ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Mangaratiba

PROJETO DE LEI Nº 58 /2018

Ao Expediente
p/ Leitura
Em 27 NOV 2018
Presidente

02

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA LEI DE TOMBAMENTO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O **PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA**, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

de Tombamento Municipal do Município de Mangaratiba

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Art. 1º – Cria a Lei de tombamento do Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba que é constituído pelos bens de natureza material e imaterial, públicos ou privados, tombados individualmente ou em conjunto, dotados de valor estético, ético, filosófico, histórico, paisagístico, etnográfico ou científico, cuja preservação e proteção sejam de interesse público.

Parágrafo 1º – Os bens que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio cultural municipal, depois de inscritos separada ou agrupadamente nos Livros de Tombo ou de Registro, de que trata essa Lei.

03

Parágrafo 2º – Equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos ao tombamento os monumentos naturais, sítios e paisagens que importe conservar e/ou proteger por feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Parágrafo 3º – Ficam também sujeitos a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais de natureza imaterial que constituam importantes referências culturais e relacionem-se à identidade, à memória e à ação de grupos sociais mangaratibenses.

Parágrafo 4º – Incluem-se ao Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba os bens imóveis inventariados relacionados no Anexo I da presente lei e fundamentados na Lei Municipal Nº 107, de 13 de abril de 1987.

Art. 2º – A proteção ao Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba é dever de todos, cabendo à Administração Pública promover sua proteção especial através das medidas de preservação previstas nesta lei e nos demais instrumentos legais e normativos.

I – Promover e estimular a difusão do Patrimônio Cultural visando a sua preservação e apropriação social.

II – Desenvolver modelos de gestão da política de preservação do Patrimônio Cultural do Município de forma articulada entre os entes públicos, a sociedade civil e os organismos nacionais e internacionais; e

04
30

III – Promover e apoiar a formação técnica especializada para a preservação do Patrimônio Cultural do Município

Parágrafo 2º – Compete à Fundação Mário Peixoto – FMP a gestão dos Patrimônios Culturais do município de Mangaratiba, fundamentados pela Lei Municipal Nº 105, de 29 de dezembro de 1986.

I – Coordenar a implementação e a avaliação da política de preservação do Patrimônio Cultural do Município, em consonância com a legislação Federal, Estadual e Municipal que rege a matéria;

II – Promover a identificação, a documentação, o reconhecimento, o tombamento, bem como o registro dos bens considerados como Patrimônio Cultural do Município no Livro do Tombo respectivo;

III – Elaborar normas e procedimentos para a regulamentação das ações de preservação do Patrimônio Cultural do Município, orientando as partes envolvidas na sua preservação;

Parágrafo 3º – Compete ao Município, através dos órgãos próprios, proteger e fiscalizar os bens considerados como Patrimônio Cultural do município de Mangaratiba e exercer as competências estabelecidas na legislação municipal, especialmente:

I – Promover a salvaguarda, a conservação, a restauração e a revitalização do Patrimônio Cultural Edificado protegido pelo Município.

05

II – Fiscalizar, através de seus órgãos, o Patrimônio Cultural protegido pelo Município com vistas a garantir a sua preservação, uso e fruição.

III – Aplicar as sanções previstas em lei, visando à preservação do Patrimônio Cultural protegido pelo Município.

Capítulo II

Dos Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

Art. 4º – São instrumentos de proteção ao Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba, sem prejuízo de outras formas de acautelamento:

I – Plenos:

a) Tombamento;

b) Registro.

II – Auxiliares:

a) Inventário;

b) Vigilância.

Art. 5º – Serão determinados pelo Conselho Municipal de Cultura - CMC os seguintes livros de inscrição do Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba, os quais poderão adotar a forma eletrônica:

I – Livro do Tombo do Patrimônio Cultural Edificado e Paisagístico;

II – Livro do Tombo do Patrimônio Cultural Documental, Etnográfico, Artístico e Arqueológico;

III – Livro do Registro do Patrimônio Cultural Imaterial.

