo fato gerador, será aplicada a Taxa de Licença para execução de obras ou serviços de engenharia já existente no ordenamento municipal.

A proposta também observa a repartição de competências em matéria de proteção patrimonial, especialmente a necessidade de respeito às manifestações, anuências ou autorizações do IPHAN ou de órgãos estaduais e municipais de preservação, quando exigíveis pela legislação específica ou pelos atos de tombamento. A autorização municipal, portanto, passa a atuar de forma articulada com os demais instrumentos de proteção cultural.

Além disso, o texto estabelece critérios mínimos de análise, define documentos básicos para instrução do pedido, prevê a possibilidade de exigência de estudo de impacto

visual e patrimonial, organiza o procedimento administrativo e disciplina medidas de fiscalização e controle, com remissão às penalidades previstas na legislação municipal aplicável.

Trata-se, portanto, de medida necessária para conferir segurança jurídica, objetividade administrativa e proteção efetiva ao patrimônio histórico-cultural do Município de Acari, conciliando o direito de construir com o dever constitucional de preservação da memória, da identidade e da paisagem cultural local.

Diante da relevância da matéria, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dos nobres Vereadores, considerando a magnitude social da matéria e seu caráter estruturante para o desenvolvimento urbano, cultural e histórico, contamos com a aprovação desta Lei Complementar.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto para análise e aprovação.

Acari/RN, 22 de maio de 2026.

FERNANDO ANTONIO BEZERRA
Prefeito Municipal