

TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 229. Para a promoção, o planejamento, o controle e a gestão do desenvolvimento municipal serão adotados, entre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

I. instrumentos para o planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) plano diretor participativo de Águas Mornas;
- e) planos, programas e projetos especiais de qualificação urbanística e/ou urbanização específica;
- f) planos de desenvolvimento econômico e social;
- g) planos, programas, projetos e ações setoriais;
- h) plano de operações urbanas consorciadas

II. instrumentos jurídico-urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos;
- c) direito de preferência;
- d) outorga onerosa do direito de construir;
- e) operações urbanas consorciadas
- f) consórcio imobiliário
- g) transferência do direito de construir;
- h) estudo de impacto de vizinhança;
- i) estudo de impacto ambiental;
- j) áreas especiais de interesse social;
- k) tombamento de imóveis;

III. instrumentos tributários e financeiros:

- a) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- b) taxas;
- c) fundo de desenvolvimento integrado de Águas Mornas;
- d) fundo de proteção do patrimônio cultural.

IV. instrumentos jurídico-administrativo:

- a) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- b) concessão de serviços públicos municipais;
- c) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

- d) termo de ajuste de conduta (TAC) ou termo administrativo de ajustamento de conduta.

V. instrumentos de democratização da gestão pública:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) orçamento participativo;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) Conferência Municipal de Águas Mornas;
- f) Iniciativa popular de projeto de lei;
- g) Referendo e plebiscito.

CAPÍTULO I – DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

SEÇÃO I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIO

Art. 230. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme o estabelecido pela Lei 10257/2001 ou Estatuto da Cidade, os imóveis não parcelados, não edificados ou não utilizados localizados na Zona Urbana Central da Macrozona Urbana.

§ 1º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o caput do artigo propor ao Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposição do art. 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º Considera-se solo urbano não parcelado aqueles lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.080 m² (mil e oitenta metros quadrados) localizados na Zona Urbana Central da Macrozona Urbana.

§ 3º Considera-se solo urbano não edificado aqueles lotes situados na Zona Urbana Central da Macrozona Urbana cujo Coeficiente de Aproveitamento não atingir a taxa mínima definida para esta zona conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos no Anexo VI.

§ 4º Considera-se imóvel urbano não utilizado todo tipo de edificação situada na Zona Urbana Central da Macrozona Urbana comprovadamente desocupada por mais de 02 anos, exceto os casos de imóveis integrantes da massa falida ou de espólio.

Art. 231. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 230 somente os imóveis:

- I. que exerçam função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. que possuam interesse na conservação e na preservação do patrimônio histórico, cultural e natural.

Art. 232. O proprietário do imóvel a que se refere o artigo 230 será notificado pela Administração Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A notificação far-se-á:

- I. por servidor do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel, ou no caso de pessoa jurídica, ao agente que detenha poderes de gerência ou administração;
- II. por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, em edital no Diário Oficial do município ou equivalente.

Art. 233. Os proprietários notificados terão o prazo máximo de 01 (um) ano a partir da data do recebimento ou da publicação da notificação para protocolar o projeto de parcelamento ou edificação no órgão municipal competente.

Art. 234. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 03 (três) anos, a contar da aprovação do projeto e sua ocupação deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) ano a partir da data de conclusão das obras.

Art. 235. Aos empreendimentos de grandes dimensões físicas, em caráter excepcional, poderá ser prevista a execução em etapas, desde que o projeto seja apresentado na íntegra juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

Art. 236. A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos nesta Lei sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO II – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 237. Em caso de descumprimento das condições, etapas e prazos estabelecidos no artigo 230, o Município aplicará alíquota progressiva no tempo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) majoradas anualmente, pelo prazo de 05 anos consecutivos, até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.

Parágrafo único. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 238. O valor da alíquota anual a ser aplicado será fixado em lei municipal específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Art. 239. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação do artigo 230.

Art. 240. Decorridos os 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e

utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no artigo 232;

II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando -se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, nos termos do § 5º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no artigo 230.

SEÇÃO III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 241. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de conceder de maneira onerosa o exercício do Direito de Construir mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 242. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, permanecendo respeitados, portanto, os demais parâmetros da Tabela de Parâmetros Urbanísticos do Anexo VI estabelecidos para a respectiva zona.

Art. 243. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa para usufruto da utilização do coeficiente de aproveitamento máximo, será calculada mediante Lei específica a ser previamente aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 244. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 245. A concessão da Outorga onerosa do Direito de construir poderá ser negada pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas caso se verifique a

possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou risco de comprometimento do patrimônio histórico, cultural e natural.

Art. 246. O impacto da concessão da Outorga onerosa deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento.

SEÇÃO IV – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 247. O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outras zonas determinadas nesta Lei seu potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio lote mediante prévia autorização do poder público quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- II. programas de regularização fundiária, urbanização e qualificação de áreas ocupadas por população de baixa renda ou para habitação de interesse social;
- III. preservação, quando o imóvel for considerado de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico ou natural;
- IV. preservação de áreas verdes de uso público.

Parágrafo único. A mesma faculdade será concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte dele para os fins previstos nos incisos I a IV do caput, uma vez atestada e comprovada sua viabilidade técnica para a utilização proposta e o interesse e conveniência para a Administração Pública, situado nas:

- I. Áreas Especiais de Interesse Institucional conforme Mapa de Zoneamento – Anexo IV desta Lei;
- II. Áreas Especiais de Interesse Social conforme Mapa de Zoneamento – Anexo IV desta Lei;
- III. Área Especial de Interesse Histórico-Cultural de Santa Isabel;
- IV. Áreas Especiais de Interesse Ambiental (exceto APP) – Anexo IV desta Lei.

Art. 248. O proprietário que transferir seu potencial construtivo de imóvel considerado como de interesse do patrimônio nos termos do caput, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Parágrafo único. Deverá ser formulado um plano de preservação, a ser aprovado pelo Poder Público, para que a destinação do imóvel seja realmente cumprida, que deverá ser acompanhado e monitorado pelo Poder Público.

Art. 249. Todo potencial construtivo somente poderá ser transferido para imóveis situados na Zona Urbana Central e nas Zonas de Ocupação Imediata.

Art. 250. O potencial construtivo a ser transferido trata-se da diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento (CA) que já foi exercido e o CA Básico previsto para a Zona ou Área em que o imóvel está situado, determinado na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo – Anexo VI.

Parágrafo único. Deverá ser registrada em cadastro na Prefeitura Municipal a perda do potencial construtivo do imóvel que realizou a transferência e o aumento do potencial do imóvel receptor.

SEÇÃO V – DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 251. O Poder Público poderá exercer o Direito de Preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme Seção VIII da Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 252 O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar áreas para:

- I.regularização fundiária;
- II.execução de programas e projetos de habitação e interesse social;
- III.constituição de reserva fundiária;
- IV.ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V.implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI.criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII.criação de unidade de conservação ou proteção de outras áreas de interesse histórico ambiental;
- VIII.proteção de áreas de interesse histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico ou natural.

Art. 253. O direito de preferência incidirá sobre imóveis das Áreas Especiais de Interesse Institucional, o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) e as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) demarcadas no Mapa de Zoneamento – Anexo IV, além dos imóveis tombados.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata o caput deste artigo, quando colocados à venda, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para a aquisição pelo prazo de 05 (cinco anos), renováveis por mais 02 (dois).

Art. 254. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput, serão anexados os seguintes documentos:

- I.escritura pública e certidão negativa de ônus e alienações, atualizada nos últimos 30 dias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- II.proposta de compra apresentada pelo terceiros interessado na aquisição do imóvel da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- III.endereço do proprietário para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- IV.declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 2º Recebida a notificação a que se refere o caput, a Administração Pública poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para a aquisição do imóvel de acordo com a proposta apresentada.

Art. 255. A prefeitura fará publicar em órgão oficial e pelo menos em um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 256. Decorridos o prazo de 30 dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, é facultado ao proprietário alienar onerosamente seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada.

Parágrafo único. Recai sobre o(s) novo(s) proprietário(s) a mesma obrigação de notificar o Poder Público da sua intenção de alienar o imóvel no restante do prazo de validade do Direito de Preferência sobre o imóvel expresso no parágrafo único do artigo 253.

Art. 257. Da concretização da venda a terceiros, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município no prazo de 30 (trinta) dias, a cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 258. A alienação dos imóveis sob o exercício do Direito de Preferência processada em desacordo com esta Lei e em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

Art. 259. Ocorrida a hipótese do artigo 258, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO VI – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 260. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, conforme capítulo V do Estatuto da Cidade.

Art. 261. O poder público poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Art. 262. Poderá ser utilizado também para loteamentos ou construção de unidades habitacionais de interesse social situados na Zona Urbana Central, nas Zonas de Ocupação Imediata e nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) da Macrozona Urbana;

Art. 263. O valor das unidades imobiliárias que serão entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e será:

- I.refletir o valor de mercado, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local;
- II.não computar expectativa de ganhos, lucros e juros compensatórios.

Art. 264. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário e a Municipalidade, registrados em cartório, visando a garantia da execução das obras do empreendimento.

SEÇÃO VII – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 265. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas em pontos específicos da Macrozona Urbana ou das Áreas Especiais de Interesse, coordenadas pelo poder público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes, investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e de sistema viário, implantação e qualificação dos espaços públicos e valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de parâmetros urbanísticos e de características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental e urbanístico delas decorrentes.

Art. 266. O projeto de lei da Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovado previamente pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 267. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por Lei Específica que deverá conter um Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo no mínimo:

- I.definição da área a ser atingida;
- II.programa básico de ocupação da área;
- III.programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV.finalidades da Operação;
- V.estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário, Estudo de Impacto Ambiental;
- VI.contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no parágrafo único do artigo 265;
- VII.forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado, com representação da sociedade civil e do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 268. A partir da aprovação da Lei específica municipal que aprovar a operação urbana consorciada, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o Plano de Operações Urbanas Consorciadas.

SEÇÃO VIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 269. Os empreendimentos potencialmente causadores de significativo impacto urbanístico e ambiental no território do Município, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previsto na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo Poder Executivo e pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 270. Os empreendimentos potencialmente causadores de significativo impacto urbanístico e/ou ambiental são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração ou ambos no ambiente natural ou construído, incluindo a sobrecarga na capacidade da infra-estrutura, quer sejam empreendimentos públicos, privados, residenciais ou não residenciais.

Parágrafo único. São considerados empreendimentos de impacto:

- I. aqueles classificados como nível de Alta Incomodidade (I -3) na Tabela de Níveis de Incomodidades – Anexo IX, seja qual for a sua localização no território do município;
- II. aqueles classificados com nível de Média Incomodidade (I-2), a critério do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas;
- III. empreendimentos não residenciais ou mistos com área construída igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
- IV. empreendimentos residenciais com mais de 80 (oitenta) unidades;
- V. coletores e emissários de esgotos sanitário;
- VI. linhas de transmissão acima de 230 KW;
- VII. usinas de eletricidade;
- VIII. obras para exploração de recursos hídricos e minerais;
- IX. obras de arte viária: viadutos, pontes e congêneres.

Art. 271. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente nas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das questões de impacto sobre:

- I. uso e Ocupação do solo: adensamento populacional, valorização imobiliária, nível de incomodidade, riscos à segurança, entre outros.
- II. infra-estrutura: demanda no consumo de água, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, sistema de drenagem de águas pluviais, entre outros;
- III. equipamentos comunitários: demanda por equipamentos de saúde, educação, cultura e lazer, entre outros;
- IV. sistema viário e mobilidade urbana: circulação de pedestres, geração de tráfego, transporte público, acessos rodoviários, estacionamentos, embarque e desembarque, entre outros;
- V. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural: integração ou interferência na paisagem, entre outros.

VI.aspectos sócio-econômicos: nível de influência sobre atividade e usos tradicionais, atividades e usos comerciais, serviços, institucionais, entre outros ;

VII.aspectos ambientais: riscos ambientais, geração de ruídos, poluição e resíduos, vibração, entre outros.

Art. 272. Para eliminar ou minimizar os impactos negativos a serem gerados pelos futuros empreendimentos, o Poder Executivo Municipal e o Conselho de Desenvolvimento Integrado do Município de Águas Mornas deverão solicitar medidas mitigadoras e compensatórias como condição para aprovação dos projetos e liberação das licenças.

Art. 273. As medidas mitigadoras e compensatórias deverão obrigatoriamente contemplar os aspectos da natureza da incomodidade gerada conforme Tabela de Níveis de Incomodidade – Anexo IX desta Lei, e demais aspectos negativos apontados no Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 274. As exigências previstas no artigo anterior deverão ser proporcionais às dimensões físicas e ao impacto do empreendimento.

Art. 275. A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, antes da finalização do empreendimento, sob pena de não liberação das licenças ou alvarás necessários.

Art. 276. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 277. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/ RIV que ficarão disponíveis para consulta na Prefeitura, em órgão competente, a qualquer interessado.

§ 1º Serão disponibilizadas cópias do EIV/ RIV aos interessados quando solicitadas.

§ 2º O Poder Público deverá, mediante audiência pública, dar ciência do conteúdo do EIV/ RIV e ouvir os agentes envolvidos antes da decisão sobre a aprovação do projeto e implantação do empreendimento.

SEÇÃO IX – TOMBAMENTOS

Art. 278. A preservação do patrimônio natural e cultural do Município de Águas Mornas é dever de todos os seus cidadãos.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal dispensará proteção especial ao patrimônio natural e cultural do Município, segundo os preceitos estabelecidos nesta Lei e de regulamentos para tal fim.

Art. 279. O patrimônio natural e cultural do Município de Águas Mornas é constituído por bens móveis e imóveis, de natureza material ou imaterial, tombados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja

de interesse público, dado o seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

Art. 280. O município procederá ao tombamento dos bens que constituem o seu patrimônio natural e cultural segundo os procedimentos e regulamentos desta lei, através do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, igualmente criado por esta Lei.

Art. 281. Fica instituído o Livro do Tombo Municipal destinado à inscrição dos bens considerados de interesse de preservação para o Município, e o Livro de Registro do Patrimônio Imaterial ou Intangível, destinado a registrar os saberes, celebrações, formas de expressão, e outras manifestações intangíveis de domínio público.

SUBSEÇÃO I – DO ÓRGÃO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 282. Fica criado o Departamento de Patrimônio Histórico Cultural, destinado a cuidar das questões do patrimônio cultural do município, subordinado à Secretaria Municipal da Educação ou seu equivalente.

§ 1º Este órgão será formado por equipe técnica habilitada para as análises e propostas pertinentes ao desempenho de suas funções.

§ 2º São funções do referido órgão:

- I.coordenar as pesquisas e levantamentos do patrimônio cultural do município;
- II.organizar e cuidar do arquivo que se encarregará de guardar a documentação pertinente ao que se refere esta lei, em especial, os livros de Registro e Tombo;
- III.elaborar estudos e pareceres, bem como organizar vistorias ou quaisquer outras medidas destinadas a instruir e encaminhar os processos de tombamento;
- IV.assessorar a Secretaria Municipal da Educação ou seu equivalente no estabelecimento de um projeto de educação patrimonial;
- V.propor o estabelecimento de acordos de cooperação com outras instituições, públicas ou privadas;
- VI.determinar a execução de obras imprescindíveis à conservação do bem tombado, bem como orientar e acompanhar as obras de restauração e/ ou adequação do mesmo.

SUBSEÇÃO II – DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

Art. 283. Para inscrição no Livro do Tombo será instaurado processo que se inicia por iniciativa:

- I.do Departamento de Patrimônio Histórico Cultural;
- II.do proprietário;
- III.de qualquer do povo.

§ 1º Nos casos dos incisos I e II deste artigo, o requerimento será dirigido ao Departamento de Patrimônio Histórico Cultural .

§ 2º Caberá ao Departamento de Patrimônio Histórico Cultural a tarefa de instituir o processo de tombamento para posterior apreciação e votação do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

§ 3º O requerimento de solicitação de tombamento será dirigido ao Departamento de Patrimônio Histórico Cultural e será protocolado no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal.

Art. 284. O Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas poderá propor o tombamento ex-officio de bens móveis já tombados pelo Estado e pela União.

Art. 285. Os requerimentos do proprietário, ou de qualquer do povo, poderão ser indeferidos pelo Departamento de Patrimônio Histórico Cultural com fundamento em parecer técnico, caso em que caberá recurso ao Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Parágrafo único. O pedido de tombamento será instruído com documentação e descrição para individualização do bem.

Art. 286. Se a iniciativa for do Departamento de Patrimônio Histórico Cultural ou se o requerimento para tombamento for deferido, o proprietário será notificado pelo Correio, através de aviso de recebimento (AR) para, no prazo de 20 (vinte) dias, oferecer impugnação.

