



## **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 14/2025.**

"Dispõe sobre a defesa, proteção, registro e valorização do patrimônio cultural material e imaterial do Município de Piquete; cria o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Piquete – COMDEPHAAPPI; estabelece procedimentos de tombamento, fiscalização, incentivos, medidas emergenciais e regime sancionatório; e dá outras providências".

### **CAPÍTULO I - Das Disposições Iniciais**

**Art. 1º** Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de Piquete os bens de natureza material e imaterial, individuais ou coletivos, portadores de referência à identidade, à memória, à história, às práticas culturais, ao meio ambiente construído e à paisagem, nos termos do art. 216 da Constituição Federal.

**§ 1º** Integram, exemplificativamente, o patrimônio histórico e cultural municipal:

- I** - edificações e conjuntos arquitetônicos;
- II** - sítios, monumentos e paisagens naturais e culturais;
- III** - acervos documentais, bibliográficos e iconográficos;
- IV** - bens móveis de valor histórico, artístico, técnico ou científico;
- V** - manifestações, saberes, ofícios, festas, rituais e práticas coletivas de natureza imaterial.

**§ 2º** Os bens referidos no caput poderão ser objeto de registro, inventário, tombamento provisório ou definitivo, plano de salvaguarda e demais instrumentos de proteção dispostos nesta lei.



**§ 3º** Exetuam-se da constituição do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico, urbanístico e paisagístico os bens de origem estrangeira que:

**I** - Pertencem às representações diplomáticas ou consulares sediadas no País.

**II** - Sejam trazidos ao Município para exposições comemorativas, educativas ou comerciais.

**Art. 2º** Para efeitos desta Lei, entende-se por:

**I - tombamento:** medida administrativa de proteção que impõe limitações e obrigações sobre bens históricos e culturais, visando garantir sua proteção e conservação;

**II - registro:** ato administrativo de reconhecimento e inscrição de bem histórico e cultural, sem que necessariamente impliquem restrição patrimonial ampla;

**III - entorno:** área delimitada ao redor de bem tombado sujeita a normas de proteção;

**IV - salvaguarda:** conjunto de ações destinadas à proteção do patrimônio imaterial.

## **CAPÍTULO II - Do Conselho (COMDEPHAAPPI)**

**Art. 3º** Fica criado o Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Piquete – COMDEPHAAPPI, órgão colegiado de caráter técnico-consultivo e deliberativo, com competência para aplicar as disposições desta Lei.

**Art. 4º** Compete ao COMDEPHAAPPI:

**I** - cadastrar bens cujas características ensejam tombamento, instruir e manter o Livro de Tombo e o Registro Municipal de Bens Culturais, incluindo bens de natureza imaterial;

**II** - propor tombamento provisório e definitivo;



- III** - proceder tombamento provisório e definitivo;
- IV** - encaminhar ao chefe do poder executivo, para homologação, proposta de tombamento definitivo;
- V** - manter o Livro de Tombo;
- VI** - comunicar o tombamento de bens ao oficial do Cartório do Registro para a realização dos competentes assentamentos, bem como ao Poder Judiciário e órgãos estadual e federal de tombamentos;
- VII** - emitir parecer técnico sobre intervenções, obras, reformas, demolições e projetos que afetem bens tombados ou áreas de entorno;
- VIII** - definir diretrizes de preservação, planos de manejo e diretrizes de uso para bens e áreas tombadas;
- IX** - promover, ceder ou celebrar convênios, parcerias e cooperações técnicas com órgãos estaduais, federais, universidades e entidades públicas e privadas;
- X** - propor inclusão de dotações orçamentárias específicas;
- XI** - fiscalizar e adotar medidas administrativas previstas nesta lei;
- XII** - propor normas técnicas e anexos de procedimentos (laudos, ARTs, RRTs, TRTs e memoriais descritivos);
- XIII** - promover programas de assistência técnica, financiamento e capacitação;
- XIV** - incentivar a participação social, publicidade dos processos e realização de audiências públicas quando necessário.

**Art. 5º** A composição do COMDEPHAAPPI observará os seguintes critérios:

- I** - 1 (um) representante do Gabinete do Prefeito e um suplente;
- II** - 1 (um) representante da Secretaria de Turismo, Cultura e Desenvolvimento Econômico e um suplente;



**III - 1** (um) representante da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos e um suplente;

**IV - 1** (um) representante da Secretaria de Planejamento e Finanças e um suplente;

**V - 1** (um) representante da Secretaria de Justiça ou Procuradoria Jurídica Municipal e um suplente;

**VI - 1** (um) representante da Secretaria de Educação e um suplente;

**VII - 1** (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente e um suplente;

**VIII - 1** (um) representante da Câmara Municipal e um suplente;

**IX - 3** (três) representantes da sociedade civil e um suplente para cada, escolhidos entre entidades culturais, associações comunitárias, fundações, organizações tradicionais (como Rotary Club, Maçonaria, associações de bairro entre outros) e profissionais das áreas de história, arquitetura, urbanismo ou áreas correlatas;

**X - 1** (um) representante de universidade ou instituto de pesquisa com atuação regional, quando houver.

**§ 1º** Os representantes elencados nos incisos I a VII serão indicados pelo Prefeito Municipal, cabendo ao Presidente da Câmara a indicação do representante previsto no inciso VIII.