§ 1º Caberá à Fundação Mário Peixoto – FMP a guarda e conservação dos livros dispostos nesse artigo, garantindo a inviolabilidade das suas informações.

§ 2º Nos casos em que o bem a ser protegido não se enquadre nos Livros acima relacionados, poderão ser abertos outros Livros.

SEÇÃO I
DO INVENTÁRIO

Art. 6º – O procedimento de Inventário de Bens Imóveis do Patrimônio Cultural do Município é ato administrativo de identificação e compilação das características e peculiaridades históricas e de relevância cultural dos bens imóveis, públicos ou privados, do Município.

§ 1º O procedimento de Inventário classificará os bens imóveis como de interesse de preservação.

§ 2º Na execução do procedimento de Inventário serão adotados critérios técnicos e fundamentados, podendo ser de natureza histórica, artística, arquitetônica, sociológica, paisagística e antropológica, entre outros, nos termos da regulamentação própria.

07

§ 3º Qualquer pedido de inclusão ou exclusão de bens particulares no Inventário do Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba deverá ser encaminhado, nos termos do regulamento próprio, para deliberação pelo Conselho Municipal Cultura.

§ 4º A deliberação de inclusão ou exclusão do inventário de bens pelo Conselho Municipal de Cultura – CMC deverá ser subsidiada por parecer técnico fundamentado da Departamento Técnico competente, podendo ainda o CMC solicitar parecer técnico de outros órgãos e entidades competentes, tais como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e o Instituto Estadual do Patrimônio Artístico e Cultural (INEPAC).

Art. 7º – Os bens inventariados ou em processo de inventário não poderão sofrer intervenção, restauração, reparação ou adequação sem prévia autorização da Fundação Mário Peixoto – FMP nem poderão, ainda, serem descaracterizados, mutilados, demolidos, obstruídos ou destruídos, sendo dever do proprietário ou possuidor sua preservação e conservação, sob pena de multa e demais cominações legais.

§ 1º A intervenção, restauração, reparação, movimentação dos bens móveis poderá ser autorizada, mediante solicitação junto ao Departamento Técnico do Patrimônio Cultural Documental, Artístico, Imaterial e Arqueológico, que funcionará sob a coordenação da Fundação Mário Peixoto – FMP.

§ 2º A intervenção, restauração, reparação ou adequação, a reforma da edificação, a reciclagem do uso ou acréscimo de área construída dos bens imóveis poderá ser autorizada, mediante solicitação junto à Fundação Mário Peixoto.

08

§ 3º Para as edificações habitadas poderá o proprietário solicitar autorização emergencial para realizar pequena manutenção, no sentido de manter, sustentar, consertar ou conservar, a qual deverá ser analisada em tempo hábil pelo órgão competente.

§ 4º Havendo risco iminente à segurança dos habitantes do imóvel de que trata o parágrafo anterior, o proprietário poderá realizar, nos termos do regulamento próprio, a manutenção prévia mínima a garantir a segurança, devendo comunicar posteriormente ao Departamento Técnico do Patrimônio Cultural Edificado, solicitando a autorização para continuidade do reparo necessário.

SEÇÃO II
DO TOMBAMENTO

Art. 8º – O tombamento é um ato administrativo que declara a singularidade e excepcionalidade de um bem considerado individualmente ou em conjunto, seja móvel ou imóvel, público ou privado, pertencente à pessoa física ou jurídica, em razão do seu valor cultural, histórico, paisagístico, científico, cultural, artístico, turístico, arquitetônico ou ambiental, com instituição de um regime jurídico especial de propriedade como forma a garantir sua preservação e conservação.

§ 1º Qualquer pedido de inclusão ou exclusão de bens móveis ou imóveis particulares nos Livros de Tombo deverá ser encaminhado, nos termos do regulamento próprio, para deliberação pelo Conselho Municipal de Cultura.

§ 2º A deliberação de inclusão ou exclusão dos bens móveis ou imóveis pelo Conselho Municipal de Cultura – CMC deverá ser subsidiada por parecer técnico fundamentado pelo Departamento Histórico da Fundação Mário Peixoto – FMP, podendo ainda o CMC solicitar parecer técnico de outros órgãos e entidades competentes.

§ 3º Um bem para que possa ser tombado não precisa necessariamente se submeter a prévio procedimento administrativo de inventário.

Art. 9º – Os bens tombados ou em processo de tombamento deverão ser conservados e preservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos, mutilados ou movidos pelo seu proprietário ou possuidor, devendo qualquer intervenção, restauração, reparação ou adequação ser previamente autorizada pela Administração Pública Municipal e Fundação Mário Peixoto, sob pena de multa e demais cominações legais.

§ 1º A intervenção, restauração, reparação, movimentação dos bens móveis poderá ser autorizada, mediante solicitação junto aos órgãos competentes da Administração Pública Municipal e Fundação Mário Peixoto.

§ 2º A intervenção, restauração, reparação ou adequação, a reforma da edificação, a reciclagem do uso ou acréscimo de área construída dos bens imóveis poderá ser autorizada, mediante solicitação junto ao Departamento Técnico do Patrimônio Cultural Edificado, que funcionará sob a coordenação da Fundação Mário Peixoto.

§ 3º Para as edificações habitadas poderá o proprietário solicitar autorização emergencial para realizar pequena manutenção, no sentido de manter,

sustentar, consertar ou conservar, a qual deverá ser analisada em tempo hábil pelo órgão competente.

§ 4º Havendo risco iminente à segurança dos habitantes do imóvel de que trata o parágrafo anterior, o proprietário poderá realizar, nos termos do regulamento próprio, a manutenção prévia mínima a garantir a segurança, devendo comunicar posteriormente ao Departamento Técnico do Patrimônio Cultural Edificado, solicitando a autorização para continuidade do reparo necessário.

Art. 10º – Ao proprietário do bem tombado compete, dentre outros:

I – conservar e preservar o bem, seu acervo integrante e seu entorno, mantendo suas características e qualidades;

II – realizar às suas custas as obras de conservação e reparação, quando necessárias;

III – permitir a fiscalização exercida pela Administração Pública, facilitando o acesso ao bem e contribuindo para a adoção de medidas necessárias à execução da lei;

IV – adequar a destinação, aproveitamento e utilização do bem, visando à garantia de sua conservação

Art. 11 – O proprietário do bem tombado que não dispuser do total de recursos financeiros para realizar as obras necessárias à sua conservação e

reparação, deverá comunicar o fato ao Conselho Municipal de Cultura por meio de requerimento escrito instruído com:

I – relação das obras que precisam ser realizadas no bem, com orçamentos contendo a estimativa dos seus valores;

II – prova da condição financeira que impeça a realização imediata das obras;

III – apresentação de plano de trabalho, com cronograma de realização das obras no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses.

Parágrafo Único – As obras de caráter urgente não poderão ser incluídas no plano de trabalho, devendo ser realizadas imediatamente pelo seu proprietário, exceto quando comprovada a hipossuficiência econômica.

Art. 12 – Para efeitos dessa lei entende-se por obras de caráter urgente aquelas que, quando não realizadas, exponham a risco ou perigo:

I – a estrutura do bem tombado, sua funcionalidade ou características;

II – a vida, a integridade ou a saúde de pessoas;

III – a estrutura de imóvel vizinho, conforme o caso.

Art. 13 – O Conselho Municipal de Cultura analisará o requerimento, podendo indeferi-lo nas seguintes hipóteses, sem prejuízo à aplicação das sanções cabíveis:

12

I – ausência ou insuficiência dos documentos mínimos necessários à sua apreciação;

II – ausência de comprovação da condição de hipossuficiência econômica que se mostre impeditiva a realização das obras;

III – má-fé do proprietário, com utilização indevida do requerimento para retardar, prejudicar ou suspender a prática de atos de fiscalização.

Art. 14 – Deferido o requerimento, o Conselho Municipal de Cultura fixará a relação dos serviços e o prazo mínimo em que deverão ser executadas pelo proprietário.

§ 1º O prazo para a execução das obras fixado pelo Conselho Municipal de Cultura começará a contar a partir da data de recebimento da comunicação por escrito do ato administrativo pelo proprietário do imóvel protegido.

§ 2º As regras e critérios de fiscalização das obras do plano serão dispostos em ato do Poder Executivo.

SEÇÃO III
DO REGISTRO

Art. 15 – O registro é um ato administrativo que tem por objetivo declarar um bem cultural de natureza imaterial como integrante do patrimônio cultural de Mangaratiba.

Art. 16 – Poderão ser objeto de registro:

13

I – os saberes, como os conhecimentos e modos de fazer típicos de um grupo ou comunidade;

II – as celebrações, como festas, rituais e demais manifestações comemorativas coletivas;

III – as formas de expressão, como manifestações literárias, musicais, artesanais, plásticas, cênicas e lúdicas;

IV – os lugares de paisagem natural, como cachoeiras, rios, praias, ilhas, janelas de mata atlântica; e os onde se exercem atividades humanas, como mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas.

SEÇÃO IV
DA VIGILÂNCIA

Art. 17 – A vigilância é o conjunto de atos, ações, medidas e providências praticadas pela Administração Pública de forma isolada ou integrada com outros órgãos, entidades ou instituições, públicas ou privadas, de qualquer esfera de governo, voltados à fiscalização do patrimônio cultural protegido, visando sua conservação e preservação.

Art. 18 – A vigilância apresenta caráter subsidiário em relação aos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, podendo ser aplicada de forma simultânea aos demais instrumentos e medidas de acautelamento.

Art. 19 – Para execução da vigilância, a Administração Pública poderá, sem prejuízo a outros meios legais, utilizar-se de recursos tecnológicos bem como a participação da comunidade para o monitoramento e proteção dos bens do patrimônio cultural, tais como implantação de alerta na indicação fiscal do imóvel, adoção de medidas fiscalizatórias e denúncias pelo cidadão por meio dos canais de comunicação mantidos pela municipalidade.

Capítulo III

Das Diretrizes do Procedimento Administrativo de Inventário, Tombamento e Registro

Art. 20 – Os procedimentos administrativos de Inventário, Tombamento e Registro serão regulamentados por ato do Poder Executivo e poderão ser iniciados:

I – voluntariamente, a pedido do proprietário do bem;

II – de ofício ou compulsoriamente, por ato da Administração Pública Municipal;

III – a requerimento de qualquer interessado.

Art. 21 – A regulamentação de que trata o artigo anterior atenderá aos princípios da legalidade, publicidade, ampla defesa e contraditório, ao disposto na presente lei e, em especial:

15

I – tramitação dos processos perante o Conselho Municipal de Cultura – CMC;

II – análise e parecer técnico do Departamento Técnico competente;
III – ciência do proprietário sobre a tramitação;

IV – prazo não inferior a 30 (trinta) dias para a manifestação dos interessados.

Capítulo IV
Da Fiscalização

Art. 22 – A fiscalização do Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba dar-se-á:

I – ordinariamente, mediante inspeção periódica pela Administração Pública Municipal ou sempre que entender necessário;

II – extraordinariamente, quando houver denúncia formulada por qualquer cidadão.

§ 1° A fiscalização do patrimônio cultural compete à Fundação Mário Peixoto – FMP, exceto nos casos de intervenção não licenciada do Patrimônio Cultural Edificado, cuja competência é da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo – SMOU, com auxílio da Fundação Mário Peixoto.

16

§ 2º Os critérios, limites e ações de fiscalização do patrimônio cultural serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

§ 3º A fiscalização como ato de poder de polícia é de competência dos órgãos públicos, podendo o cidadão formular denúncia pelos diversos canais de comunicação mantidos pela Administração Pública Municipal.

TÍTULO II
DAS PENALIDADES

Capítulo I
Disposições Comuns

Art. 23 – O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta lei ou nas normas regulamentadoras implicará em aplicação de penalidades ao proprietário pela Administração Pública, sem prejuízo de outras medidas administrativas e judiciais que se fizerem necessárias.

