



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Lei Nº. 0933/2007

EM 08 DE JANEIRO DE 2007.

Autoriza a preservação e proteção do Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural do Município de Quissamã e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Quissamã, no uso de suas atribuições legais, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

**DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, AMBIENTAL E CULTURAL
DO MUNICÍPIO DE QUISSAMÃ**

Artigo 1.º- Constituem o Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural do Município de Quissamã os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, relacionados à identidade, à memória, à ação dos grupos formadores da sociedade quissamaense, dentre os quais se incluem:

- I.** as formas de expressão;
- II.** os modos de criar, fazer e viver;
- III.** as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
- IV.** as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; e
- V.** os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, inerentes às reminiscências da formação de história cultural, dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

CAPÍTULO II

DA COMPETÊNCIA

Artigo 2.º - O Poder Público Municipal fica autorizado a promover, garantir e incentivar a preservação, conservação, proteção, tombamento, fiscalização, execução de obras ou serviços visando a valorização do Patrimônio Cultural do Município de Quissamã.

§ 1.º Compete ao Poder Público Municipal promover a conscientização pública para a conservação do Patrimônio Cultural.

§ 2.º O Poder Público Municipal regulamentará o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Ambiental e Cultural de Quissamã – COMPAT.

§ 3.º Compete ao COMPAT a implementação da política de proteção e valorização do Patrimônio Histórico e Cultural, nos termos da presente Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CAPÍTULO III

DO TOMBAMENTO

Artigo 3.º - O Município fica autorizado a proceder ao tombamento total ou parcial de bens imóveis, móveis e integrados de propriedade pública ou particular existentes em seu território, que, pelo seu valor histórico, artístico, ambiental ou cultural, ficam sob a especial proteção do poder público municipal.

Parágrafo Único O tombamento deverá recair de ofício sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual.

Artigo 4.º - O processo de tombamento será iniciado por solicitação:

- I. de qualquer cidadão interessado, proprietário ou não do bem respectivo;
- II. de membro do COMPAT;
- III. do Poder Legislativo Municipal;
- IV. de grupo de pessoas, incluindo-se entidades interessadas na preservação e proteção da memória cultural; e/ou
- V. do Poder Executivo Municipal.

Artigo 5.º - O tombamento de coisa pertencente à pessoa física ou pessoa jurídica, de direito público ou privado, se fará voluntária ou compulsoriamente.

§ 1.º O tombamento do bem será voluntário quando decorrer de proposta do proprietário e o bem se revestir dos requisitos necessários para constituir parte integrante do patrimônio histórico, artístico, ambiental e cultural do Município de Quissamã.

§ 2.º Sendo o proponente o proprietário do bem, o pedido será instruído com documento hábil de comprovação de domínio.

§ 3.º Proceder-se-á ao tombamento compulsório sempre que a iniciativa for do Poder Público Municipal ou de terceiro interessado.

Artigo 6.º - A proposta de tombamento, quando apresentada pelo proprietário ou terceiro interessado, pessoa física ou jurídica, dever ser encaminhada ao COMPAT, que instruirá o processo competente.

§ 1.º Caberá ao COMPAT emitir parecer e deliberar sobre os pedidos de tombamento de bens imóveis e integrados, de reconhecido valor histórico, artístico, ambiental, e cultural, no prazo de 30 (trinta) dias, e encaminhar ao Chefe do Poder Executivo Municipal para sua homologação.

§ 2.º A instrução deverá conter dados de localização e descrição do bem, justificativa do tombamento, podendo, quando for o caso, ter anexados documentos, fotos, desenhos e referências, além dos valores do que se pretenda tomar.

§ 3.º O pedido de tombamento será notificado por escrito ao proprietário do bem cultural objeto daquele instituto jurídico

§ 4.º Em havendo recusa de ciência da notificação, ou quando não se localizar o proprietário, a notificação será publicada imediatamente em periódico de circulação no Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Artigo 7.º - Em caso de urgência ou de interesse público relevante, o Chefe do Executivo Municipal poderá decretar o tombamento definitivo.

Artigo 8.º- Com a abertura do processo de tombamento, o bem em exame terá o mesmo regime de preservação de bem tombado, até a decisão final do COMPAT.

Artigo 9.º- O tombamento será notificado por escrito ao proprietário do bem cultural objeto daquele instituto jurídico e será oficialmente divulgado em periódico de circulação no Município, e será inscrito no respectivo Livro de Tombo.

Artigo 10 - O proprietário ou titular do domínio útil do bem poderá solicitar a impugnação do tombamento no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da notificação ou da ciência pública.

Artigo 11 - Caberá ao COMPAT apreciar a solicitação de impugnação e emitir parecer final no prazo de 30 (trinta) dias.

Artigo 12 - O tombamento de bens de domínio do Município independe de notificação.

Artigo 13 - O COMPAT possuirá 04 (quatro) Livros de Tombo ou de Registros de Bens Culturais, nos quais serão inscritos os bens descritos no Artigo 1.º da presente Lei, a saber:

1. Livro de Tombo de Bens Naturais - incluem-se paisagens, espaços ecológicos, recursos hídricos, monumentos e sítios, reservas naturais, parques e reservas municipais;
2. Livro de Tombo de bens Arqueológicos e Antropológicos;
3. Livro de Tombo de Bens Imóveis de valor histórico, arquitetônico e urbanístico, quer urbanos, rurais ou paisagísticos, como obras; edifícios, conjuntos e sítios urbanos ou rurais; e
4. Livro de Tombo de bens móveis e integrados de valor histórico, artístico, folclórico, iconográfico, toponímico, etnográfico, incluindo-se acervos de bibliotecas, arquivos, museus, coleções, objetos e documentos de propriedade pública e privada.

Artigo 14- O COMPAT providenciará automática e obrigatoriamente, quando do tombamento de bem imóvel, o assentamento do mesmo no Registro de Imóveis, e, no caso de bem móvel, o assentamento será realizado no Registro de Títulos e Documentos.

Artigo 15- Não são passíveis de tombamento os bens pertencentes às representações diplomáticas ou consulares e as que integram exposições, certames ou eventos.

Artigo 16- O ato de tombamento deverá ser anulado ou revogado pelo Chefe do Executivo Municipal nos casos em que manifestar ilegalidade ou por exigência indeclinável do interesse público, desde que ouvido o COMPAT.

§ Único O destombamento será averbado no Livro de Tombo respectivo.

Artigo 17- Todo bem tombado a nível municipal será passível de classificação em cinco categorias:

1. Preservação Arquitetônica Integral;
2. Preservação Arquitetônica Parcial;
3. Imóveis de Reconstituição Arquitetônica;
4. Acompanhamento; e
5. Renovação.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ Único A classificação de categorias de que trata este artigo será efetuada pelo COMPAT e definirá o tipo de intervenção e de incentivos a preservação.

SEÇÃO ÚNICA

DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Artigo 18- O Poder Público Municipal tomará as medidas administrativas e judiciais cabíveis à proteção de bens sujeitos à sua tutela.

Artigo 19- O bem tombado não poderá ser destruído, demolido, mutilado, desmontado ou abandonado.

§ 1.º Caberá ao COMPAT, solidariamente à Prefeitura Municipal de Quissamã, analisar e aprovar projetos e serviços de reparação, pintura ou restauração ou qualquer obra de intervenção nos bens imóveis tombados e de sua área de entorno de que trata este artigo.

§ 2.º Em caso de bens móveis e integrados, esse procedimento ficará a cargo da COMPAT.

Artigo 20- Periodicamente, o COMPAT fará vistoria dos bens imóveis tombados, indicando e acompanhando os serviços ou obras que deverão ser executados, ocupando-se dos bens móveis e integrados tombados, indicando e acompanhando os serviços ou obras que deverão ser executados.

