



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUATIS, no Estado do Rio de Janeiro, APROVOU e eu sanciono a seguinte Lei:

LEI N.º 578 , 29 DE NOVEMBRO DE 2007

DISPÕE SOBRE NORMAS GERAIS E CRITÉRIOS BÁSICOS PARA A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E CULTURAL DO MUNICÍPIO DE QUATIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I
DO MEIO AMBIENTE NATURAL

Art. 1º - Com fins de salvaguardar o patrimônio natural e cultural do Município, o Poder Executivo deverá propor ao Poder Legislativo as áreas que deverão servir a implantação de Unidades de Conservação.

§1º - As Unidades de Conservação da Natureza a serem propostas pelo Executivo Municipal, deverão seguir rígidos critérios técnicos, a fim de adequar as características da Unidade de Conservação às peculiaridades ecossistêmicas.

§2º - As atividades econômicas, sociais e outras, que já existem em áreas sob legislação específica, deverão adequar-se às normas estabelecidas pela legislação nacional.

§ 3º - A preservação do meio ambiente natural terá o controle e o poder de polícia ambiental exercido pelo Poder Executivo, conforme as normas existentes no Código Ambiental do Município de Quatis, Lei Municipal nº 565, de 17 de agosto de 2007.

Art. 2º - Todo proprietário que vier a transformar sua gleba ou parte dela, em Unidade de Conservação, garantindo o acesso público e aprovado pelo Poder Executivo, poderá obter redução do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) referente a área a ser transformada em Unidade de Conservação.

Parágrafo Único - Para o disposto no "caput" deste artigo o Poder Executivo enviará ao Poder Legislativo projeto de lei criando regulamentação própria, ouvido o CODEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente, o COMCIDADE – Conselho Municipal da Cidade e o CULTUPPHAQ - Conselho Municipal de Cultura, de Turismo e de Preservação do Patrimônio Histórico e Ambiental de Quatis.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

CAPÍTULO II
DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARTÍSTICO E CULTURAL

Art. 3º - Entende-se como Patrimônio todos os tipos de construções feitas pela atividade humana: as cidades, os monumentos, os sítios arqueológicos e, ainda, os padrões de comportamento das populações, o folclore, o vestuário, a gastronomia enfim, toda a produção e os modos de vida presentes no processo histórico e cotidiano do local, registrados ou não, que tenham importância do ponto de vista arquitetônico, histórico, artístico ou cultural.

§1º - Compete ao Município reconhecer o patrimônio cultural como um processo social autônomo, devendo garantir-lhe a liberdade de expressão e criação, as condições de seu desenvolvimento e a preservação de seus bens ou conjuntos de bens representativos como parte integrante do direito a cidadania.

§2º - Os bens ou conjuntos de bens representativos do processo cultural local são conceituados como elementos dinâmicos de contínua trajetória histórica e cotidiana, devendo ser respeitados os significados à eles atribuídos pelas correspondentes comunidades.

Art. 4º - A defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural do Município de Quatis tem por objetivo:

- I. estabelecer mecanismos de participação da comunidade na identificação de todo o acervo passível de tombamento;
- II. fiscalização do cumprimento das normas e diretrizes contidas nesta lei;
- III. preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e natural;
- IV. resgatar a memória escrita, falada e documentada das comunidades do município.

SEÇÃO I
DOS INSTRUMENTOS
DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 5º - Na desapropriação para a proteção do ambiente natural e das edificações de interesse de preservação, o Município poderá proceder a aquisição dos bens imóveis, declarados de utilidade pública ou de interesse social, mediante pagamento, parcial ou total, do preço, nas seguintes condições:

- I. permuta pela faculdade de construir, outorgada ao expropriado, na área remanescente àquela da desapropriação ou em outra gleba ou lote de terreno, de área correspondente ao coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona onde se situa o imóvel receptor, acrescido de até 110% (cento e dez por cento) da área que poderia ser construída no imóvel objeto da desapropriação;
- II. processo de Alienação a terceiro da faculdade de construir, destinando o recurso assim obtido, exclusivamente ao pagamento do imóvel objeto de desapropriação.

