

LEI Nº 3.998, DE 09 DE SETEMBRO DE 2015

Dispõe sobre a proteção do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município de Santo Ângelo, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO (RS), no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Santo Ângelo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I:

CAPÍTULO I DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO E CULTURAL DO MUNICÍPIO

Art. 1º Constitui Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município de Santo Ângelo o conjunto de bens imateriais ou materiais, móveis ou imóveis, tomados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja proteção, preservação, conservação e defesa sejam de interesse público, devido ao valor ecológico, paisagístico, paleontológico, arqueológico, histórico, arquitetônico, bibliográfico, etnográfico, artístico e/ou folclórico que apresentem.

§ 1º Os bens a que se refere o presente artigo sujeitam-se ao tombamento, nos termos desta Lei, mediante sua inscrição no Livro Tombo, desde que atendidos os seguintes critérios:

- I - preferencialmente os bens públicos;
- II - estado de conservação do imóvel;
- II - o caráter excepcional do bem, que por sua relevância justifique as restrições de uso e costumes e aproveitamento imposto aos circunvizinhos;

§ 2º O imóvel enquadrado no inciso II do parágrafo anterior, conforme avaliação da EPAHC e a critério do Executivo Municipal, fica sujeito à desapropriação.

Art. 2º Equiparam-se aos bens referidos no art. 1º, sujeitando-se a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importam conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela atividade humana.

Art. 3º A presente Lei se aplica às coisas pertencentes, tanto às pessoas físicas, como às pessoas jurídicas de direito público e privado.

Parágrafo Único – Excetua-se as obras de origem estrangeira que:

- I - pertençam às representações diplomáticas ou consulares acreditadas no País;
- II - adornem veículos pertencentes a estrangeiros que façam carreira no País;
- III - pertençam, legal e regularmente, à casa de comércio de objetos históricos ou artísticos;
- IV - sejam trazidas ao território do Município para exposições comemorativas, educativas comerciais;
- V - tenham sido importados regularmente por empresas estrangeiras, especificamente para adorno de seus respectivos estabelecimentos.

CAPÍTULO II DO INVENTÁRIO

Art. 4º O Poder Executivo realizará o inventário e cadastro arquitetônico do município, para preservação da fisionomia urbana da cidade e da identidade cultural do povo santo-angelense.

Art. 5º Integrarão esse inventário e cadastro os imóveis de valor histórico ou artístico e aqueles que, por se encontrarem inseridos no cotidiano do santo-angelense, constituem elemento de sua identidade cultural.

Parágrafo único – Serão considerados para este fim os seguintes itens:

- I - imóveis de extraordinário valor artístico, histórico ou cívico para a cidade;
- II - imóveis de relevante valor arquitetônico, em sua totalidade ou com elementos originais de determinada época que configurem a identidade cultural da cidade.

Art. 6º Os imóveis inventariados e cadastrados deverão ser mantidos ou restaurados em sua estrutura, observando-se elementos, técnicas e essência construtiva, no que concerne ao uso e ainda no que se refere ao contexto relativo à imagem dos conjuntos ou núcleos arquitetônicos, de modo a assegurar o espaço inerente a sua territorialidade.

Art. 7º Os imóveis inventariados e cadastrados serão considerados parte do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município, para fim de proteção pelo poder público.

Art. 8º O Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município será implantado por meio da listagem dos imóveis, com a indicação das características necessárias à sua identificação.

Parágrafo único - Serão atribuídos Graus de Preservação aos imóveis inventariados e o tombamento deve sempre levar em consideração os graus atribuídos anteriormente pelo inventário. Os graus irão variar entre Grau 1, Grau 2 e Grau 3, conforme estabelecido no Anexo I desta Lei.

Art. 9º A iniciativa do processo de inclusão de imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município poderá ser da Administração Municipal ou do interessado, devendo, neste caso, o requerente instruir o processo com todos os elementos

necessários, como matrícula atualizada do lote, memorial descrevendo o porquê da intenção de incluir determinado imóvel no inventário, levantamento fotográfico do mesmo, interno e externo, além das residências adjacentes.

§ 1º Caso haja necessidade de complementação de documentos ao processo, a EPACH solicitará ao requerente.

§ 2º O proprietário do imóvel será notificado e terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentação de impugnação.

