ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR Nº 010 , DE 03 DE setembro DE 1992.

EMENTA: Dispõe sobre os critérios complementares estabelecidos para o Setor Especial Histórico e o Setor Especial de Transição do Município de Barra Mansa e dá outras providências.

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DAS DEFINIÇÕES E DELIMITAÇÕES

Art. 1º - Para efeito desta Lei compreende-se como Setor Especial Histórico a parcela do território municipal representativa da História da cidade onde se encontram os elementos tradicionais de sua memória da cultura arquitetônica local e de significado popular e ou paisagístico.

Parágrafo Único - As áreas definidas como Setor Especial Histórico - SEH, são aquelas demarcadas nos mapas de Zoneamento e Uso do Solo envolvendo total ou parcialmente as seguintes Edificações e Sítios:

a) o Prédio da Câmara Municipal de Barra Mansa;

b) a Praça da Bandeira;

c) o Parque Centenário;

d) o Clube Municipal;

e) a Estação Ferroviária;

f) a Igreja de São Sebastião e o átrio externo.

Art. 2º - Considera-se Setor Especial de Trânsito - SET, as áreas demarcadas nos mapas de Zoneamento e Uso do Solo Urbano, estabelecendo a transição necessária à preservação do Setor Especial Histórico - SEH, compreendida por edificações e terrenos com testadas para os seguintes logradouros:

I - Rua República do Paraguai; Rua Duque de Caxias (trecho); Rua Juiz Antonio Cianni; Praça da Bandeira;

Cont....

Scanned with CamScanner

Av. Dario Aragão; Rua Cristovão Leal, Siqueira Campos (trecho), Alameda Glaziou

II - Rua Andrade Figueira; Rua Monsenhor Costa.

Art. 3º - Consideram-se Sítios Urbanos significativos de memória e da cultura arquitetônica local, dependentes de estudos complementares e regulamentadores para sua definição e abrangência, aqueles localizados nas áreas urbanas centrais do Distrito - de Nossa Senhora do Amparo, do Distrito de Floriano, do Distrito de Rialto e localidade de Antonio Rocha.

SEÇÃO II

DAS CLASSIFICAÇÕES

Art. 4º - Para efeito desta Lei, as edificações e sítios urbanos no SEH e aqueles de caráter isolado, se classificam em 03(três) categorias, segundo seu valor histórico, arquitetônico e paisagístico:

I - Unidade Monumento - aquelas que por possuirem valorização histórica e arquitetônica, serão consideradas patrimônio da população barramansense;

II - Unidade de Composição - aquelas que, embora de valorização histórica e arquitetônica de importância menor , ganham valorização paisagística, quando compõem um quadro urbano - significativo;

III - Sítios de Preservação - sítios ou espaços urbanos ou rurais, edificados ou não, que por sua importância no - conjunto em que se inserem, sejam passíveis de preservação.

CAPÍTULO II

DOS CRITÉRIOS E INCENTIVOS

SEÇÃO I

DO TOMBAMENTO DOS BENS

Art. 5º - O tombamento de bens móveis, obras, monumentos e sítios urbanos ou rurais de representatividade histórica e arquitetônica, será efetuado no Município de Barra Mansa com fundamento no art. 216, inciso IV, parágrafos 1º e 4º da Constituição Federal; artigo 319, inciso X e artigo 321 da Constituição Estadual; e artigo 180, inciso VIII, artigo 182 - incisos IV e V e artigo 185 da Lei Orgânica Municipal e em conformidade com as disposições da presente Lei e seus regulamentos.

Art. 6º - O tombamento a que se refere o artigo anterior compreende todas as obras feitas pelo homem e sítios - constituídos, que compõem fatos notáveis e tenham valorização definida para o povo de Barra Mansa.

Scanned with CamScanner

Art. 7º - Ao Conselho Municipal de Cultura caberá a indicação ao Executivo Municipal, dos bens que serão objeto de tombamento, fazendo-se acompanhar a indicação de relatório competente que a justifique.

§ 1º - O Conselho Municipal de Cultura poderá valer-se das informações eventualmente dispostas na Prefeitura Municipal de Barra Mansa, em especial de suporte técnico adequado a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento e pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, inclusive de laudos periciais para qualificação do bem tombável.

§ 2º - O Executivo Municipal ao receber a indicação de tombamento pelo Conselho Municipal de Cultura apreciará, discricionariamente, sua conveniência e oportunidade.

Art. 8º - A deliberação do Conselho Municipal de Cultura concluindo pelo tombamento ou a simples instauração do processo interno do Conselho, assegurará a preservação do bem até a decisão final do Prefeito Municipal.

Art. 9º - Para registro de Tombos, o Conselho Municipal de Cultura, sem prejuízo de outros, abrirá o Livro de Tombos de Patrimônio Arquitetônico e Paisagístico e de Sítios de Preservação, para registro circunstanciado e definitivo do bem tombado.

Parágrafo Único - As áreas definidas no art. 1º, parágrafo único desta Lei, serão objetos de prioridade do Conselho Municipal de Cultura.

Art. 10 - Ficam reconhecidas as seguintes modalidades de tombamentos:

a) Tombamento de Ofício - incidente sobre bens do patrimônio público, mediante notificação circunstanciada feita à Entidade a que pertencer o Imóvel;

b) Tombamento Voluntário - que recai sobre bens privados, a ser concretizado pela simples anuência de seu proprietário, quer a pedido quer em atendimento à notificação que se lhe fizer o Poder Público Municipal;

c) Tombamento Compulsório - que incidirá na hipótese do proprietário de imóvel em não anuir à notificação.

Parágrafo Único - Os registros efetuados no Livro de Tombos do Patrimônio Arquitetônico e Paisagístico e de Sítios de Preservação circunstanciarão a modalidade do tombamento e deles constará, caso do descrito nas alíneas "a" e "b" deste artigo, assinatura de anuência do proprietário.

Art. 11 - Tornado definitivo o tombamento com a inscrição no Livro de Tombos respectivo, o Conselho Municipal de

Scanned with CamScanner

Cultura expedirá o documento necessário de Tombamento.

§ 1º - O documento de Tombamento será expedido em 03(três) vias como se segue:

a) 1(uma) via ao proprietário do Imóvel;

b) 1(uma) via para Arquivo no Conselho Municipal de Cultura;

c) 1(uma) via para registro no Cadastro de Registro de Imóveis competente.

§ 2º - O documento de Tombamento guarnecerá espaço adequado para a assinatura do Prefeito Municipal, bem como do Secretário Municipal de Planejamento, do Secretário Municipal de Educação e Cultura, e do Presidente do Conselho Municipal de Cultura.

Art. 12 - Os proprietários de imóveis vizinhos ao bem tombado serão notificados do ato de tombamento, após o registro do mesmo no Registro de Imóveis, e garantirão ao mesmo as seguintes condições:

a) A não alteração do ambiente e da paisagem - adjacente, sem prévia consulta ao Conselho Municipal de Cultura e à Secretaria Municipal de Planejamento;

b) a plena visibilidade do Bem Tombado quando na colocação de anúncios, letreiros e coberturas de fachadas, sob pena de retirada compulsória.

Art. 13 - O Conselho Municipal de Cultura e a Secretaria Municipal de Planejamento poderão definir, previamente, as condições de vizinhança necessárias à manutenção e valorização do - bem tombado, inclusive a alteração de gabaritos, recuos e harmonia - arquitetônica que contribuam para valorizar o bem tombado.

Art. 14 - As Unidades Monumento, quando declaradas pelo Executivo Municipal através de Decreto competente, após - indicação do Conselho Municipal de Cultura, não poderão sofrer modificações até que sejam definitivamente tombadas, segundo o trâmite regulamentador.

Parágrafo Único - As Unidades Monumento, quando assim declaradas, poderão ser objeto de obras que visem sua restauração ou reforma, a juízo do Conselho Municipal de Cultura e da Secretaria Municipal de Planejamento, através da Assessoria de Pesquisa e Planejamento - APP, que promoverá a análise do projeto apresentado e a emissão do alvará de construção específico.