§1º - A faculdade de construir somente será alienada a terceiro, quando houver sido comprovadamente recusada, pelo expropriado, a proposta de permuta.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

§2º - Na alienação da faculdade de construir a terceiro, mesmo quando houver sido recusada a proposta de permuta, fica garantido ao proprietário o direito de preempção ou de preferência, a teor dos artigos 1.149 a 1.157 do Código Civil, no que couber.

SEÇÃO II
DOS INSTRUMENTOS
DOS INCENTIVOS CONSTRUTIVOS

Art. 6º - Os imóveis tombados e aqueles arrolados como edificações, obras ou monumentos de interesse de preservação, poderão receber incentivo construtivo, com vista à sua preservação.

§1º - O incentivo, referido no "caput" deste artigo, consistirá na permissão de utilização de um potencial construtivo acima dos limites estabelecidos pelos índices urbanísticos previstos no bojo do Plano Diretor Participativo de Quatis (PDPQ), mediante o compromisso formal do proprietário do imóvel de interesse de preservação histórico-cultural de preservá-lo.

§2º - O imóvel a ser preservado só poderá ser objeto de uma única transferência de potencial construtivo que deverá ser transferido para outro imóvel que não seja aquele onde se encontra a edificação de interesse a preservar.

Art. 7º - A área resultante da utilização do incentivo construtivo a ser transferida para outro imóvel, equivale à diferença entre o potencial construtivo do imóvel a preservar e a sua área edificada.

Art. 8º - Para a concessão do incentivo construtivo, o interessado deverá encaminhar requerimento à Prefeitura que apreciará o pedido, ouvido o COMCIDADE.

Parágrafo Único - A Prefeitura, ouvido o COMCIDADE, poderá, de ofício, propor a concessão do incentivo ao proprietário do imóvel de interesse histórico-cultural.

Art. 9º - Deferido o pedido de concessão do incentivo, o proprietário deverá se comprometer a:

- I. executar os trabalhos de recuperação e adaptação recomendados pela Prefeitura;
- II. manter afixada, em local visível, placa indicativa de que o prédio está sendo preservado com o incentivo previsto nesta Lei;
- III. manter as características arquitetônicas da edificação, seu porte e sua escala;
- IV. não alterar nenhum elemento da edificação sem a aprovação prévia da Prefeitura, ouvido o CODEMA, o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ.

Art. 10 - Em caso de demolição, deterioração, incêndio ou por quaisquer outros fatos, ainda que fortuitos, a reconstrução do prédio deverá obedecer às características arquitetônicas, à área construída e volume originais.

Art. 11 - Ao proprietário caberá a manutenção e conservação do imóvel, sob pena de:

- I. pagamento de multa correspondente até a 100% (cem por cento) do valor obtido com a transferência do potencial, no caso de venda a terceiros, e sobre o valor da área construída



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

oriunda da transferência, calculada de acordo com o valor de mercado, quando não houver venda a terceiros, em ambos os casos, a critério da Prefeitura e ouvido o COMCIDADE;

- II. ressarcimento de todos os incentivos tributários concedidos pela Prefeitura, com a respectiva atualização monetária e juros de mora.

Parágrafo Único - Caberá à Prefeitura proceder vistorias periódicas nos imóveis objeto de preservação, informando sobre as mesmas ao COMCIDADE e ao CULTUPPHAQ.

SEÇÃO III
DOS INSTRUMENTOS
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 12 - O Município poderá conceder incentivos fiscais na forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano ou natural.

§1º - Os imóveis ocupados, total ou parcialmente, por florestas e demais formas de vegetação declaradas como de preservação permanente, e os monumentos naturais identificados pelo COMCIDADE terão redução ou isenção do imposto territorial, a critério dos órgãos técnicos municipais competentes, sem prejuízo das garantias asseguradas na legislação tributária municipal.