§ 3º A impugnação deverá apresentar os elementos necessários, de fato e de direito, pelos quais o proprietário se opõe à inclusão do imóvel no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município.

§ 4º A impugnação será examinada no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, pelo COMPAHC, que encaminhará seu parecer ao Prefeito.

§ 5º Os proprietários dos imóveis incluídos no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município, tomarão ciência da listagem de forma coletiva, por meio de publicação em veículo de comunicação de grande circulação.

Art. 10 A lista dos imóveis, vencidos os prazos de que trata o artigo 9º, com inclusão no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município, já aprovada pelo COMPAHC, será homologada pelo Prefeito Municipal.

Art. 11 A inclusão ou exclusão de imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município poderá ser cancelada com base em parecer fundamentado do COMPAHC e homologado pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único – A degradação física da edificação inventariada não poderá ser alegada pelo proprietário como fundamentação para justificar o cancelamento da inclusão de imóvel na listagem do Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis do Município.

Art. 12 O Poder Executivo determinará, através de portaria, a criação da Equipe do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural – EPAHC, órgão autônomo e deliberativo vinculado a Secretaria Municipal de Cultura, encarregado de assuntos referentes ao inventário, à proteção, preservação, conservação e defesa do patrimônio cultural do município de Santo Ângelo.

Parágrafo único – A Equipe do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural – EPAHC, será formada por equipe técnica habilitada para as análises e propostas pertinentes ao desempenho de suas funções, tendo no mínimo, em seu corpo técnico: 02 (dois) arquitetos; 01 (um) engenheiro civil; 01(um) historiador, 01 (um) assessor jurídico, todos servidores do município.

CAPÍTULO III DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

Art. 13 É dever do Poder Executivo, garantir o bom andamento e a instrução dos processos de tombamento, bem como o controle urbanístico dos bens tombados, o assessoramento técnico aos membros do COMPAHC, o incentivo à continuidade dos trabalhos preservacionistas, para o que manterá equipe permanente e habilitada profissionalmente para tal, a EPAHC.

Art. 14 A Secretaria Geral do Município manterá:

- I - Livro de Tombo Histórico e Cultural;
- II - Livro de Tombo Paisagístico.

Art. 15 O processo de Tombamento poderá ser iniciado através de:

- I - requerimento do proprietário;
- II - requerimento de qualquer cidadão;

§ 1º Na hipótese do inciso I e II, opinando o COMPAHC pelo tombamento, submeterá o parecer à homologação do Prefeito, para que se proceda ao tombamento provisório do bem.

§ 2º O presidente do COMPAHC promoverá o arquivamento do processo, quando indeferidos os requerimentos ou rejeitadas as proposições dos conselheiros.

Art. 16 Efetuando o tombamento provisório do bem, o presidente do COMPAHC promoverá a intimação do proprietário para, querendo, impugnar a medida no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da intimação.

Parágrafo Único – Somente poderá ser incluído no processo de tombamento o imóvel que já se encontra listado e qualificado no inventário do município.

Art. 17 A intimação do proprietário se fará:

- I - pessoalmente, se domiciliado ou residente no Município;
- II - por carta registrada, com aviso de recebimento, se domiciliado ou residente fora do Município;
- III - por edital, publicado na imprensa local, quando:
 - a) for o mesmo desconhecido;
 - b) ignorado, incerto ou inacessível o lugar onde se encontra;
 - c) a demora de intimação pessoal possa prejudicar seus efeitos.

Parágrafo Único – Mesmo nas hipóteses dos incisos I e II, a intimação será feita por edital, quando destinada a terceiros, ao conhecimento público ou for essencial à finalidade do ato.

Art. 18 O mandado de intimação conterá:

- I - o nome do proprietário ou possuidor a qualquer título;
- II - os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;
- III - a descrição e localização do bem;

IV - a advertência de que, se o tombamento provisório não for impugnado no prazo previsto no artigo 16, será o processo encaminhado ao Prefeito Municipal, o qual procederá ao tombamento definitivo do bem que passará a integrar o Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município;

V - as limitações, obrigações e direitos decorrentes do tombamento;

VI - data e assinatura da autoridade competente.

Parágrafo Único – Em se tratando de imóvel, a descrição do bem atenderá a todos os requisitos legais para efeito de averbação na matrícula no registro de imóveis.

Art. 19 O proprietário ou possuidor a qualquer título que não concordar com o tombamento, poderá impugná-lo. A petição de impugnação deverá conter:

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

II - os fundamentos de fato e de direito pelos quais se opõe ao tombamento, que só poderão versar sobre:

a) inexistência ou nulidade da intimação;

b) hipóteses não previstas nos artigos 1º e 2º;

c) perda ou perecimento do bem;

d) erro substancial na descrição do bem;

III - as provas, se for o caso, de veracidade do que alega.

Art. 20 Será liminarmente rejeitada a impugnação, quando:

I - intempestiva;

II - não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso II do Artigo anterior;

III - o impugnante for parte ilegítima.

Art. 21 Recebida a impugnação, o COMPAHC procederá ao julgamento no prazo de 60 (sessenta) dias, em sessão pública, que deverá ter a presença de conselheiros em número não inferior a 70% (setenta) por cento, apurando-se o resultado pela maioria absoluta dos votantes.

§ 1º Provida à impugnação será o processo arquivado.

§ 2º Os pedidos de impugnações fundadas em inexistência ou nulidade de intimação serão recebidos pelo Presidente do COMPAHC, que decidirá em despacho motivado no prazo de 10 (dez) dias, cabendo recurso da decisão no prazo de 15 (quinze) dias para o prefeito municipal.

§ 3º Proferida a decisão de que trata o § 2º deste artigo e intimado o interessado, se o recurso for provido o processo será arquivado, mas se lhe for negado provimento, o imóvel passará a integrar o Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município em caráter definitivo.

CAPÍTULO IV DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Art. 22 As obras de conservação, reparação, restauração e reciclagem, deverão ser executadas somente mediante autorização da EPAHC.

Art. 23 Para efeitos desta Lei, considera-se:

§ 1º Obra de conservação e intervenção de natureza preventiva, que consiste na manutenção do estado de preservação do bem cultural, com em ações de revisão, limpeza, lubrificação, pintura, imunização, impermeabilização, capinação, entre outras;

§ 2º Obra de reparação e intervenção de natureza corretiva, que consiste na substituição, modificação ou eliminação dos elementos integrantes, visando à permanência de sua integralidade ou estabelecer a sua conformidade com o conjunto edificado.

§ 3º Obra de restauração e intervenção, também de natureza corretiva na reconstituição de sua feição original, mediante a recuperação da estrutura efetuada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, ou expurgo de elementos estranhos.

§ 4º Obra de reciclagem é a intervenção que consiste no reaproveitamento de edificações antigas, adaptando-se para usos compatíveis com sua tipologia formal, sem prejuízo da linguagem do prédio, mediante atitudes de: conservação, reparação, restauração e reciclagem, integrando ou não novas construções necessárias à nova utilização.

Art. 24 Nos casos de perda, extravio, furto perecimento ou destruição total ou parcial do bem, o proprietário ou possuidor do mesmo deverá comunicar a ocorrência a EPAHC, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 25 Os bens tombados ficam sujeitos à proteção, vigilância e fiscalização permanente, podendo ser inspecionado sempre que a EPAHC ou o COMPAHC julgarem necessário.

Art. 26 O bem móvel tombado não poderá ser retirado do território do Município, salvo por curto prazo e com finalidades de intercâmbio cultural, a juízo da EPAHC.

Art. 27 Verificada a urgência para a realização de obras de conservação em qualquer bem tombado definitivamente, recusando-se o proprietário ou possuidor a realizá-las, o município poderá fazê-las, após notificação por escrito do proprietário e mediante posterior ressarcimento do erário.

Parágrafo Único – A requerimento do proprietário que comprovar insuficiência de recursos para realizar obras de conservação ou restauração do bem tombado, o Município poderá assumir o ônus de sua execução.

Art. 28 Sem prévia autorização do Município, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças de imóvel tombado, que ponha em risco sua integridade, lhe possa

impedir ou reduzir a visibilidade ou, a juízo da EPAHC, não se harmonize com o aspecto estético ou paisagístico do bem tombado.

§ 1º A vedação contida neste artigo se estende à colocação de painéis de propaganda, tapumes, ou qualquer outro objeto com os mesmos efeitos.

