



LIVRO DE LEIS

LEI ORDINÁRIA 2214/2025

"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"

ROMULO KAZIMIERZ LUSZCZYNSKI, Prefeito do Município de Piquete, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, Faz saber que a Câmara Municipal de Piquete aprovou e eu, Prefeito do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

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 Excetua-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 início



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 conterà:

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 COMDEPHAAPPI, 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, 20 de outubro de 2025.

RÔMULO KAZIMIERZ LUSZCZYNSKI
Prefeito Municipal de Piquete

ÁLVARO ANTÔNIO MASULCK FÉLIX
Assessor de Governo

Publicado no paço municipal e registrado no Livro de Gabinete do Prefeito aos 20 (vinte) dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco.