



LEI Nº 1.200 DE 17 DE DEZEMBRO DE 2021.

“Dispõe sobre a proteção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Teixeira de Freitas, e dá outras providências”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, na forma do art. 70 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Constitui o Patrimônio Histórico e Cultural do Município de Teixeira de Freitas, o conjunto de bens moveis e/ou imóveis existentes em seu território que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis, fatos atuais significativos ou seu valor cultural, seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente da atividade humana e do passar do tempo.

Parágrafo Único - Equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo, estando também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe preservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 2º. A presente Lei se aplica, no que couber, às coisas pertencentes às pessoas naturais ou jurídicas de direito privado ou de direito público interno.

Artigo 3º. 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.

Parágrafo Único - Os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico e cultural do Município após sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

Art. 4º. Compete à Secretaria Municipal de Educação e Cultura, através de Departamento de Cultura, ouvido o Conselho Municipal de Cultura, proceder ao tombamento dos bens a que se refere o artigo 1º da presente Lei, mediante sua inscrição no Livro Tombo Municipal.

§ 1º. Para inscrição no Livro do Tombo será instaurado processo que se inicia por iniciativa:



- a) da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, através do Departamento de Cultura;
- b) do proprietário do bem móvel ou imóvel a ser tombado; e,
- c) de qualquer um do povo.

§ 2º. Nos casos das alíneas "b" e "c" do § 1º, o requerimento será dirigido ao Departamento de Cultura.

Art. 5º. Para a validade do processo de tombamento é indispensável à notificação da pessoa a quem pertencer, ou em cuja posse estiver o bem.

Art. 6º. O proprietário, o possuidor ou detentor do bem deverá ser cientificado, através de notificação por mandado 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, incerto ou inacessível o lugar em que se encontrar ou nos casos expressos em lei.

Parágrafo Único - As entidades de Direito Público serão notificadas na pessoa do titular do órgão a quem pertencer ou sob cuja guarda estiver o bem.

Art. 7º. O mandato de notificação do tombamento deverá conter:

- I - o nome do órgão do qual promana o ato, o nome do proprietário, possuidor ou detentor do bem a qualquer título, assim como os respectivos endereços;
- II - os fundamentos de fato e de direito que justificam e autorizam o tombamento;
- III - a descrição do bem quanto ao:
 - a) gênero, espécie, qualidade, estado de conservação;
 - b) lugar em que se encontra;
 - c) valor.
- 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 e Cultural do Município se o notificado anuir expressamente ao ato, no prazo de 15 dias contados do recebimento da notificação;
- VI - a data e a assinatura da autoridade responsável.

§ 1º. Tratando-se de bem imóvel, a descrição deverá ser feita com a indicação de suas benfeitorias, características, confrontações, localização, logradouro, número, denominação, se houver, e nome dos confortantes.

§ 2º. Tratando-se só de terreno, a descrição deverá indicar se está situado no lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra, e que distância métrica o separa da edificação ou da esquina mais próxima.

Art. 8º. Proceder-se-á, também, ao tombamento dos bens mencionados no artigo 1º sempre que o proprietário o requerer e, a juízo do órgão próprio da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, ouvido o Conselho Municipal de Cultura, os bens se revestirem dos requisitos necessários para integrar o Patrimônio Histórico e Cultural do Município.



Parágrafo Único. O pedido deverá ser instruído com os documentos indispensáveis, devendo constar às especificações do objeto contidas no inciso III do artigo 6º e a consignação do requerente de que assume o compromisso de conservar o bem, sujeitando-se às legais cominações ou apontar os motivos que o impossibilitem para tal.

Art. 9º. No prazo do artigo 6º, inciso V, o proprietário, possuidor ou detentor do bem poderá opor-se ao tombamento definitivo através de impugnação interposta por petição encaminhada ao chefe do Poder Executivo Municipal, que será autuada em apenso ao processo principal.

Art. 10. A impugnação 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 pelo artigo 6º, inciso III;
- III - os fundamentos de fato e de direito pelos quais se opõe ao tombamento e que necessariamente deverão versar sobre:
 - a) a inexistência ou nulidade da notificação;
 - b) a exclusão do bem dentre os mencionados no artigo 1º;
 - c) a perda ou perecimento do bem;
 - d) ocorrência de erro substancial contido na descrição do bem.
- IV – as provas que demonstram a veracidade dos fatos alegados.

Art. 11. Será liminarmente rejeitada a impugnação quando:

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

Art. 12. Recebida a impugnação, será determinada:

- I - a expedição ou a renovação do mandato de notificação do tombamento, no caso da letra "a", do inciso III, do artigo 9º;
- II - nos demais casos, os autos deverão ser encaminhados ao órgão próprio da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, que emitirá pronunciamento fundamentado sobre a matéria de fato e de direito arguida na impugnação, podendo ratificar ou suprir o que for necessário para a efetivação do tombamento e regularidade do processo.

Art. 13. Findo o prazo do artigo precedente, os autos serão levados à conclusão do Senhor Prefeito Municipal, não sendo admissível qualquer recurso administrativo de sua decisão.

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

Art. 14. Decorrido o prazo do artigo 6º, inciso V, sem que haja sido oferecida a impugnação ao tombamento, o órgão próprio, através de simples despacho, encaminhará o processo ao Prefeito Municipal que mandará lavrar decreto de numeração especial, declarará definitivamente tombado o bem, mandando inscrever o bem no Livro Tombo Municipal e



consequente averbação do tombamento no Registro de Imóveis, à margem da transcrição de domínio, em caso de bem imóvel.

CAPÍTULO III EFEITOS DE TOMBAMENTO

Art. 15. Os bens tombados ficam sujeitos à proteção e fiscalização do órgão municipal competente que pode inspecioná-los quando julgar necessário, não podendo o proprietário ou responsáveis obstar por qualquer modo a inspeção.

Art. 16. Os bens tombados deverão ser conservados pelos seus proprietários ou detentores e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos, mutilados ou alterados, sem previa comunicação do órgão municipal competente, que emitirá parecer, sob a pena de multa de 100 % do custo da restauração do dano causado.

§ 1º. As obras de conservação e restauração correrão por conta do proprietário ou detentor do bem e só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e autorização do órgão municipal competente.

§ 2º Tratando-se de bens pertencentes à União, ao Estado ou ao Município, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

4

§ 3º. O proprietário ou detentor de bem tombado, juntamente com um responsável técnico habilitado, deverá buscar assessoria e orientação para os projetos de restauração junto aos órgãos competentes do Município, do Estado e da União, mediante parecer técnico dos mesmos.

Art. 17. O proprietário ou detentor do bem tombado que, comprovadamente, não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e restauração que o mesmo requerer, levará ao conhecimento do órgão competente do Município, a necessidade das mencionadas obras.

§ 1º. Recebida a comprovação e consideradas necessárias as obras, o chefe do órgão municipal competente, encaminhará o pedido ao Prefeito Municipal que após autorização, mandará executá-las, às expensas do Município, devendo as mesmas serem iniciadas dentro de prazo hábil, segundo parecer técnico.

§ 2º. À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento do bem.

Art. 18. Os bens tombados que pertencem à União, ao Estado ou ao Município, só poderão ser transferidos de uma à outra das referidas entidades.

Parágrafo Único. Feita a transferência, deve o adquirente dar imediato conhecimento ao órgão municipal competente.



Art. 19. A alienabilidade dos bens históricos, culturais, artísticos, de propriedade de pessoas naturais ou jurídicas de direito privado sofrerá as restrições constantes da presente Lei.

Parágrafo Único – A transferência de propriedade de um bem não altera o Instituto do Tombamento.

Art. 20. O tombamento dos bens imóveis de propriedade particular será por iniciativa do órgão próprio da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do Registro de Imóveis, e averbado ao lado da transcrição do domínio para que se produzam seus efeitos legais, devendo ser observada providência igual em relação aos imóveis vizinhos ao prédio tombado.

Parágrafo Único. No caso de transferência da propriedade dos bens que se trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sob o respectivo valor, fazê-lo contar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou falecimento do proprietário.

Art. 21. No caso de perda, extravio, furto ou perecimento do bem, deverá o proprietário, possuidor ou detentor do mesmo, comunicar o fato ao órgão competente no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 22. Sem prévia autorização, não poderá ser executada qualquer obra nas vizinhanças do imóvel tombado que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou ainda que, a juízo do órgão municipal competente ou do Conselho Municipal de Cultura, não se harmonize com o aspecto estético ou paisagístico do bem tombado.

§ 1º A vedação contida no presente artigo estende-se à colocação de painéis de propaganda, tapumes ou qualquer outro objeto.

§ 2º. Para que se produzam os efeitos deste artigo, o órgão municipal, ouvido o Conselho Municipal de Cultura, quando houver, deverá definir os imóveis das vizinhanças que sejam afetados pelo tombamento e notificar seus proprietários das restrições a que deverão se sujeitar.

Art. 23. Os proprietários dos imóveis tombados gozarão de isenção dos impostos predial e territorial de competência do Município.

Art. 24. Para efeito de imposição das sanções previstas nos artigos 165 e 166 do Código Penal, em caso de qualquer destruição, inutilização ou alteração dos bens tombados, o órgão competente comunicará o fato ao Ministério Público, sem prejuízo da multa aplicável nos casos de reparação, pintura e restauração sem autorização prévia do Poder Público.

Art. 25. Cancelar-se-á o tombamento:

I - por interesse público;

II - a pedido do proprietário e comprovado o desinteresse público na conservação do bem;



III - por decisão do Prefeito Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Cultura, quando houver.

**CAPÍTULO IV
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Art. 26. Em face da alienação onerosa de bens tombados, pertencentes a pessoas naturais ou pessoas jurídicas de direito privado, a União, os Estados e os Municípios terão, nesta ordem, o direito preferência.

§ 1º. Tal alienação não será permitida sem que previamente sejam os bens oferecidos, pelo mesmo valor, à União, bem como ao Estado e ao Município em que se encontrarem. O proprietário deverá notificar os titulares do direito de preferência a usá-lo, dentro de 30 (trinta) dias, sob pena de perdê-lo.

§ 2º. É nula a alienação realizada com violação do disposto no parágrafo anterior, ficando qualquer dos titulares do direito de preferência habilitado a sequestrar a coisa e impor a multa de 20% (vinte por cento) do seu valor ao transmitente e ao adquirente que serão por ela solidariamente responsáveis. A nulidade será pronunciada, na forma da lei, pelo juiz que conceder o sequestro, o qual só será levantado depois de quitada a multa, e se qualquer dos titulares do direito de preferência não tiver adquirido a coisa no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º. O direito de preferência não inibe o proprietário de gravar livremente a coisa tombada, de penhor, anticrese ou hipoteca.

§ 4º. Nenhuma venda judicial de bens tombados será realizada sem que, previamente, os titulares do direito de preferência sejam disso notificados judicialmente, não podendo os editais de praça ser expedidos, sob pena de nulidade antes de feita a notificação.

§ 5º. Aos titulares do direito de preferência assistirá o direito de remissão, se dela não lançarem mão, até a assinatura do auto de arrematação ou até a sentença de adjudicação, as pessoas que, na forma da lei, tiverem a faculdade de remir.

§ 6º. O direito de remissão por parte da União, bem como do Estado e do Município em que os bens se encontrarem, poderá ser exercido dentro de 5 (cinco) dias a partir da assinatura do auto da arrematação ou da sentença de adjudicação, não se podendo extrair a carta, enquanto não se esgotar este prazo, salvo se o arrematante ou adjudicante for qualquer dos titulares do direito de preferência.

§ 7º. Os bens tombados de propriedade do município podem ser entregues com permissão de uso a particulares, sendo estabelecidas normas precisas para a preservação pelo Conselho Municipal de Cultura.

**CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL

GABINETE DO PREFEITO

Art. 27. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar convênios de cooperação, com a União, Estado, pessoas naturais, pessoas jurídicas de direito privado, visando a plena consecução dos objetivos da presente Lei.

Art. 28. A Legislação Federal e Estadual será aplicada subsidiariamente pelo Município.

Art. 29. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei no que se fizer necessário, fixado em 120 (cento e vinte) dias o prazo para regulamentação.

Art. 30. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, em 17 de dezembro de 2021.


MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO
Prefeito Municipal

Certifico que foi Publicado
Em 05/01/2022


Romilda de Sousa Cabral Rodrigues
- Mat. 006

Lei 1200/2021