**§ 2º** Os representantes elencados nos incisos IX e X serão indicados pelos membros já relacionados e submetidos à aprovação do Prefeito Municipal.

**§ 3º** Os membros do Conselho terão mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução, sem prejuízo da dispensa, a qualquer tempo, pelo Prefeito Municipal.

**§ 4º** O Presidente, o Vice-Presidente e o Secretário do Conselho serão escolhidos por eleição entre seus membros.



**§ 5º** A função de Conselheiro será exercida gratuitamente.

**§ 6º** O Conselho reunir-se-á trimestralmente, com a presença de, pelo menos, a maioria simples de seus membros, ou sempre que convocado pelo Presidente, ou ainda, por solicitação de 1/3 (um terço) de seus membros.

**§ 7º** Não havendo aceitação por parte das entidades ou pessoas convidadas, o Conselho poderá exercer suas funções com composição reduzida, não sendo obrigatória a ocupação de todas as vagas.

**§ 8º** Ouvidos os membros do Conselho, o Presidente poderá convidar até 3 (três) pessoas de comprovado conhecimento na matéria a ser tratada, para participar de trabalhos específicos e/ou atividades externas, sem direito a voto.

### **CAPÍTULO III - Do Requerimento, Inventário, Registro e Tombamento**

**Art. 6º** O processo de tombamento e de registro obedecerá aos princípios da legalidade, publicidade, eficiência, participação e razoabilidade, observando-se os prazos máximos previstos nesta Lei.

**Art. 7º** A iniciativa do processo de tombamento poderá ocorrer:

- I - por requerimento do proprietário ou possuidor;
- II - por requerimento de qualquer cidadão;
- III - por proposta de membro do COMDEPHAAPPI;
- IV - por portaria do Prefeito, em casos de relevância pública ou risco iminente.

**Art. 8º** O requerimento para tombamento conterá:

I - Sobre o interessado:

- a) identificação;
- b) endereço.



**II - Sobre o bem:**

- a) descrição;
- b) estado de conservação;
- c) uso ou função atual;
- d) documentação para análise (fotos, filmes, vídeos, desenhos, plantas, mapas, etc).

**III - Justificativa do pedido:**

- a) informações preliminares sobre o valor histórico, cultural e/ou paisagístico do bem, sua trajetória, identidade sociocultural, significação para a memória e/ou para a qualidade de vida do Município.

**Art. 9º** O procedimento administrativo observará os seguintes prazos máximos:

**I** - análise preliminar do objeto e decisão de abertura do processo pelo conselho: 30 (trinta) dias;

**II** - instrução técnica (laudos, vistorias, audiências): até 90 (noventa) dias, salvo prorrogação justificada;

**III** - emissão de parecer do COMDEPHAAPPI: 30 (trinta) dias;

**IV** - homologação ou arquivamento pelo Chefe do Executivo: 30 (trinta) dias.

**§ 1º** Em casos de risco iminente ao bem, o COMDEPHAAPPI poderá decretar o tombamento provisório, com eficácia imediata, pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, em caso de necessidade de instrução complementar, até que sejam cumpridos os procedimentos previstos nos incisos I, II, III e IV deste artigo.

**§ 2º** A intimação do proprietário ou possuidor será realizada no momento em que o Conselho considerar o requerimento apto para o



ínicio do procedimento administrativo de tombamento, garantindo-se a segurança de que nenhum dano será causado ao bem. A intimação poderá ser feita por meios eletrônicos regularmente aceitos, por ofício, por carta registrada ou por publicação oficial, assegurando-se a devida comprovação do ato.

**§ 3º** Iniciados os procedimentos citados no Art. 9º, as autoridades competentes, em especial o Ministério Público e o Chefe do Poder Executivo Municipal, deverão ser notificadas quanto ao início do processo.

**Art. 10º** O mandado de intimação conterá:

- I** - O nome do proprietário ou possuidor a qualquer título;
- II** - Os fundamentos de fato e de direito que justifiquem e autorizem o tombamento;
- III** - A descrição:
  - a) Do gênero, espécie, qualidade e estado de conservação do bem;
  - b) Do local em que se encontra.
- IV** - A advertência de que o bem será definitivamente tombado e integrado ao patrimônio histórico e cultural do Município, se não houver impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias;
- 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 matrícula no registro de imóveis.

**Art. 11** A instauração do processo importará na inscrição do bem no Livro de Tombo provisório e na divulgação pública do ato, com indicação das restrições provisórias aplicáveis.



**Art. 12** O proprietário ou interessado poderá apresentar impugnação administrativa no prazo de 30 (trinta) dias a contar do ato de intimação, devendo a decisão sobre a impugnação observar os princípios do contraditório e ampla defesa. O proprietário ou possuidor a qualquer título poderá opor-se ao tombamento, impugnando-o por petição que 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 de intimação;

b) Não inclusão do bem nas hipóteses dos arts. 1º e 2º desta lei;

c) Perda ou perecimento do bem;

d) Erro substancial na descrição do bem.

**III** - As provas da veracidade dos motivos alegados.

**Art. 13** 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 impugnador for parte ilegítima.

**Art. 14** Ao titular do domínio direto ou indireto não restará direito a indenização de qualquer espécie com o tombamento.

**Art. 15** Recebida a impugnação, o Conselho procederá ao julgamento.

**§ 1º** Admitida a impugnação, será o processo arquivado.

**§ 2º** Rejeitada a impugnação, o tombamento provisório será submetido à homologação do Prefeito Municipal.



**§ 3º** A homologação do Prefeito Municipal importará em tombamento definitivo pelo COMDEPHAAPPI.

**Art. 16** A homologação do tombamento definitivo pelo Chefe do Executivo, após parecer favorável e aprovação em votação pelo COMDEPHAAPPI, gerará a inscrição definitiva no Livro de Tombo e a definição do perímetro de entorno, bem como as condições de uso e conservação.

#### **CAPÍTULO IV - Dos Efeitos, Obrigações e Medidas Administrativas**

**Art. 17** Uma vez tombado, o bem não poderá ser destruído, demolido, mutilado, transferido permanentemente para fora do território municipal, nem sofrer alteração que comprometa as características que motivaram a proteção, salvo autorização expressa do COMDEPHAAPPI e observância das condições técnicas estabelecidas.

**Art. 18** As intervenções, obras gerais, de conservação, reparação e/ou restauração em bens tombados dependerão de projeto e prévia autorização do COMDEPHAAPPI.

**Art. 19** O proprietário ou possuidor do bem tombado deverá comunicar ao COMDEPHAAPPI, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência relevante que atinja o bem (furto, incêndio, desabamento, dano significativo).

**Art. 20** Quando comprovado o interesse público, o Poder Público Municipal poderá prestar assistência técnica e financeira, por meio de convênios, termos de cooperação, cessão de créditos ou programas de incentivo, às pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de bens tombados.

**Art. 21** São proibidas obras, publicidades, instalações e atividades que comprometam a integridade, visibilidade, segurança ou valor paisagístico dos bens tombados e de seus entornos sem prévia autorização do COMDEPHAAPPI.



**Art. 22** O Município terá direito de preferência para aquisição de bens tombados que sejam objeto de alienação, mediante condições a serem regulamentadas.

## **CAPÍTULO V - Da Fiscalização e das Medidas de Emergência**

**Art. 23** A fiscalização do cumprimento das normas desta Lei será exercida pelo COMDEPHAAAPPI, por fiscais designados e pelos órgãos municipais competentes, podendo contar com apoio da força pública quando necessário.

**Art. 24** Em caso de risco iminente de dano ao bem tombado, esgotados os meios de diálogo administrativo, o Município poderá, mediante ato fundamentado e comunicação prévia quando possível, decretar:

- I** - embargo imediato das obras ou atividades;
- II** - interdição total ou parcial do uso do imóvel ou área;
- III** - remoção de equipamentos e estruturas que coloquem em risco a integridade do bem;
- IV** - execução provisória de obras de conservação, sujeitas a posterior prestação de contas e ressarcimento pelo proprietário, observado o devido processo legal.

**§ 1º** A execução de obras emergenciais pelo Município dependerá de tentativa prévia de comunicação ao proprietário, salvo em casos em que a demora represente risco demonstrável à segurança coletiva.

**§ 2º** Para garantias de ressarcimento, poderão ser adotadas medidas cautelares compatíveis com a legislação vigente, inclusive hipoteca administrativa sobre o imóvel, quando cabível e após procedimento prévio.

## **CAPÍTULO VI - Dos Incentivos, Apoio Técnico e Instrumentos Financeiros**

**Art. 25** O Município poderá, a seu exclusivo critério e de acordo com as prioridades e disponibilidade orçamentária, adotar instrumentos de



incentivo à conservação do patrimônio cultural, sem que isso constitua obrigação automática ou gere direito adquirido. Tais incentivos poderão incluir, entre outros: eventuais isenções ou diferimentos de tributos municipais, linhas de crédito, apoio técnico, programas de restauração ou parcerias com universidades e instituições especializadas, sempre que julgados convenientes e oportunos pelo Poder Público.

## **CAPÍTULO VII - Das Penalidades por Infração**

**Art. 26** As infrações às disposições desta Lei serão punidas com multas variáveis de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do bem tombado.

**§ 1º** A fixação do valor da multa será feita de acordo com a gravidade da infração.

**§ 2º** À reincidência, mesmo genérica, aplicar-se-á multa em dobro da anteriormente fixada.

**Art. 27** A multa será equivalente a duas vezes o valor do bem tombado, sem prejuízo de eventual responsabilidade funcional, civil ou criminal, quando:

I - o bem perecer ou for extraviado por dolo;

II - o bem for destruído por culpa;

III - o bem for retirado do território do Município, sendo impossível o seu retorno.

**Art. 28** Independentemente da penalidade pecuniária, o Município poderá adotar as seguintes medidas para a conservação do bem tombado:

I - interdição de atividade ou uso;

II - embargo de obras;



**III** - revogação ou cassação de licença, autorização, permissão ou concessão.

### **CAPÍTULO VIII - Das Disposições Finais e Transitórias**

**Art. 29** Subsidiariamente, no que couber, será aplicada a legislação federal e a estadual que tratam da matéria.

**Art. 30** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.396, de 13 de dezembro de 1991.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIQUETE, 03 de outubro de 2025

  
**ROMULO KAZIMIERZ LUSZCZYNSKI**  
Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente.**  
**Excelentíssimos Senhores Vereadores.**

Submetemos à elevada consideração desta Augusta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que tem por escopo a revogação expressa da Lei Municipal nº 1.396, de 13 de dezembro de 1991, e a instituição de um novo diploma normativo que disciplina a defesa, proteção, registro e valorização do patrimônio cultural material e imaterial do Município de Piquete, bem como a reorganização do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico – COMDEPHAAPPI.

A Lei nº 1.396/1991 cumpriu, *pro tempore*, importante função histórica e normativa, constituindo-se em verdadeiro *marco regulatório* da proteção cultural em âmbito municipal. Todavia, decorridas mais de três décadas, mostra-se patente a sua defasagem normativa e a insuficiência de seus dispositivos frente à nova ordem constitucional e às exigências contemporâneas de tutela cultural e ambiental. Trata-se, portanto, de uma necessidade de *modern ratio legis*.

A novel legislação ora proposta visa atualizar e ampliar o regime jurídico de proteção, incorporando ao conceito de patrimônio cultural não apenas os bens de natureza material edificações, monumentos, sítios e acervos, mas também os bens imateriais, como práticas coletivas, saberes tradicionais, manifestações artísticas e ofícios que compõem o substrato da memória social de Piquete (*memoria communis*).

O projeto inova ao estabelecer procedimentos claros e céleres para tombamento e registro (*due process of law*), integrando garantias como contraditório e ampla defesa (*audiatur et altera pars*), além de prever medidas emergenciais de intervenção do Poder Público em situações de risco iminente (*periculum in mora*). Ademais, introduz instrumentos de incentivo, cooperação interinstitucional e fiscalização mais eficazes, dotando o Município de meios adequados para a tutela de bens culturais.

No tocante ao COMDEPHAAPPI, há significativa reestruturação de sua composição e competências, assegurando maior representatividade social e técnica, em consonância com o princípio da gestão democrática (*participatio popularis*) e com as melhores práticas de governança cultural. Outorga-se ao Conselho, ainda, caráter técnico-deliberativo, conferindo-lhe legitimidade decisória para orientar políticas públicas e aplicar medidas protetivas.



Assim, a revogação da Lei nº 1.396/1991 e a promulgação da presente proposta não configuram mera substituição formal (*lex posterior derogat priori*), mas sim um avanço substancial (*novatio legis in melius*) no ordenamento jurídico municipal, alinhando-o à Constituição Federal (art. 216) e às diretrizes nacionais e internacionais de salvaguarda cultural.

À vista do exposto, considerando a relevância da matéria para a preservação da identidade, da memória coletiva e do patrimônio histórico do Município, requer-se a aprovação do presente Projeto de Lei, em **regime de urgência**.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIQUETE, 03 de outubro de 2025.

  
**ROMULO KAZIMIERZ LUSZCZYNSKI**  
Prefeito Municipal