§2º - Os imóveis identificados como de interesse de preservação gozarão, nos termos da legislação tributária municipal, de isenção dos respectivos impostos prediais, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

SEÇÃO IV
DO TOMBAMENTO

Art. 13 - O tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Art. 14 - Constitui o patrimônio ambiental, histórico e cultural do Município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§1º - Os bens, referidos neste artigo, passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo, inclusive as Fontes das Biquinhas, situadas na sede do Município e nos seus Distritos, tombadas conforme artigo 147 da Lei Orgânica Municipal.

§2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza ou agenciados pela indústria humana.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

Art. 15 - O Município promoverá o tombamento das edificações, obras e monumentos de interesse de preservação, no que couber, bem como a instituição de servidões, com vistas à sua preservação, sempre observada a preferência estabelecida pelos seus graus de proteção.

Art. 16 - O Município poderá declarar o tombamento ou a preservação dos bens ou conjuntos de bens representativos, culturais, naturais ou produzidos pelo homem, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para valorização da memória social.

§1º - Incluem-se entre os bens tombados no Município aqueles que venham a ser tombados pelos órgãos federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando a adequada preservação da memória e do patrimônio cultural quatiense.

§2º - Qualquer bem ou conjuntos de bens, naturais ou produzidos pelo homem, poderá ser declarado tombado ou preservado mediante projeto de lei enviado a Câmara Municipal pelo Executivo, ouvidos o CODEMA, o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ.

§3º - O CULTUPPHAQ e o COMCIDADE serão necessariamente ouvidos quando a proposta de tombamento ou preservação afetar bens imobiliários ou demais marcos urbanos e em quaisquer processos referentes à sua área de atuação.

Art. 17 - Entende-se por tombamento a conservação total do bem ou conjuntos de bens, garantindo a integridade de suas características, de acordo com os estudos pertinentes realizados pela Prefeitura, bem como definindo os critérios de uso do referido bem.

Art. 18 - Entende-se por preservação ou conservação parcial do bem ou conjuntos de bens garantida a permanência de suas características básicas, sendo permitidas alterações de uso e/ou de composição, sem que se percam as características básicas que fundamentaram a preservação.

Parágrafo Único - Quaisquer alterações no bem ou conjuntos de bens preservados pelo Município, deverão ser previamente submetidas à Prefeitura, que estudará o processo e se pronunciará, ouvidos o CODEMA o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ.

Art. 19 - O tombamento ou preservação de qualquer bem ou conjuntos de bens representativos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento ao Executivo Municipal, por qualquer cidadão ou entidade representativa da sociedade.

Parágrafo Único - Para os casos previstos no "caput" deste artigo, o Executivo encaminhará o processo conforme o procedimento normal.

Art. 20 - Os dispositivos expressos nesta seção se aplicam aos bens ou conjuntos de bens de propriedade pública ou privada, de pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 21 - O tombamento ou a preservação de bens ou conjuntos de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo e com o respectivo Decreto e Lei.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

§1º - Aplica-se ao tombamento ou preservação provisórios de bens ou conjuntos de bens o mesmo processo usado para o tombamento ou preservação definitivo.

§2º - O tombamento ou a preservação provisórios ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas e/ou emergenciais, até que estudos específicos da Prefeitura concluam pelo seu caráter definitivo, ouvidos o CODEMA, o COMCIDADE, o CULTUPPAHQ e os demais órgãos competentes.

§3º - Em casos especiais, devidamente justificados aos Conselhos, o Executivo poderá tomar ou preservar, provisoriamente, sem prévia anuência dos Conselhos afins, essencialmente, quando se tratar de ação emergencial e/ou que mereça sigilo, evitando ações danosas ou especulativas contra o bem em questão.

Art. 22 - Os bens ou conjuntos de bens tombados ou preservados não poderão deixar o Município, mesmo que provisoriamente, sem expressa autorização do Executivo Municipal.

Art. 23 - Os bens ou conjuntos de bens tombados ou preservados não poderão, em nenhuma hipótese, ser destruídos, mutilados ou demolidos, nem, sem prévia autorização pelo Poder Público Municipal, ser reparados, recuperados ou restaurados, sob pena de multa equivalente ao valor de recuperação do dano causado.