§ Único Os proprietários ou responsáveis dos bens tombados e dos localizados nas respectivas áreas de entorno, não poderão criar impedimentos ou obstáculos à inspeção, sob pena de multa, elevada ao dobro em caso de reincidência.

Artigo 21- A fixação de painéis e letreiros sobre imóveis tombados e nas respectivas áreas de entorno no Município deverá ter prévia aprovação do COMPAT.

Artigo 22- Em face da alienação onerosa de bens tombados pertencentes a pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, o Município terá direito de preferência, devendo manifestá-lo no prazo de 30 (trinta) dias a partir da comunicação por escrito do proprietário.

§ Único O proprietário deverá comunicar por escrito ao COMPAT a alienação do bem tombado no prazo de 30 (trinta) dias.

Artigo 23 -Na transferência de propriedade dos bens imóveis, móveis e integrados tombados deverão vendedor e comprador, comunicar ao COMPAT e fazer constar a transferência, no respectivo cartório de registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou *causa mortis*.

Artigo 24- No caso de deslocamento de bens móveis e integrados tombados, deverá o proprietário obter prévia autorização do COMPAT, comprovando condições de segurança, guarda e seguro desses bens.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ Único O pedido de autorização deverá ser encaminhado ao COMPAT.

Artigo 25- O bem móvel tombado não poderá sair do Município se não por tempo determinado, sem transferência de domínio, para fins de intercâmbio cultural ou restauração, a juízo do COMPAT.

Artigo 26- Diante da tentativa de exportação de bens culturais tombados ou protegidos por lei, o COMPAT solicitará a apreensão ao órgão estadual competente, a fim de tomar as medidas necessárias para a guarda e conservação dos mesmos.

Artigo 27- No caso de extravio ou furto de qualquer objeto tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento ao COMPAT, no prazo de 24 horas, após a ocorrência do fato.

Artigo 28 - Os imóveis tombados terão área de entorno, ambiência ou vizinhança, para proteção da unidade arquitetônica e paisagística, na qual não será permitida a execução de construção, obra ou serviço que interfira na estabilidade, ambiência e/ou visibilidade dos referidos bens.

Artigo 29- O entorno do bem tombado será delimitado em processo instruído pelo COMPAT, no prazo de 60 (sessenta) dias, após a data da homologação do tombamento.

§ 1.º O prazo de que trata este artigo poderá, em casos excepcionais, ser prorrogado uma única vez por igual período, a critério do COMPAT.

§ 2.º A instrução do processo de delimitação da área do entorno deverá, após ouvido Poder Executivo Municipal, conter propostas de critérios de intervenção que visem a preservação e índices urbanísticos a serem adotados para novas edificações ali situadas.

§ 3.º Enquanto o COMPAT não houver delimitado a área de entorno do bem tombado, esta será delimitada pelas quadras circunvizinhas imediatas do bem em questão.

Artigo 30- Na área de entorno do bem tombado, as formas específicas de tutela dispostas nesta Lei prevalecerão sobre a Legislação Municipal Ordinária de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DAS INTERVENÇÕES NO CENTRO HISTÓRICO E NA ÁREA DE ENTORNO

Artigo 31 As intervenções em imóveis situados no Centro Histórico de Quissamã e na área de entorno serão classificados por:

- I.** Preservação arquitetônica integral: intervenção destinada à preservação das características arquitetônicas, artísticas e decorativas internas e externas do imóvel em questão;
- II.** Preservação arquitetônica parcial: intervenção destinada à conservação das características arquitetônicas, artísticas e decorativas externas do imóvel em questão;
- III.** Reconstituição arquitetônica: intervenção destinada à recuperação das características arquitetônicas, artísticas e decorativas que anteriormente compunham a fachada e cobertura na época da construção do imóvel em questão.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- IV.** Acompanhamento: intervenção destinada à conservação da fachada externa e da cobertura do imóvel que embora não tenha características arquitetônicas de interesse à preservação não interfere substancialmente na paisagem devendo manter-se a harmonia volumétrica.
- V.** Renovação: intervenção destinada à construção de nova edificação e ou substituição de uma edificação que não tem interesse à preservação.