Art. 15 - As Unidades de Composição, quando assim declaradas pelo Executivo Municipal, através de Decreto competente, após indicação do Conselho Municipal de Cultura, poderão ser reformadas e alteradas no seu interior, devendo porém manter as facha-

Scanned with CamScanner

fachadas exteriores intactas e sem acréscimos.

Parágrafo Único - Nas Unidades de Composição, quando assim declaradas, poderão ser executadas as obras citadas no caput deste artigo, inclusive pintura externa, notificando a Prefeitura - Municipal que, a juízo do Conselho Municipal de Cultura e da Secretaria Municipal de Planejamento, através da APP, para emitir Alvará de Construção específico.

SEÇÃO II
DOS INCENTIVOS E CONVÊNIOS

Art. 16 - Quando efetivados os tombos, segundo disposto nesta Lei e seus regulamentos, as Unidades Monumento e as Unidades de Composição estarão isentas do Imposto Predial, permanecendo a obrigatoriedade de pagamento de Imposto Territorial, sobre o valor venal do terreno.

Art. 17 - O trabalho de restauro ou reforma - das fachadas de Unidades de Monumento e Unidades de Composição, devidamente autorizados na forma dos artigos 14 e 15, uma vez realizado, isentará os proprietários do Imposto Territorial por 03(três) - exercícios fiscais, a contar da notificação por parte do proprietário, do término das obras.

§ 1º - O Conselho Municipal de Cultura e a Secretaria Municipal de Planejamento, acompanharão as obras de restauração e recuperação do imóvel, mediante proposta devidamente aprovada pelos mesmos.

§ 2º - A pintura na fachada, comunicada e licenciada pela Prefeitura, executada de 3 em 3 anos, após as obras - de restauração ou reforma, manterão o proprietário isento do Imposto Predial.

Art. 18 - A critério do Conselho Municipal - de Cultura e da Secretaria Municipal de Planejamento, que disporão através de diretrizes, as Unidades Monumento e Unidades de Composição que tiverem suas fachadas alteradas, anterior a promulgação desta Lei, deverão ter recompostas suas fachadas, no prazo de até 02 (dois) anos a contar da notificação emitida pela Prefeitura Municipal.

Art. 19 - As fachadas de Unidades Monumento e Unidades de Composição, que estiverem obstruidas por painéis de suporte de localização e atividades comerciais deverão, a juízo do - Conselho Municipal de Cultura e da Secretaria Municipal de Planejamento, ser retiradas até o prazo de 90(noventa) dias, contados da - notificação emitida pela Prefeitura Municipal.

Scanned with CamScanner

Art. 20 - A Prefeitura Municipal poderá contribuir para a restauração da Unidade Monumento ou de Composição, através de sua Administração Direta e Indireta.

Parágrafo Único - As obras de restauração das Unidades Monumento ou de Composição, poderão ser realizadas com a aceitação do proprietário e sem ônus para este.

Art. 21 - Os proprietários de imóveis no Setor Especial Histórico e no Setor Especial de Transição, poderão fazer uso da Transferência de Potencial Edificável, na forma a ser regulamentada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 22 - Poderão ser realizados convênios e contratos com Entidades Financeiras, bem como particulares e pessoas jurídicas, assim como Autarquias, Empresas e Entes da União e do Estado, tendo como objetivo a restauração do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Município de Barra Mansa.

Parágrafo Único - O Município, dentro de suas atribuições legais poderá, mediante Lei Municipal, oferecer incentivos e isenções necessárias ao cumprimento do disposto no caput deste artigo.