Art. 24 – Para efeito dessa lei, a multa pecuniária será fixada considerando o valor do bem protegido, da seguinte forma:

I – em se tratando de bem imóvel, percentual incidente sobre o valor venal do imóvel considerado pelo Município de Mangaratiba para o cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

II – em se tratando de bem móvel, percentual incidente sobre seu valor de mercado ou, quando de difícil ou impossível cotação, sobre o valor estimado do bem.

17

Art. 25 – As penalidades serão aplicadas considerando os seguintes critérios, dentre outros:

I – a natureza da infração;

II – a reincidência;

III – a extensão do dano ou a exposição a perigo do bem protegido;

IV – o comportamento do proprietário para a eclosão do evento tido como danoso ou potencialmente danoso;

V – o estado de conservação do bem após a prática do ato;

VI – o valor econômico e cultural do bem protegido.

Art. 26 – Considera-se reincidente o proprietário que comete nova infração, depois de publicada no Diário Oficial do Município de Mangaratiba a decisão administrativa que o tenha condenado por infração anterior.

Parágrafo Único – Para efeito de reincidência, não prevalece a penalidade anterior se entre a data de publicação no Diário Oficial do Município – DOU de Mangaratiba da decisão administrativa que aplicou a penalidade anterior e a data em que verificada a prática da infração posterior houver decorrido período de tempo igual ou superior a 5 (cinco) anos.

18

Art. 27 – Qualquer penalidade poderá ser aumentada até o dobro quando, em virtude da situação econômica do proprietário, se mostrar ineficaz, embora aplicada em seu percentual máximo.

Art. 28 – Ficará isento da penalidade ou terá reduzido em até 2/3 (dois terços) do seu valor, o proprietário que no prazo de Impugnação, cumulativamente:

I – comprovar que o evento que ensejou a lavratura do Auto de Infração se deu por caso fortuito, força maior ou culpa de terceiro;

II – apresentar plano de trabalho em que se compromete a promover a restauração, reparação, reforma ou reconstrução do bem protegido, conforme o caso, com prazo de conclusão de até 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 29 – Sem prejuízo à aplicação de outras penalidades, a falta de conservação ou destruição do bem imóvel protegido acarretará ao seu proprietário:

I – a obrigação de reconstruir ou restaurar o bem protegido;

II – a revogação de eventual incentivo fiscal ou de potencial construtivo concedido em razão do caráter cultural do imóvel;

III – a obrigação de devolver os valores utilizados a título de potencial construtivo, acrescidos de multa de 50% (cinquenta por cento), juros de mora e correção monetária.

19

Parágrafo Único – Na impossibilidade de reconstrução ou restauração do bem preservado e sendo possível a realização de nova edificação, deverá obrigatoriamente, observar a área e o volume do imóvel destruído ou demolido, ou ainda, os parâmetros de zoneamento, observado sempre o que for mais restritivo, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas nesta lei.

Capítulo II

Das Penalidades em Espécie

Art. 30 – Destruir, demolir, deteriorar ou mutilar bem protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial: Multa, a critério do poder executivo ou de de 50% (cinquenta por cento) a 80% (oitenta por cento) do valor do bem protegido.

Art. 31 – Reformar, reparar, pintar, restaurar ou alterar o bem protegido, por qualquer forma, sem prévia autorização da Administração Pública Municipal ou em desacordo com a autorização concedida: Multa, a critério do poder executivo, ou de 20% (vinte por cento) a 70% (setenta por cento) do valor do bem protegido.

Art. 32 – Deixar de realizar as obras de conservação, manutenção, prevenção e reparação do bem protegido: Multa, a critério do poder executivo ou de 30% (trinta por cento) a 80% (oitenta por cento) do valor do bem protegido.

Art. 33 – Deixar de observar quaisquer das normas ou regramentos estabelecidos para os bens da área de entorno: Multa, a critério do poder

executivo ou de 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem protegido.

Art. 34 – Apresentar requerimento de plano de trabalho a que alude o art. 11 dessa lei com o fim de retardar, prejudicar ou suspender a prática de atos de fiscalização: Multa, a critério do poder executivo ou 20% (vinte por cento) do valor venal do bem protegido.

Art. 35 – Construir em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ambiental, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da Administração Pública Municipal ou em desacordo com a autorização concedida: Multa, a critério do poder executivo ou de 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem protegido.

Art. 36 – Retirar, mover ou deslocar bem móvel protegido para fora dos limites territoriais do Município de Mangaratiba, sem prévia autorização da Administração Pública Municipal: Multa, a critério do poder executivo ou de 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem protegido.

Art. 37 – Deixar de comunicar ao órgão municipal competente o extravio, furto ou roubo de bem móvel protegido: Multa, a critério do poder executivo ou de 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem protegido.

21

Art. 38 – Verificado o descumprimento a quaisquer das obrigações previstas nesta lei, será lavrado Auto de Infração pelo órgão competente que deverá conter, no mínimo, o seguinte:

I – nome e endereço do responsável pela prática do ato reputado como contrário a presente lei;

II – local em que a ocorrência se tiver verificado;

III – data da constatação da ocorrência;

IV – descrição sucinta da ocorrência;

V – capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido, inclusive o valor da multa.

Parágrafo Único – O proprietário do imóvel será notificado para, querendo, apresentar Impugnação ao Auto de Infração, no prazo de 30 dias, ou a critério do poder executivo.

Art. 39 – Os demais procedimentos administrativos de aplicação de penalidade, inclusive de tramitação de impugnação, recurso e julgamento serão regulamentados por ato do Poder Executivo atendendo ao disposto na presente lei e aos princípios da legalidade, publicidade, ampla defesa e contraditório.

Capítulo III

Dos Incentivos a Bens Imóveis

22
3

Art. 40 – Os proprietários de imóveis declarados como de valor cultural poderão contar com os seguintes incentivos, sem prejuízo de outros previstos em leis e decretos, a fim de assegurar-lhes a sua conservação, preservação e manutenção:

I – redução ou isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

II – enquadramento em leis de incentivo a cultura;

III – incentivos construtivos;

IV – parceria entre poder público e a iniciativa privada.

Parágrafo Único – O Poder Público Municipal regulamentará a forma e as condições para a concessão dos incentivos dispostos nesse artigo.

Art. 41 – O incentivo construtivo consistirá na autorização para ser edificada construção acima dos limites previstos pela legislação em vigor, mediante compromisso formal do proprietário do imóvel de valor cultural de preservá-lo, com a execução pelo proprietário do projeto de restauro e sua aprovação prévia pelo Poder Público Municipal.

Parágrafo Único – O ato de formalização do compromisso será averbado à margem da matrícula do imóvel a ser preservado.

Art. 42 – O incentivo construtivo será concedido preferencialmente para construção no próprio terreno em que se encontre edificado o imóvel de valor

cultural, desde que haja área remanescente e obedecidas as condições impostas pelo Departamento Técnico do Patrimônio Cultural Edificado.

Parágrafo Único – No caso de utilização do potencial construtivo no próprio lote onde está edificado o imóvel de valor cultural, mediante restauração integral do bem protegido, o poder público poderá conceder ao proprietário aumento não oneroso de porte comercial ou residencial, desde que observado os parâmetros do zoneamento.

Art. 43 – Não sendo possível a utilização total ou parcial do incentivo na forma do artigo anterior, poderá ser o mesmo transferido para outro imóvel, nos termos da legislação vigente.

Art. 44 – O potencial concedido poderá ser restabelecido a cada 15 (quinze) anos, condicionada a boa conservação ou mediante apresentação de alvará de restauro do imóvel de valor cultural, nos termos do regulamento próprio.

Art. 45 – O incentivo construtivo poderá ser transferido para outro imóvel na forma de acréscimo de coeficiente e de número de pavimentos e porte comercial nos termos do regulamento próprio.

Art. 46 – Uma vez formalizada a concessão do incentivo, responderá o proprietário do valor cultural, histórico ou arquitetônico pela sua conservação, sob pena das sanções previstas nesta lei.

Parágrafo Único – Na hipótese de destruição ou demolição do imóvel sobre o qual foi concedido incentivo construtivo, o valor correspondente à metragem do potencial concedido deverá ser restituído ao Poder Público pelo valor vigente do potencial construtivo comercializado pelo Município à

24

época da restituição, a ser calculado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, ou a critério do poder executivo uma Secretaria competente, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas nesta Lei.

Art. 47 – Para efeito de aprovação de projetos de intervenção em bens imóveis protegidos nos termos desta lei, junto ao Município de Mangaratiba, a área de construção do bem como sua área de projeção não serão computadas no cálculo de coeficiente de aproveitamento nem na taxa de ocupação.

Art. 48 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de sessões, 27 de novembro de 2018.

Fernando Luiz Peixoto Freijanes
Vereador Autor

ANEXO I

Relação do Patrimônio Cultural do Município de Mangaratiba os bens imóveis inventariados relacionados neste "Anexo" da presente lei e fundamentados na Lei Municipal Nº 107, de 13 de abril de 1987.

Tombado pelo IPHAN:

- Igreja Matriz de Nossa Senhora da Guia e Cruzeiro de Pedra

Processo 773-T, inscrição 402, Livro Histórico fls.65 – 03/08/1967

REGISTRADOS PELO IPHAN:

- Estrada do Atalho – 2010
- Parque das Ruínas do Saco – 2010
- Parque das Ruínas do Sahy
- Casarão do Sahy (Prédio do antigo Engenho do Gago)

PELO INEPAC

- Ruínas do Povoado do Saco

Processo E-03/33718/78 – 16/04/1979

- Igreja Nossa Senhora de Santanna – Itacuruçá

Processo E-03/30914/79

Tombamento Provisório – 12/06/1980

Tombamento definitivo - 26/01/1983

- Chafariz – Mangaratiba (Início da Rua Coronel Moreira)

Processo E-03/30914/79

Tombamento provisório- 12/06/1980

Tombamento Definitivo – 26/01/1983

- Bebedouro da Barreira – Estrada São João Marcos

Processo E-03/30914/79

Tombamento Provisório – 12/06/1980

Tombamento definitivo - 26/01/1983

- Sobrado "Barão do Sahy" – Rua Cel Moreira, 173 - Centro

Processo E-03/7755/83

Tombamento Provisório – 20/06/1983

Tombamento definitivo - 31/08/1990

BENS E IMÓVEIS CONSTANTES NO INVENTÁRIO DO INEPAC

- Prédio da Prefeitura Municipal (Rua Cel. Moreira, 232 – Centro)
- Antigo Engenho do João Gago (Sahy) hoje área de reserva do Sahy
- Estrada São João Marcos (Estrada Imperial)
- Solar "Pomar da Casa Branca" – Estrada São João Marcos

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Câmara Municipal de Mangaratiba

27

JUSTIFICATIVA

Através do tombamento é concedido ao bem cultural um atributo para que nele se garanta a continuidade da memória. É o ato de reconhecer o valor cultural de um bem, que o transforma em patrimônio oficial e institui regime jurídico especial de propriedade, levando-se em conta sua função social. O tombamento não retira a propriedade do imóvel e nem implica em seu congelamento, permitindo transações comerciais e eventuais modificações, previamente autorizadas e acompanhadas, além do auxílio técnico do órgão competente e sob supervisão.

A montagem do processo de tombamento tem como objetivo fornecer subsídios sobre bens culturais que, analisados, permitirão decisão quanto à pertinência do uso desse recurso legal para promover sua salvaguarda. A Lei de tombamento é essencial para a preservação da história do nosso País.

Sala de sessões, 27 de novembro de 2018.

Fernando Luiz Peixoto Freijanes
Vereador Autor