Lei Ordinária nº 1458 de 13 de Dezembro de 2018

Dispõe sobre a preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Armação dos Búzios e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS

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

CAPÍTULO I

Do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural

Art. 1º. A preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Armação dos Búzios é dever de todos os seus cidadãos.

§ 1º O Poder Público Municipal dispensará proteção especial ao patrimônio histórico, cultural e natural do Município, segundo os preceitos desta Lei e de regulamentos para tal fim.

§ 2º Esta Lei se aplica às coisas pertencentes tanto às pessoas físicas, como às pessoas jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

Art. 2º. O Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município de Armação dos Búzios é constituído por bens móveis e imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

Art. 3º. Para fins desta Lei, os termos e expressões a seguir são assim definidos:

I – Tombamento: é a submissão de certo bem, público ou particular, a um regime especial de uso, e realiza-se através de procedimento administrativo, conduzindo ao ato final de inscrição da coisa num dos livros de tombo, expedindo-se a correspondente notificação ao proprietário do bem a ser tombado, objetivando a oportunidade de defesa.

II – Coisas Tombadas: permanecem no domínio e posse de seus proprietários, não podendo em caso algum ser demolidas, destruídas ou mutiladas, nem pintadas ou reparadas, sem prévia autorização do órgão competente.

Art. 4º. O Município procederá ao tombamento dos bens que constituem o seu Patrimônio Histórico, Cultural e Natural segundo os procedimentos e regulamentos desta Lei, através do assessoramento do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC, e com a sua inscrição, isolada ou agrupadamente, no competente Livro do Tombo Municipal.

Art. 5º. Fica instituído o Livro do Tombo Municipal destinado à inscrição dos bens que o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural considerar de interesse de preservação para o Município.

CAPÍTULO II

Do Processo de Tombamento

Art. 6º. O tombamento processar-se-á mediante Ato Administrativo, ouvindo o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, por iniciativa:

a) do Chefe do Executivo;
b) do proprietário;
c) de qualquer do povo, mediante proposta escrita, da qual constem elementos suficientes de identificação do bem a ser tombado;
d) do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Art. 7º. Instaurado o processo de tombamento passam a incidir sobre os bens as limitações ou restrições administrativas próprias do regimento de preservação de bem tombado, até decisão final.

Art. 8º. Se o processo de tombamento for de iniciativa do proprietário, este deve protocolar requerimento dirigido ao Chefe do Executivo, instruído com a documentação indispensável para a descrição do bem e declaração de que se obriga a conservar o bem, sujeitando-se às cominações legais.

§ 1º Quando o requerente não puder assumir a obrigação de conservação prevista no caput deste artigo, deverá declarar as razões da impossibilidade.

§ 2º O requerimento do proprietário poderá ser indeferido, após consulta ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, com fundamento em parecer técnico, caso o bem não tenha os requisitos necessários para integrarem o Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município.

Art. 9º. Se a iniciativa do tombamento for do Chefe do Executivo, ou do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, ou se o requerimento for deferido, o proprietário será notificado por carta registrada com Aviso de Recebimento – AR para, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, oferecer impugnação.

§ 1º Quando desconhecido, ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontra o proprietário, a notificação far-se-á por edital, publicado 1 (uma) vez no Boletim Oficial do Município e 2 (duas) vezes em jornal de circulação regional.

§ 2º A notificação de tombamento deverá conter:

I – o nome do órgão responsável pelo ato e do proprietário com a respectiva qualificação, titularidade e endereço;

II – os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;

III – a descrição e caracterização do bem quanto ao:

a) gênero, espécie, qualidade, quantidade, estado de conservação;

b) lugar em que se encontre;

c) tratando-se de bem imóvel, a descrição deverá ser feita com a indicação de suas benfeitorias, características, localização, logradouro, número, nome dos confrontantes e denominação, se houver.

IV – as limitações, obrigações ou direitos que decorram do tombamento e as cominações;

V – a advertência de que o bem será definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do Município, se o notificado anuir ou não se opor ao ato, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento desta;

VI – a data e a assinatura da autoridade responsável.

Art. 10. No prazo previsto no artigo anterior, o proprietário, possuidor ou detentor do bem poderá opor-se ao tombamento através de impugnação escrita e fundamentada, dirigida à autoridade responsável pelo tombamento, a qual será autuada em apenso ao processo principal e deverá conter:

I – a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem;

II – a descrição e a caracterização do bem, na forma prescrita no inciso III, do artigo anterior;

III – os fundamentos de fato e de direito pelos quais se opõe ao tombamento, que, necessariamente, deverão versar sobre:

a) a inexistência ou nulidade da notificação;

b) a exclusão do bem dentre os mencionados no art. 2º, desta Lei;

c) a perda ou perecimento do bem;

d) ocorrência de erro substancial contido na descrição do bem.

IV – as provas que demonstram veracidade dos fatos alegados.

§ 1º Será liminarmente rejeitada a impugnação, quando:

a) intempestiva;

b) não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso III, deste artigo;

c) houver manifesta ilegitimidade do impugnante.

§ 2º Recebida a impugnação e examinada pelo setor competente, será determinada:

I – a expedição ou renovação da notificação do tombamento, no caso da inexistência ou nulidade da notificação anterior;

II – a remessa dos autos nos demais casos, ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito arguida na impugnação, podendo ratificar, retificar ou suprimir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo ou acolher as razões da impugnação;

III – findo este prazo, os autos serão remetidos ao Chefe do Poder Executivo para decisão final, que decidirá no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 11. Não havendo impugnação ao tombamento, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural manifestar-se-á, mediante Resolução, no prazo previsto no inciso II, do § 2°, do art. 10, e o Chefe do Poder Executivo, decidirá no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 12. Se o parecer do Conselho opinar pelo tombamento do bem, na Resolução deverá constar:

I – descrição do bem;

II – fundamentação das características pelas quais o bem será incluído no Livro Tombo;

III – definição e delimitação da preservação e os parâmetros de futuras instalações e utilizações;

IV – as limitações impostas ao entorno e ambiência do bem tombado, quando necessário;

V – no caso de bens móveis, o procedimento para sua saída do Município;

VI – no caso de tombamento de coleção de bens, relação das peças componentes da coleção e definição de medidas que garantam sua integridade.

Parágrafo único Se o parecer do Conselho for contrária ao tombamento, imediatamente serão suspensas as limitações impostas pelo art. 7°, desta Lei e será dado conhecimento à parte interessada.

Art. 13. Se a decisão do Chefe do Poder Executivo determinar o tombamento do bem, o mesmo fará o ato, por meio de Decreto.

Art. 14. O ato do tombamento será publicado e inscrito no Livro Tombo Municipal, conforme Capítulo III.

Art. 15. Publicado o ato do tombamento, o proprietário será notificado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 16. Em se tratando de bem imóvel, promover-se-á o registro do tombamento no Registro de Imóveis, à margem de transcrição do domínio relativamente ao proprietário do imóvel tombado e aos vizinhos, se o tombamento implicar restrições aos bens do entorno.

CAPÍTULO III

Da Inscrição do Tombamento

Art. 17. O livro tombo será único, sendo que a inscrição dos bens deverá contemplar as seguintes especificações, de acordo com o tipo do bem:

I – bens imóveis:

a) número do processo;
b) identificação do monumento;
c) identificação do proprietário;
d) endereço do imóvel;
e) descrição do bem tombado;
f) natureza da obra;
g) caráter do tombamento;
h) número do ato de tombamento e data de publicação.

II – bens móveis e documentos:

a) número do processo;
b) descrição das características do bem e condições, regime de conservação;
c) condição de que bens públicos móveis não devem sair do Município;
d) compromissos para cedências para mostras fora do Município;
e) número do ato de tombamento e data de publicação.

III – bens naturais/paisagísticos:

a) número do processo;
b) descrição da paisagem;
c) descrição do cone visual a ser preservado;
d) limitações para garantir a integridade visual;
e) identificação de marcos visuais que não podem ser alterados;
f) número do ato de tombamento e data de publicação.

Art. 18. Todos os registros do livro tombo serão numerados.

Art. 19. A Secretaria Municipal de Cultura é o órgão competente para efetuar qualquer registro e averbação no livro tombo, sendo também o órgão responsável pela sua guarda.

CAPÍTULO IV

Da Proteção e Conservação de Bens Tombados

Art. 20. Os bens tombados deverão ser conservados e, em nenhuma hipótese, poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados, devendo aos bens naturais ser assegurada a normal evolução dos ecossistemas.

Art. 21. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Município a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, poderá o Município tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, as suas expensas.

§ 2º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Município tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, as suas expensas, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Art. 22. Os bens tombados de propriedade do Município podem ser entregues com permissão de uso a particulares, sendo estabelecidas as condições de preservação pelo Chefe do Executivo, após parecer do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

Art. 23. No caso de perda, extravio, furto ou danos parciais ou totais do bem tombado, o proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Município, no prazo máximo de 72hs (setenta e duas horas), sob pena de multa equivalente a 2.000 (duas mil) UPFM.

Parágrafo único Recebida a comunicação ou ciente do fato por qualquer meio, o Órgão responsável instaurará sindicância.

Art. 24. O deslocamento ou transferência de propriedade do bem móvel tombado deverá ser comunicado ao Município, pelo proprietário, possuidor, adquirente ou interessado.

Parágrafo único Qualquer venda judicial de bem tombado deverá ser autorizada pelo Município, cabendo a este o direito de preferência.

Art. 25. As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Pública direta ou indireta, com competência para a concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização, desmembramento de terrenos, poda ou derrubada de espécies vegetais, deverão consultar previamente a Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Patrimônio Histórico, antes de qualquer deliberação, em se tratando de bens tombados, respeitando as respectivas áreas envoltórias.

Art. 26. Sem prévia autorização não poderá ser executada qualquer intervenção física na área de influência do bem tombado que lhe possa prejudicar a ambiência, impedir ou reduzir a visibilidade ou, ainda, que, a juízo do Conselho, não se harmonize com o seu aspecto estético ou paisagístico.

Parágrafo único A vedação contida neste artigo estende-se à colocação de painéis de propaganda, tapumes, vegetação de porte ou qualquer outro elemento.

Art. 27. Os bens tombados ficam sujeitos à proteção e vigilância do Município, que poderá inspecioná-los sempre que julgar necessário, não podendo os proprietários ou responsáveis impedir por qualquer modo a inspeção.

Art. 28. O bem móvel tombado não poderá ser retirado do Município, salvo por curto prazo e com finalidade de intercâmbio cultural, a juízo do órgão competente.

CAPÍTULO V

Dos Incentivos Tributários

Art. 29. Os proprietários dos imóveis inscritos no Cadastro do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural Municipal poderão receber incentivos tributários, visando a mantê-los conservados e com suas características originais.

§ 1º O incentivo tributário de que trata este artigo poderá ser:

I – isenção de imposto sobre propriedade predial e territorial urbana - IPTU, desde que respeitadas suas características originais;

II – isenção de imposto sobre:

a) serviço de qualquer natureza no que se refere a obras ou serviços de reforma, restauração ou conservação de edificações visando a recolocá-los ou mantê-los em suas características originais;

b) transmissão de imóveis, desde que o novo proprietário assuma o compromisso existente quanto à preservação do imóvel.

III – isenção de taxa de licença municipal de:

a) aprovação e execução de obras e instalações necessárias à manutenção e/ou recuperação dos imóveis cadastrados ou tombados;

b) instalação de letreiros ou denominações de estabelecimentos comerciais, observada a legislação específica;

c) localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

IV – isenção de taxa de contribuição de melhoria, referente ao imóvel tombado;

V – transferência de potencial construtivo do imóvel.

§ 2º Por características originais dos imóveis, compreende-se a manutenção de sua morfologia e de sua arquitetura, inclusive das fachadas.

§ 3º As isenções de que trata esta Lei serão proporcionais ao estado de conservação do imóvel preservado, que, no caso do IPTU, obedecerá aos seguintes parâmetros:

I – Estado de Conservação Precário: 20% (vinte por cento) de desconto;

II – Estado de Conservação Médio: 40% (quarenta por cento) de desconto;

III – Estado de Conservação Bom: 80% (oitenta por cento) de desconto;

IV – Estado de Conservação Excelente: 100% (cem por cento) de desconto.

§ 4º As isenções das taxas e dos tributos a que se refere o §1º entrarão em vigor no exercício seguinte àquele em que se efetivou o tombamento da coisa.

§ 5º Os incentivos de que trata este artigo poderão ser revogados a critério da Administração Municipal.

Art. 30. Os pedidos de incentivos deverão ser apresentados ao Município, individualizados por tributo e por imóvel, com identificação completa deste e do seu titular.

Art. 31. Recebido o pedido, a autoridade responsável, ouvido o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, avaliará o estado de conservação do imóvel solicitante e informará o valor do desconto proporcional.

Art. 32. Os incentivos que trata este Regulamento serão concedidos por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 33. A concessão de descontos não gera direito adquirido e será anulada se for apurado, posteriormente, que os elementos contidos no requerimento não satisfaziam ou deixaram de satisfazer as hipóteses excludentes de tributação, caso em que o tributo será cobrado com acréscimo de mora, de atualização monetária e mais a penalidade aplicável, se houver dolo ou simulação do contribuinte.

CAPÍTULO VI

Das Penalidades

Art. 34. O descumprimento das obrigações decorrentes do tombamento será apurado em processo administrativo a ser instaurada pelo Município, onde se averiguará a responsabilidade e os danos causados ao bem tombado.

Art. 35. O Poder Executivo, independentemente da fase em que se encontre o processo administrativo, ou mesmo antes da sua instauração, notificará o proprietário para tomar as providências necessárias para evitar o dano do bem ou o risco à comunidade, em prazo assinalado de acordo com as circunstâncias e com as obras indicadas, sob pena de execução direta pelo poder público e ressarcimento aos cofres públicos pelas despesas realizadas.

Art. 36. A confirmação da infração a qualquer dispositivo desta Lei implicará em multa de até 2.000 (duas mil) UPFM – Unidade Padrão Fiscal do Município e se houver como consequência demolição, destruição ou mutilação do bem tombado de até 40.000 (quarenta mil) UPFM.

§ 1º A aplicação da multa não desobriga à conservação, restauração ou reconstrução do bem tombado.

§ 2º As multas terão seus valores fixados pela Secretaria Municipal de Cultura, conforme a gravidade da infração, devendo o montante ser recolhido, à Fazenda Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias da notificação, ou no mesmo prazo após interposição de recurso.

Art. 37. Todas as obras e coisas construídas ou colocadas em desacordo com os parâmetros estabelecidos no tombamento ou sem observância da ambiência ou visualização do bem tombado deverão ser demolidas ou retiradas.

Parágrafo único Se o responsável não o fizer no prazo determinado, o Poder Público o fará e será ressarcido pelo responsável.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Gerais

Art. 38. O Poder Executivo providenciará a realização de convênio com a União e o Estado, bem como acordo com pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, visando à plena consecução dos objetivos desta Lei.

Art. 39. Enquanto não for criado o órgão próprio para execução das medidas aqui previstas, o Chefe do Poder Executivo incumbirá um de seus órgãos já existentes que mais seja capacitado para esse fim.

Art. 40. Aplica-se, no que couber, a legislação federal e estadual, subsidiariamente.

Art. 41. As despesas decorrentes com a aplicação desta Lei correrão à conta de dotações específicas, consignadas nos orçamentos pertinentes.

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

Armação dos Búzios, 13 de dezembro de 2018.

ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA

Prefeito