CAPÍTULO III

DA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO DO SETOR ESPECIAL DE TRANSIÇÃO E DO SETOR ESPECIAL HISTÓRICO

SEÇÃO I

DO SETOR ESPECIAL DE TRANSIÇÃO - SET

Art. 23 - As unidades edificadas destituídas de valor histórico ou arquitetônico, ou lotes vagos que se encontrem no Setor Especial de Transição - SET, poderão ser alteradas ou edificados respeitando-se o disposto no Código de Edificações, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano e ainda as limitações técnicas abaixo:

I - A nova edificação não terá mais do que 3 (três) pavimentos com altura limitada a 12(doze) metros;

II - a taxa de ocupação máxima será de 80%(oitenta por cento);

III - será admitida a ocupação de até 100%(cem por cento) do pavimento térreo, se este for destinado a comércio;

IV - o recuo será de 3,00m(três) metros;

V - as edificações destinadas a comércio estarão livres da exigência de recuo;

VI - as novas edificações deverão prever vagas

Scanned with CamScanner

de estacionamento conforme definido na tabela 4 da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

Parágrafo Único - As edificações já existentes, que sofrerem acréscimo, poderão alcançar os índices estabelecidos por este artigo, observadas as características de cada caso.

Art. 24 - No Setor Especial de Transição,quanto à adequação de uso, deverá ser observado o disposto nos incisos abaixo:

I - Adequado - Uso comercial ocupado por atividades como: galerias de arte, oficinas de arte, floriculturas,bares, restaurantes, teatros, comércio varejista de pequeno porte , consultórios e escritórios;

II - Tolerado - uso residencial, inclusive residencial transitório.

Art. 25 - As atividades já licenciadas e já em funcionamento, que não se enquadrarem nos incisos do art. 24 - desta Lei,poderão ter sua licença renovada, sendo proibidas ampliações na construção ou atividade.

Parágrafo Único - O caput deste artigo não - se aplica aos casos de atividades nociva, incômoda ou perigosa,que deverão atender o disposto no Capítulo V da Lei de Zoneamento e - Uso do Solo Urbano.

SEÇÃO II

DO/ USO DAS EDIFICAÇÕES DO SETOR ESPECIAL HISTÓRICO E DAS UNIDADES ISOLADAS

Art. 26 - A edificação tombada como bem patrimonial cuja atividade em uso esteja licenciada poderá ter sua licença renovada, observado o parágrafo único do art. 25 desta - Lei.

Art. 27 - Os novos usos pretendidos serão - submetidos a Secretaria Municipal de Planejamento e ao Conselho Municipal de Cultura que determinarão, respeitando-se no mínimo o disposto no art. 24 desta Lei.

SEÇÃO III

DOS ANÚNCIOS E PROPAGANDAS COMERCIAIS

Art. 28 - A instalação de anúncios e propagandas comerciais, bem como painéis e placas indicativas de lojas comerciais e escritórios, deverão obedecer as seguintes normas básicas:

I - Os elementos de sustentação das placas não poderão ser fixados em detalhes ornamentais das fachadas;

Scanned with CamScanner

II - os painéis e placas indicativas de atividades e outras, não obstruirão a visão das fachadas;

III - receber tratamento estético adequado;

IV - o projeto de instalação de anúncios e - propagandas deverá ser previamente submetidos ao Conselho Municipal de Cultura e Secretaria Municipal de Planejamento.

Parágrafo Único - Os proprietários dos imóveis definidos como Unidades Monumento ou de Composição, enquadrados nesta Seção, deverão efetivar a substituição adequada de suas - instalações, conforme prescrito no artigo 18.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29 - A preservação e manutenção dos imóveis a que se referem esta Lei, aplica-se também aos Órgãos Públicos de Administração Estadual e Federal, bem como os painéis públicos, equipamentos, posteamento, jardins e iluminações externas, passíveis de exigências por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 30 - As sanções e multas provenientes do não cumprimento desta Lei, serão regulamentados por Decreto, e propostas em estudo conjunto pela Secretaria Municipal de Planejamento, pela Secretaria Municipal de Fazenda e pelo Conselho Municipal de - Cultura.

Art. 31 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA 03 de setembro de 1992

ISMAEL ALVES DE SOUZA
Prefeito

Scanned with CamScanner