§ 2º Para os fins deste artigo, a EPAHC definirá os imóveis da vizinhança que sejam afetadas pelo tombamento, notificará seus proprietários ou possuidores, tanto do tombamento, como das restrições a que se sujeita seu bem.

Art. 29 Para o efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, a EPAHC comunicará o descumprimento das disposições desta Lei à autoridade policial e ao Ministério Público, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

Art. 30 Cancelar-se-á o tombamento por decisão do Prefeito Municipal, homologando Resolução proposta pelo COMPAHC.

CAPÍTULO V DOS ESTÍMULOS AO TOMBAMENTO

SEÇÃO I DOS ESTÍMULOS FISCAIS

Art. 31 Os imóveis inventariados pelo Município terão o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana reduzido, proporcional ao estado de conservação do imóvel preservado e obedecerá aos seguintes parâmetros:

- I – Estado de Conservação Precário: 30% (vinte por cento) de desconto;
- II – Estado de Conservação Médio: 50% (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.

Art. 32 Os imóveis tombados definitivamente pelo município serão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano, por 5 (cinco) anos, renovável sucessivamente na medida em que o proprietário cumprir com o determinado nesta lei.

Parágrafo Único – O prazo de que trata este artigo poderá ser prorrogado, desde que o proprietário se comprometa e manter o imóvel adequadamente preservado.

Art. 33 Os estabelecimentos prestadores de serviço em imóveis tombados com base na presente Lei gozarão dos seguintes benefícios, relativamente ao Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza.

- I - redução de 20% (vinte por cento) no valor ou imposto devido, quando calculado com base no preço dos serviços;
- II - isenção, quando o imposto for calculado por meio de alíquotas fixas.

Art. 34 São isentos de taxa de aprovação de projeto, taxa de licença para execução de obras e certidões que o município venha expedir, bem como de taxa de vistoria do imóvel para tais fins, nas obras regularmente realizadas em imóvel tombado.

Art. 35 As isenções e reduções das taxas e dos tributos que se referem esta lei entrarão em vigor no exercício seguinte àquele em que se efetivou o tombamento da coisa.

SEÇÃO II

DA COMPENSAÇÃO PELA REDUÇÃO DA FACULDADE DE CONSTRUIR

Art. 36 O proprietário de bem imóvel tombado poderá transferir a qualquer título, para outro imóvel, a faculdade de construir área equivalente à diferença entre a área máxima de construção permitida para o imóvel tombado, de conformidade com a legislação urbanística vigente à época do tombamento, e a área efetivamente construída do imóvel tombado.

§ 1º Poderá ser feita a transferência tanto do índice de aproveitamento como da taxa de ocupação, observando-se o máximo de cada índice previsto no plano diretor e respeitando-se os recuos.

§ 2º O proprietário de imóvel tombado que não possuir um segundo imóvel que possa ou queira fazer uso da transferência de índices urbanísticos, poderá vendê-lo a terceiros, sendo que, na matrícula do registro de imóveis, deverá constar esta venda.

Art. 37 Compete ao Escritório da Cidade proceder ao cálculo das áreas transferíveis e acrescíveis de que trata o artigo anterior.

Art. 37-A Compete ao EPAHC analisar e conceder, se for o caso, compensações tais como recuos laterais, recuo de fundo, reentrâncias e poços de ventilação, taxa de ocupação e de permeabilidade, índice de aproveitamento, entre outras que o EPAHC julgar pertinente, devido às limitações que sofrerá o imóvel com o tombamento.

Parágrafo Único – O proprietário deverá encaminhar um anteprojeto com memorial descritivo ao EPAHC, contendo as compensações que almejar, com suas devidas justificativas.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES

Art. 38 As infrações às disposições desta Lei serão punidas com multas variáveis de 1 (um) a 100 (cem) vezes a unidade de referência instituída pelo Município.

§ 1º A fixação do valor da multa se fará de acordo com a gravidade da infração.

§ 2º À reincidência, mesmo genérica, se aplicará multa em dobro da anteriormente fixada.

Art. 39 A multa será equivalente a duas vezes o valor do bem tombado, quando este:

- I - for destruído com dolo;
- II - perecer ou for extraviado, com culpa;
- III - for retirado do território do Município, sendo impossível o seu retorno.

Art. 40 Independentemente da penalidade pecuniária, o Município poderá, para conservação do bem tombado:

- I - interditar atividade ou uso;
- II - embargar obra;
- III - revogar ou cassar licença, autorização, permissão ou concessão.

Art. 41 O procedimento tendente à aplicação de penalidades e à adoção das medidas previstas no artigo anterior será regulado em Lei especial.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 42 Fica instituído o Fundo do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município – FPAHCM, instrumento de financiamento à manutenção, vigilância e fiscalização do patrimônio arquitetônico, histórico e cultural.

Art. 43 Constituem-se receitas do FPAHCM:

- I- recursos orçamentários do município;
- II- contribuições, transferências, subvenções, auxílios ou doações de setores públicos ou privados, nacionais ou internacionais;
- III- resultado de convênios, contratos ou acordos, celebrados com instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;
- IV- resultado das multas aplicadas pelo não cumprimento da presente Lei;
- V- outros recursos, créditos e rendas adicionais ou extraordinárias que, por sua natureza, possam ser destinados ao FPAHCM;

Art. 44 Os recursos destinados ao FPAHCM devem ser depositados em estabelecimento oficial, em conta corrente denominada Fundo do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município.

§ 1º A cada final de exercício financeiro, os recursos repassados ao FPAHCM, não utilizados, serão transferidos para utilização pelo Fundo, no exercício financeiro subsequente.

§ 2º Do montante efetivamente repassado ao FPAHCM, até cinco por cento (5%) poderá ser destinado à manutenção do Fundo.

§ 3º É vedada a aplicação de recursos do Fundo do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural do Município no custeio de outros projetos que não aqueles com finalidade instituída por esta Lei.

Art. 45 A gestão dos recursos do Fundo ficará sob a responsabilidade da Equipe do Patrimônio Arquitetônico, Histórico e Cultural – EPAHC, enquanto a administração dos recursos é de responsabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 46 Enquanto não for constituído a EPAHC, no prazo de 90 (noventa) dias, o Município com base em parecer da Equipe Multidisciplinar, poderá negar licença para construção, reforma ou demolição, para proteger os imóveis que se enquadram nas disposições dos artigos 1º e 2º desta Lei.

Art. 47 Aplica-se, no que couber, a legislação federal e estadual, subsidiariamente.

Art. 48 Fica revogada a Lei Municipal nº 3.781, de 25 de novembro de 2013.

Art. 49 Esta Lei será regulamentada, no que for necessário.

Art. 50 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.
CENTRO ADMINISTRATIVO JOSÉ ALCEBÍADES DE OLIVEIRA, em 09 de Setembro
de 2015.**

**LUIZ VALDIR ANDRES
Prefeito**

ANEXO I

I - Grau de Preservação 1 - GP1: os imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam a preservação de suas características arquitetônicas, artísticas e decorativas internas e externas. Em sua maioria são imóveis de excepcional importância histórica e/ou arquitetônica, ou que mantêm a maioria das características originais, sofrendo poucas alterações ao longo do tempo, sendo, entretanto, passíveis de restauro. Os bens enquadrados neste nível não poderão, em hipótese alguma, ser destruídos, descaracterizados ou inutilizados, podendo vir a ser tombado. São muitas vezes relevantes por sua conotação histórica;

II - Grau de Preservação 2 - GP2: os imóveis componentes do Patrimônio Cultural que ensejam a preservação de suas características arquitetônicas, artísticas e decorativas externas, ou seja, a preservação integral de sua(s) fachada(s) pública(s) e volumetria. Esses imóveis poderão sofrer intervenções internas, desde que mantidas e respeitadas suas características externas;

III - Grau de Preservação 3 - GP3: os imóveis importantes para a leitura do conjunto urbano, que ainda apresentam, na maioria dos casos, alguns elementos de cunho arquitetônico significativo na fachada, mas que foram fortemente descaracterizados. Mesmo assim, sua fachada compõe, com as demais edificações do entorno, um conjunto harmônico, que deverá ser preservado. Poderá sofrer intervenções internas e externas, acrescentando ou não novos elementos, desde que não seja descaracterizada sua ambiência já configurada com os imóveis de nível “1” e “2”. Excetuando-se alguns casos em que, em decorrência de sua ambiência urbana, com predomínio de atividades comerciais, será permitido algum tipo de intervenção na fachada, desde que orientada e de acordo com critérios de departamento responsável pela preservação dos imóveis inventariados.