Parágrafo Único - Nos casos de reparos, restauro ou recuperação de bens, a autorização prévia a ser expedida pelo Poder Público Municipal deverá ser precedida de estudos técnicos específicos e anuência dos Conselhos Municipais afetos ao tema, bem como dos órgãos Federais e Estaduais competentes, quando for o caso.

Art. 24 - Após a notificação, a preservação, recuperação ou restauração do bem tombado ou preservado é de inteira responsabilidade do proprietário do bem.

Parágrafo Único - Qualquer dano causado ao bem ou ao conjunto de bens tombados ou preservados será de total responsabilidade do proprietário, devendo este arcar com as despesas de sua recuperação, bem como ao pagamento de multa ao Município correspondente ao valor de recuperação ou reparação do dano causado.

Art. 25 - O Município poderá formular políticas e programas de valorização e/ou recuperação de seu patrimônio cultural, mediante lei específica, ouvidos os conselhos afins.

Art. 26 - A Prefeitura buscará cooperação com instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, visando desenvolver programas de preservação de seu patrimônio cultural, bem como de política de sua valorização e desenvolvimento.

Art. 27 - O Plano Diretor, bem como os planos locais, deverão respeitar as peculiaridades, a produção cultural e a identidade das comunidades locais, garantindo a preservação de seus valores, a criação de espaços de vivência cultural e a integração entre os novos espaços e aqueles significativos da cultura local.

Art. 28 - Aplicam-se, como instrumentos deste capítulo, no que couber, as legislação federal e estadual referentes ao patrimônio cultural e as garantias de sua preservação.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

Art. 29 - A anulação dos atos de tombamento ou preservação de bens ou conjunto de bens, só poderá ocorrer por necessário, relevante e comprovado interesse social.

Parágrafo Único – A Lei Municipal relativa ao "caput" deste artigo, deverá, obrigatoriamente, ser precedida por:

- I. aprovação pelo CODEMA, o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ;
- II. estudos técnicos específicos que justifiquem e fundamentem o ato, executados pelos órgãos municipais competentes;
- III. realização de audiência pública relativa ao ato, prévia e devidamente convocada e divulgada.

SUBSEÇÃO I
DA IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DOS MONUMENTOS NATURAIS
DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

Art. 30 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aqueles que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental do município de Quatis, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.

Art. 31 - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo CULTUPPHAQ e pelo CODEMA, mediante os seguintes critérios:

- I. caracterização arquitetônica - qualidade arquitetônica de determinado período histórico;
- II. historicidade - relação da edificação com a história social local;
- III. raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;
- IV. representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V. situação que se encontra a edificação - necessidade ou não de reparos;
- VI. valor cultural - qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII. valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII. valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência.

Art. 32 - As edificações e obras de interesse de preservação, segundo o seu valor histórico, arquitetônico e de conservação, estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:

- I. preservação integral primária (GP1), para as edificações e obras que apresentam importância histórica e sócio-cultural e possuam características originais, ou com pequenas alterações, porém, sem que haja descaracterização significativa, as quais devem ser objeto de conservação total, externa e internamente, quando for o caso;
- II. preservação integral secundária (GP2), para as edificações e obras que, por sua importância histórica e sócio-cultural, embora hajam sido descaracterizadas, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total, e, no seu interior, de restauração total ou de adaptação às atividades, desde que não prejudiquem o exterior;
- III. preservação ambiental (GP3), para as edificações, obras e logradouros vizinhos ou adjacentes às edificações de interesse de preservação integral, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística, do conjunto em que estejam inseridas, sendo que na hipótese de



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

seu perecimento a reconstrução não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação integral, ficando sujeita aos índices de controle urbanístico estabelecidos para o setor histórico onde se situa a edificação a ser reconstruída.

Art. 33 - Os monumentos naturais de interesse de preservação estão sujeitos aos seguintes graus de proteção:

- I. preservação integral primária (GP1) para os monumentos, sítios e paisagens que se apresentem em seu estado natural ou sejam passíveis de recuperação, os quais devem ser objeto de preservação total, só podendo receber intervenções indispensáveis à sua preservação e proteção;
- II. preservação integral secundária (GP2) para os monumentos, sítios e paisagens que se encontrem parcialmente descaracterizados e apresentem equipamentos ou edificações, que poderão, em casos excepcionais, a critério do COMCIDADE, do CODEMA e após parecer técnico favorável do órgão competente e do CULTUPPHAQ, receber equipamentos destinados à atividades de lazer, pesquisa científica ou edificação residencial, desde que os mesmos não provoquem descaracterização da paisagem ou destruição dos elementos naturais.

Art. 34 - O projeto arquitetônico de restauração ou reforma das edificações identificadas de interesse de preservação deverá ser submetido, previamente, ao exame do órgão competente do Poder Executivo.

Art. 35 - Não será permitida a utilização de elementos arquitetônicos ou similares que encubram ou descaracterizem quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação.

SUBSEÇÃO II
O PROCESSO DE TOMBAMENTO

Art. 36 - Para a validade do processo de tombamento é indispensável a notificação da pessoa a quem pertence, ou em cuja posse estiver o bem imóvel.

Art. 37 - Através de notificação por mandado, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel deverá ser cientificado dos atos e termos do processo:

- I. pessoalmente, quando domiciliado no Município;
- II. por carta registrada com aviso de recepção, quando domiciliado fora do Município;
- III. por edital:
 - quando desconhecido ou incerto;
 - quando ignorado, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar;
 - quando a notificação for para conhecimento do público em geral ou sempre que a publicidade seja essencial à finalidade do mandado;
 - quando a demora da notificação pessoal puder prejudicar seus efeitos;
 - nos casos expressos em lei.

§1º - Os órgão e entidades de direito público, a quem pertencer, ou sob cuja posse ou guarda estiver o bem imóvel, serão notificados na pessoa de seu titular.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

§2º - Quando pertencer ou estiver sob posse ou guarda da União ou do Estado do Rio de Janeiro, será cientificado o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou o Conselho Estadual de Cultura, respectivamente, para efeito de tombamento.

Art. 38 - O mandado de notificação do tombamento deverá conter:

- I. a advertência de que o bem imóvel está definitivamente tombado e integrado ao Patrimônio Histórico e Sócio-Cultural do Município, se o notificado anuir, de maneira tácita ou expressamente ao ato, no prazo de 30(trinta) dias, contados do recebimento da notificação;
- II. a data e a assinatura da autoridade responsável;
- III. a descrição do bem imóvel, com a indicação de suas benfeitorias, características e confrontações, localização, logradouro, número e denominação, se houver, estado de conservação, nome dos confrontantes e, se tratar-se de gleba ou lote de terreno sem edificação, se está situado no lado par ou impar do logradouro, em que quadra e que distancia métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima;
- IV. os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;
- V. os nomes do órgão do qual emana o ato, do proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel, a qualquer título, assim como os respectivos endereços.

Art. 39 - No prazo do inciso I, artigo 38, o proprietário, possuidor ou detentor do bem imóvel poderá opor-se ao tombamento definitivo, por meio de impugnação, interposta por petição que será autuada em apenso ao processo principal.

Art. 40 - A impugnação deverá conter:

- I. a qualificação e a titularidade do impugnante em relação ao bem imóvel;
- II. a descrição e caracterização do bem imóvel, a teor do inciso III, artigo 38;
- III. as provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados;
- IV. os fundamentos de fato e de direito, pelos quais se opõe ao tombamento, e que necessariamente deverão versar sobre:
 - a inexistência ou nulidade de notificação;
 - a exclusão do bem imóvel dentre os referidos no artigo 26, desta Lei;
 - perecimento do bem imóvel;
 - ocorrência de erro substancial contido na descrição e caracterização do bem imóvel.

Art. 41 - Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

- I. houver manifesta ilegitimidade do impugnante ou carência de interesse processual;
- II. intempestiva;
- III. não se fundar em qualquer dos fatos mencionados no inciso IV do artigo 40.