Parágrafo único. Quando o proprietário não for localizado, a notificação far-se-á por edital, publicado uma vez no Diário Oficial e pelo menos duas vezes em jornal de circulação diária no município.

Art. 287. Nos casos em que o tombamento implicar em restrições aos bens do entorno e ambiência do bem tombado será usado o mesmo procedimento dos artigos 265 e 266 aos respectivos proprietários.

Art. 288. Instaurado o processo de tombamento ou o inventário dos bens de interesse de preservação, passam a incidir sobre os bens as limitações ou restrições administrativas próprias do regimento de preservação do bem tombado, até decisão final.

Art. 289. Decorrido o prazo, havendo ou não impugnação, o processo será encaminhado ao Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas para julgamento.

Art. 290. O Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas poderá solicitar ao Departamento de Patrimônio Histórico Cultural, novos estudos, pareceres, vistorias ou qualquer medida que oriente o julgamento.

Parágrafo único. O prazo final para julgamento, a partir da data de entrada do processo no Conselho, será de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por mais 60 (sessenta), se necessárias medidas externas.

Art. 291. A sessão de julgamento será pública e será concedida a palavra para que seus membros, o proprietário e os particulares que tiverem proposto ou impugnado o tombamento exponham suas razões.

Art. 292. Quando a decisão do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas determinar o tombamento, deverá constar em documento:

- I.a descrição detalhada e documentação do bem;
- II.a fundamentação das características pelas quais o bem será incluído no Livro Tombo;
- III.a definição e delimitação da preservação e os parâmetros de futuras instalações e utilizações;
- IV.as limitações impostas ao entorno e ambiência do bem tombado, quando necessário;
- V.no caso de bens móveis, o procedimento para sua saída do município;
- VI.no caso de tombamento de coleção de bens, a relação das peças componentes da coleção e definição de medidas que garantam sua integridade.

Art. 293. Após a decisão favorável do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas para a inscrição definitiva do bem no Livro do Tombo ou do Livro de Registro, o processo será encaminhado à Câmara Municipal para aprovação mediante legislação específica.

§1º A decisão será publicada no Diário Oficial, oficiada ao registro de imóveis para os bens imóveis e ao registro de Títulos e Documentos para os bens móveis.

§2º Havendo restrições impostas aos bens do entorno será oficiado o registro de imóveis para as averbações das matérias respectivas.

Art. 294. Se a decisão do Conselho for contrária ao tombamento, imediatamente serão suspensas as limitações impostas pelo artigo 268 da presente lei.

SUBSEÇÃO III – DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS TOMBADOS

Art. 295. Cabe ao proprietário do bem tombado a sua proteção e conservação, segundo os preceitos de determinações desta lei e do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 296. O bem tombado não poderá ser descaracterizado.

§1º A restauração, reparação ou alteração do bem tombado, somente poderá ser feita em cumprimento aos parâmetros estabelecidos na decisão do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, cabendo ao Departamento de Patrimônio Histórico Cultural a conveniente orientação e acompanhamento de sua execução.

§2º Havendo dúvida em relação às prescrições do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, haverá novo pronunciamento que, em caso de urgência, poderá ser feito, ad referendum, pelo Departamento de Patrimônio Histórico Cultural.

Art. 297. As construções, demolições, paisagismo no entorno ou ambiência do bem tombado deverão seguir as restrições impostas por ocasião do tombamento.

Parágrafo único. Em caso de dúvida ou omissão do previsto no caput, deverá ser ouvido o Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 298. Ouvido o Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, o Departamento de Patrimônio Histórico Cultural, poderá determinar ao proprietário a execução de obras imprescindíveis à conservação do bem tombado, fixando prazo para o seu início e término.

§1º Este ato do Departamento de Patrimônio Histórico Cultural será de ofício ou por solicitação de qualquer do povo.

§2º Se o órgão municipal não determinar as obras solicitadas por qualquer do povo, no prazo de 30 (trinta) dias, caberá recurso ao Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas que decidirá sobre a determinação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 299. Se o proprietário do bem tombado não cumprir o prazo fixado para início da obra, a Prefeitura Municipal a executará, lançando em dívida ativa o montante expendido, salvo em caso de comprovada incapacidade financeira do proprietário.

Art. 300. As obras de que trata o artigo anterior poderão ser dispensadas de pagamento se o proprietário não puder fazê-lo sem comprometer o próprio sustento e não tiver outro imóvel além do tombado.

Art. 301. O Poder Municipal pode limitar o uso do bem tombado, de sua vizinhança e ambiência, quando houver risco de dano, ainda que importe em cassação de alvará.

Art. 302. Os bens tombados de propriedade do município podem ser entregues com permissão de uso a particulares, sendo estabelecidas mormente precisas para a preservação pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 303. No caso de extravio ou furto de bem tombado, o proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, o prazo de 48 horas.

Art. 304. O deslocamento ou transferência de propriedade do bem móvel tombado deverá ser comunicado ao Departamento de Cultura, pelo proprietário, possuidor, adquirente ou interessado.

Parágrafo único. Qualquer venda judicial de bem tombado deverá ser autorizada pelo Município, cabendo a este o direito de preferência.

Art. 305. O Poder Público Municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, poderá reduzir o IPTU dos bens tombados e outros tributos municipais, criando incentivos à preservação dos imóveis tombados, sempre que seja indispensável à manutenção do bem, de acordo com regulamento que para isto expedirá.

§ 1º Em nenhum caso a redução do IPTU poderá ultrapassar 80% do valor do imposto.

§ 2º A redução de tributos será condicionada à preservação do bem tombado.

§ 3º A redução de que trata este artigo poderá ser revogada a critério da Administração Municipal.

Art. 306. As Secretarias Municipais e demais órgãos da Administração Pública direta ou indireta, com competência para a concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização, desmembramento de terrenos, poda ou derrubada de espécies vegetais, deverão consultar previamente o Executivo, antes de qualquer deliberação, em se tratando de bens tombados, respeitando as respectivas áreas envoltórias.

SUBSEÇÃO VI – DAS PENALIDADES

Art. 307. A infração a qualquer dispositivo da presente lei implicará em multa de até 3.000 VRM (Valor de Referência Municipal) e se houver como consequência demolição, destruição ou mutilação do bem tombado de até 10.000 VRM (Valor de Referência Municipal).

Parágrafo único. A aplicação da multa não desobriga à conservação, restauração ou reconstrução do bem tombado.

Art. 308. As multas terão seus valores fixados através de decreto regulamentar, conforme a gravidade da infração, devendo o montante ser recolhido ao Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de Águas Mornas, no prazo de 05 (cinco) dias da notificação, ou no mesmo prazo ser interposto recurso ao Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas.

Art. 309. Todas as obras e coisas construídas ou colocadas em desacordo com os parâmetros estabelecidos no tombamento ou sem observância da ambiência ou visualização do bem tombado deverão ser demolidas ou retiradas.

Parágrafo único. Se o responsável não o fizer no prazo determinado pelo departamento de Cultura, o Poder Público o fará e será ressarcido pelo responsável.

Art. 310. Todo aquele que, por ação ou omissão, causar dano ao bem tombado responderá pelos custos de restauração ou reconstrução e por perdas e danos, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

SUBSEÇÃO V – DO FUNDO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE ÁGUAS MORNAS

Art. 311. Fica instituído o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de Águas Mornas, gerido e representado ativa e passivamente pelo Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, cujos recursos serão destinados à execução de serviços e obras de manutenção e reparos dos bens tombados, a fundo perdido ou não, assim como a sua aquisição na forma a ser estipulada em regulamento.

Art. 312. Constituirão receita do Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de Águas Mornas:

- I. dotações orçamentárias;
- II. doações e legados de terceiros;
- III. o produto das multas aplicadas com base nesta lei;

IV.os rendimentos provenientes da aplicação dos seus recursos;

V.quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 313. O Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de Águas Mornas poderá justar contrato de financiamento ativo ou passivo, bem como celebrar convênios e acordos, com pessoas físicas ou jurídicas tendo por objetivos as finalidades do fundo.

Art. 314. O Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de Águas Mornas funcionará junto ao Departamento de Cultura, sob a orientação do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas, valendo-se de pessoal daquela unidade.

Art. 315. Aplicar-se-ão ao Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de Águas Mornas as normas legais de controle, prestação e tomadas de contas em geral, sem prejuízo de competência específica do Tribunal de Contas do Estado.

Art. 316. Os relatórios de atividades, direitos e despesas do Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural de Águas Mornas serão apresentados semestralmente à Secretaria Municipal de Finanças ou seu equivalente.