Artigo 32 Não serão admitidas modificações no Centro Histórico relativa ao parcelamento do solo urbano, inclusive remembramento e desmembramento de lote.

CAPÍTULO V

INCENTIVOS À PRESERVAÇÃO

Artigo 33 O Município fica autorizado a incentivar as intervenções classificadas como de preservação arquitetônica integral, preservação arquitetônica parcial, imóveis de reconstituição arquitetônica e os de acompanhamento, cuja modalidade dependerá de regulamentação do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO VI

PENALIDADES

Artigo 34- Constitui infração, para efeito desta Lei, qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos seus preceitos, bem como aos do regulamento e demais normas dela decorrentes.

Artigo 35 - As penalidades pelas infrações previstas nesta Lei não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial.

Parágrafo Único O COMPAT comunicará ao Ministério Público Estadual as infrações cometidas, para as providências civis e penais cabíveis.

Artigo 36 - Sem prejuízo das demais cominações estabelecidas em normas federais, estaduais e municipais, os infratores sujeitar-se-ão as seguintes sanções:

- I.** multa;
- II.** embargo;
- III.** revogação da autorização;
- IV.** cassação da licença;
- V.** demolição de obra ou remoção de atividade incompatível com as normas pertinentes;
- VI.** interdição e suspensão das atividades incompatíveis com as normas pertinentes;
- VII.** obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo.
- VIII.** perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo poder público.



CÂMARA MUNICIPAL DE QUISSAMÃ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Parágrafo Único A multa de que trata o inciso I deste artigo corresponderá a, no mínimo, 30% (trinta por cento) e no máximo 100% (cem por cento) do valor venal do respectivo bem tombado.

Artigo 37- As multas serão impostas mediante auto de infração pelo COMPAT, devendo conter:

- I. nome do infrator e seu domicílio;
- II. local e dia da lavratura;
- III. menção do fato que constitui a infração e do dispositivo legal violado;
- IV. notificação ao infrator para pagar a multa devida ou apresentar defesa nos prazos previstos.

Parágrafo Único A assinatura do autuado não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

Artigo 38- À imposição da multa caberá defesa junto ao COMPAT, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação.

Artigo 39- A intimação será comprovada pela assinatura do intimado ou de preposto seu ou, no caso de recusa, com declaração escrita de quem fizer a intimação, acrescendo-se 2 (duas) testemunhas.

§ 1.º A autoridade competente poderá optar pela intimação por via postal ou telegráfica, com aviso de recepção.

§ 2.º A intimação será sempre feita por via postal ou telegráfica, toda vez que houver recusa do intimado em receber a intimação.

Artigo – 40- A intimação deverá ser feita por edital quando a pessoa a ser intimada ou seu preposto não for encontrada, considerando-se feita a intimação 20 (vinte) dias após a data de publicação do edital, uma única vez, em periódico de circulação no Município.

Artigo – 41- O Poder Executivo regulamentará esta Lei, bem como os procedimentos necessários à implementação do Fundo Municipal de Preservação.

Artigo – 42- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura M. de Quissamã, em 08 de janeiro de 2007.

Armando Cunha Carneiro da Silva
Prefeito Municipal

Publicado no Jornal
FOLHA DA MANHÃ
Em, 12/01/07
Edição 04
Ass.: *[assinatura]*
Abraão Cordeiro Nakhle
Diretor de Departamento
de Estatística e Informação
Matr.: 3322

Câmara Municipal de
Quissamã - RJ
APROVADO
Em 30/11/2006
Em 2º turno 05/12/2006
[assinatura]
Milton Pessanha
Presidente da C.M.Q.