Art. 42 - Recebida a impugnação, será determinada:

- I. a expedição ou a renovação do mandado de notificação do tombamento, na hipótese do inciso IV, do artigo 40;
- II. a remessa dos autos, nas demais hipóteses, ao COMCIDADE, ao CULTUPPHAQ e ao CODEMA, para emitir pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

argüida na impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo manter, ratificar ou suprimir o que for necessário para a efetivação do tombamento e a regularidade do processo.

Art. 43 - Findo o prazo do inciso II do artigo 42, os autos serão levados à conclusão do Prefeito Municipal, não sendo admissível qualquer recurso de sua decisão.

Parágrafo Único - O prazo para a decisão final será de 15 (quinze) dias e interromper-se-á sempre que os autos estiverem baixados em diligências.

Art. 44 - Decorrido o prazo, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o CODEMA, o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ encaminharão ao Poder Executivo a deliberação para que apresente Projeto de Lei ao Poder Legislativo, com os seguintes objetivos:

- I. declarar definitivamente tombado o bem imóvel;
- II. mandar que se proceda a sua inscrição no Livro do Tombo;
- III. promover a averbação do tombamento no Registro de Imóvel, à margem de transcrição do domínio, para que se produzam os efeitos legais, em relação ao bem imóvel tombado e aos imóveis que lhe forem vizinhos.

SUBSEÇÃO III
DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Art. 45 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§1º - As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia aprovação do órgão competente municipal e comunicado ao COMCIDADE.

§2º - A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Município deverá incumbir-se de sua execução, devendo as mesmas serem iniciadas dentro do prazo de 01(um) ano, respeitada a disponibilidade financeira do erário público.

Art. 46 - Os bens tombados ficam sujeitos à vigilância permanente dos órgãos municipais competentes, que poderão inspecioná-los, sempre que julgado necessário, não podendo os proprietários, possuidores, detentores ou responsáveis obstar por qualquer modo a inspeção, sob pena de multa.

Parágrafo Único - Verificada a urgência da realização de obras para conservação ou restauração em qualquer bem tombado, deverão os órgãos públicos competentes tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, mediante a simples comunicação ao proprietário, possuidor ou detentor.

Art. 47 - Sem prévia consulta ao órgão competente municipal, ouvido o CODEMA, o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.



Câmara Municipal de Quatis
Estado do Rio de Janeiro

§1º - A vedação contida neste artigo estende-se a colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto ou empachamento.

§2º - Para os efeitos deste artigo, o COMCIDADE deverá definir os imóveis da vizinhança que sejam afetados pelo tombamento, devendo notificar seus proprietários, quer do tombamento, quer das restrições a que se deverão sujeitar, e decorrido o prazo do inciso I do artigo 38 sem impugnação, proceder-se-á a averbação referida no inciso III, artigo 44.

Art. 48 - Os proprietários dos imóveis tombados, ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, gozarão de isenção ou de redução nos respectivos impostos predial e territorial de competência do Município.

Art. 49 - Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, e sua extensão a todo aquele que destruir, inutilizar ou alterar os bens tombados, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura ou restauração, sem prévia aprovação do COMCIDADE e do CULTUPPHAQ.

Art. 50 - O tombamento somente poderá ser cancelado por meio de lei municipal:

- I. a pedido do proprietário, possuidor ou detentor, depois de ouvido o CODEMA, o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ, desde que comprovado o desinteresse público na conservação do bem imóvel, e não tenha sido o imóvel objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir;
- II. por solicitação do CODEMA, o COMCIDADE e o CULTUPPHAQ, desde que o imóvel não tenha sido objeto de permuta ou alienação a terceiros da faculdade de construir.

SUBSEÇÃO IV
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 51 - O Executivo Municipal promoverá a realização de convênios com a União e o Estado do Rio de Janeiro, bem como convênios e contratos com pessoas físicas e jurídicas de direito privado, nacionais ou internacionais, visando a plena consecução dos objetivos desta Seção.

Art. 52 - A legislação federal e estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.

Parágrafo Único - O Município, sempre que conveniente à proteção do patrimônio ambiental, exercerá o direito de preferência na alienação de bens tombados.

Art. 53 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Quatis, RJ, 29 de **NOVEMBRO** de 2007.


ALFREDO JOSÉ DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal