PROJETO DE LEI Nº 101/2025

"Dispõe sobre a preservação do patrimônio histórico-cultural e das fachadas arquitetônicas históricas no município de Maracás-BA e dá outras providências."

O Vereador Heraldo Pires de Lima Júnior, na qualidade de representante do Poder Legislativo de Maracás, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação dos Vereadores desta Casa o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica instituída a política de preservação, proteção e conservação das fachadas arquitetônicas e do patrimônio edificado de valor histórico, artístico ou cultural no Município de Maracás-BA.

Parágrafo único. Esta Lei tem por fundamento:

I – A competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual (art. 30, I e II, da Constituição Federal);

II – A competência comum para proteger o patrimônio histórico, cultural e artístico (art. 23, III, da Constituição Federal);

III – O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que prevê o tombamento de imóveis como instrumento da política urbana;

IV – Os princípios da função social da cidade e da propriedade, da preservação da memória urbana e do interesse público.

Art. 2º Entende-se por fachada arquitetônica histórica a parte visível e frontal de edificação que represente valor histórico, artístico, arquitetônico ou cultural para o Município, a ser definida em inventário ou por meio de tombamento.

Art. 3º São objetivos desta Lei:

I – Proteger as características originais das fachadas e dos imóveis de valor histórico;

II – Incentivar a recuperação e a restauração de imóveis descaracterizados;

III – Promover a educação patrimonial e a valorização da memória urbana;

IV – Estimular o turismo histórico-cultural no Município.

Art. 4º. Ficam sujeitos às normas desta Lei os imóveis reconhecidos como de valor histórico, artístico ou cultural pelo Poder Público Municipal, com base em critérios técnicos.

Art. 5º. É permitida a realização de obras nos imóveis abrangidos por esta Lei, desde que seja preservada a conformação original da fachada, mediante prévia autorização do órgão municipal competente, na forma a ser regulamentada pelo Poder Executivo.

§ 1º Para a consecução dos objetivos desta Lei, o Poder Executivo, por meio de seus órgãos competentes, adotará, entre outras, as seguintes providências:

I – Promoverá estudos técnicos e consultas públicas sobre os imóveis a serem protegidos;

II – Notificará os proprietários dos imóveis incluídos no inventário ou em processo de tombamento;

III – Disponibilizará orientação técnica aos interessados na conservação e restauração de seus imóveis;

IV – Exercerá a fiscalização para o cumprimento desta Lei.

§ 2º Aos proprietários notificados caberá o direito de apresentar contestação fundamentada, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação, com base em critérios técnicos, a ser analisada pela Administração Municipal.

§ 3º Será permitida a modernização de interiores, instalações elétricas, hidráulicas e adaptações de acessibilidade, desde que não comprometam a integridade da fachada e dos elementos arquitetônicos preservados.

Art. 6º O Poder Executivo poderá conceder incentivos aos proprietários de imóveis que promovam a preservação, tais como:

I – Redução ou isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

II – Apoio técnico para elaboração de projetos de restauração.

Art. 7º A fiscalização do cumprimento desta Lei será realizada pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, na forma da regulamentação a ser expedida pelo Poder Executivo.

Art. 8º. Constituem infrações a esta Lei:

I – A demolição total ou parcial da fachada ou do imóvel protegido sem autorização;

II – A descaracterização por reformas incompatíveis com o padrão histórico;

III – A negligência na conservação que resulte em dano ou risco de ruína à edificação.

Art. 9º. As infrações a esta Lei sujeitarão o proprietário ou responsável às seguintes penalidades, aplicadas de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

I – Multa de até 10 (dez) salários mínimos, a ser regulamentada pelo Poder Executivo;

II – Obrigação de restaurar o bem às suas características originais, às custas do infrator;

III – Embargo da obra e interdição do imóvel, se necessário.

Art. 10. Fica expressamente vedada, a partir da data de publicação desta Lei, a demolição, modificação ou descaracterização de quaisquer imóveis potencialmente enquadráveis como de valor histórico, arquitetônico ou cultural, até que o Poder Executivo regulamente a matéria e inicie a elaboração do Inventário Municipal.

§ 1º A vedação a que se refere o *caput* aplica-se a todo imóvel construído há mais de 50 (cinquenta) anos ou que esteja situado em áreas reconhecidas como de interesse histórico-cultural pelo Município, conforme mapa a ser definido em regulamento.

§ 2º O descumprimento do disposto neste artigo caracterizará dano ao patrimônio cultural, sujeitando o infrator às penalidades previstas no art. 9º desta Lei.

§ 3º O Poder Executivo poderá publicar, a título de acautelamento, a lista de imóveis sujeitos ao regime de proteção preventiva de que trata este artigo.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Maracás, 11 de julho, de 2025

Heraldo Pires de L. Junior

Heraldo Pires de Lima Junior

Vereador

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa à preservação do patrimônio histórico e arquitetônico de Maracás, especialmente no que se refere às fachadas de imóveis antigos que constituem parte fundamental da identidade cultural da cidade. Muitas dessas construções, situadas principalmente no centro e em ruas tradicionais, apresentam traços singulares da arquitetura colonial e do urbanismo interiorano, configurando-se como verdadeiros marcos visuais da nossa história.

Preservar tais fachadas não significa impedir o desenvolvimento urbano, mas assegurar que o progresso caminhe lado a lado com a memória coletiva, promovendo um crescimento sustentável que respeita nossas raízes. A iniciativa contribui ainda para o fortalecimento do turismo cultural e para o estímulo ao orgulho dos maracaense por sua terra.

A proposta está alinhada com diretrizes de valorização do patrimônio histórico e cultural previstas na Constituição Federal, além de contribuir para o fortalecimento do sentimento de pertencimento da população e para a formação de uma cidade mais consciente da sua trajetória.

Diante disso, solicito o apoio dos nobres colegas vereadores para aprovação deste projeto, que representa um compromisso com a história, a cultura e o futuro de Maracás.

Maracás, 11 de julho de 2025.

Heraldo Pires De Lima Júnior
Vereador