



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL



**LEI COMPLEMENTAR Nº 171, DE 13 DE ABRIL DE 2005**  
Revoga dispositivos da Lei nº 5.194/02, que “dispõe sobre a consolidação da legislação que disciplina as atividades, a produção, os programas e as iniciativas artístico-culturais do Município de Piracicaba, bem como especifica a natureza e as funções da Secretaria Municipal da Ação Cultural e dos Órgãos da Administração Pública auxiliares na gestão cultural.) (Biblioteca, Casa do Povoador, Pinacoteca e Teatro)”, integra o CODEPAC ao IPPLAP e dá outras providências.

**BARJAS NEGRI**, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a Câmara de Vereadores de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

#### **LEI COMPLEMENTAR Nº 171**

**Art. 1º** Fica expressamente revogado o CAPÍTULO I – Do CODEPAC, do TÍTULO II – Dos Órgãos Vinculados Diretamente ao Secretário Municipal da Ação Cultural, todos da Lei nº 5.194, de 25 de setembro de 2002, alterada pela de nº 5.434, de 25 de junho de 2004.

**Art. 2º** O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Piracicaba - CODEPAC criado pela Lei nº 4.276, de 17 de junho de 1997, fica integrado ao Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba, com atribuições que não ultrapassarão quaisquer das cometidas aos órgãos correlatos, no âmbito estadual e federal.

**Parágrafo único.** O Conselho de que trata o *caput* deste artigo será subordinado diretamente ao Diretor Presidente do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba.

**Art. 3º** São objetivos do CODEPAC:

**I** - promover a política municipal de defesa do patrimônio cultural em conjunto com o Departamento de Patrimônio Histórico do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba e,

**II** - propor ações efetivas, genéricas ou específicas, para a defesa do patrimônio cultural, histórico, folclórico, artístico, turístico, ambiental, ecológico, arqueológico e arquitetônico do Município.

**Art. 4º** O CODEPAC terá a seguinte composição:

**I** - 01 (um) artista plástico ou folclorista indicado pela Secretaria Municipal da Ação Cultural;

**II** - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Turismo;

**III** - 01 (um) engenheiro civil, representante da Secretária Municipal de Obras;

**IV** - 01 (um) representante da Câmara de Vereadores do Município de Piracicaba;

**V** - 01 (um) representante do Instituto Histórico e Geográfico de Piracicaba;

Piracicaba;  
**VI - 01** (um) arquiteto indicado pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de

**VII - 01** (um) advogado indicado pela Ordem dos Advogados do Brasil;

**VIII - 01** (um) ecólogo, engenheiro agrônomo ou florestal indicado pela Escola Superior de Agricultura “Luiz de Queiroz” - ESALQ;

**IX - 01** (um) representante da Escola de Engenharia de Piracicaba - EEP, ligado à áreas relacionadas à natureza e finalidades do CODEPAC;

**X - 01** (um) artista plástico indicado pela Associação Piracicabana dos Artistas Plásticos;

**XI - 01** (um) representante do Conselho Coordenador das Entidades Civas de Piracicaba;

**XII - 01** (um) historiador indicado pela Universidade Metodista de Piracicaba - UNIMEP;

**XIII - 01** (um) representante da Diocese de Piracicaba;

**XIV - 01** (um) representante da Sociedade de Defesa do Meio Ambiente de Piracicaba – SODEMAP;

**XV - 01** (um) representante do Departamento de Patrimônio Histórico do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba;

**XVI - 01** (um) representante do Departamento de Uso e Ocupação do Solo do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba;

**XVII - 01** (um) representante do Departamento de Projetos Especiais do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba;

**XVIII - 01** (um) representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

**XIX - 01** (um) representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB, Seção Piracicaba.

**Parágrafo único.** Os membros indicados para compor o CODEPAC serão nomeados via decreto do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 5º** Compete ao CODEPAC:

**I** - sugerir adoção de medidas legais ou administrativas necessárias à realização dos seus objetivos;

**II** – sugerir medidas aos órgãos competentes, no âmbito estadual ou federal, inclusive, pela modificação da legislação existente, para o cumprimento das exigências no tocante à defesa do patrimônio cultural, histórico, folclórico, artístico, turístico, ambiental, ecológico, arqueológico e arquitetônico do Município;

**III** - efetuar gestões junto à entidades privadas, objetivando que estas colaborem na execução da defesa do Patrimônio Cultural do Município;

**IV** – quando se tratar de bem imóvel, solicitar, ao setor municipal competente, a elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro, o qual se constituirá em mais um elemento a ser considerado quando da emissão do parecer sobre a viabilidade do tombamento;

**V** – eleger e submeter à apreciação do Poder Executivo, os bens móveis e imóveis que, pelo seu valor cultural, mereçam ser preservados através de tombamento;

**VI** - organizar uma pasta de arquivo para cada imóvel objeto de tombamento, devendo dela constar todo material e dados disponíveis;

**VII** - solicitar avaliações dos bens cujo tombamento tenha sido sugerido;

**VIII** - conhecer, em grau de defesa, as controvérsias administrativas ou reclamações de interessados sobre as condições de utilização e conservação dos bens tombados, cabendo dessa decisão recurso ao Poder Executivo, no prazo de 15 (quinze) dias;

**IX** - apresentar, semestralmente, relatório de suas decisões ao Poder Executivo, enviando cópia para publicação no Diário Oficial do Município de Piracicaba;

**X** - elaborar seu Regimento Interno;

**XI** – sugerir, ao Poder Executivo, a celebração de convênios com entidades públicas ou privadas, similares ou não e,

**XII** - proceder à fiscalização do perfeito desenvolvimento do processo e manutenção do bem móvel ou imóvel proposto ao tombamento.

**Art. 6º** Os serviços prestados pelos membros do CODEPAC serão considerados de relevância para o Município, não percebendo seus membros qualquer remuneração.

**Art. 7º** O CODEPAC se reunirá, ordinariamente, pelo menos 01 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, quando convocado.

**§ 1º** O CODEPAC elegerá, na sua primeira reunião ordinária de cada ano, o Presidente, o Vice-Presidente e dois Secretários que, reciprocamente, desempenharão suas funções, substituindo-se nos seus impedimentos ou faltas.

**§ 2º** O mandato do Conselho coincidirá com o mandato do Prefeito Municipal que o nomeou.

**§ 3º** Toda decisão do Conselho será tomada pela maioria simples dos seus membros, assegurado ao Presidente o voto de desempate.

**Art. 8º** Uma vez decidido pelo Poder Público, o tombamento dos bens imóveis, integrados em conjunto urbano ou rural do Município de Piracicaba, tanto de propriedade particular como de propriedade pública, pertencentes à pessoa física ou jurídica, que for julgado necessário à evocação e preservação do passado histórico, como fonte artística, turística, ambiental, ecológica, arqueológica ou arquitetônica de Piracicaba, observará as formalidades da presente Lei.

**Parágrafo único.** No interesse da preservação dos bens imóveis descritos no *caput* do presente artigo, será lícito, também, o tombamento de bens móveis ligados ao Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Piracicaba.

**Art. 9º** A abertura do processo de tombamento assegura a preservação do bem em análise, até final decisão.

**§ 1º** Para abertura de novos processos de que trata o *caput* do presente artigo, o prazo para decisão final não poderá ultrapassar 180 (cento e oitenta) dias da data da abertura desses processos.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 171/05**

§ 2º Nos casos de que trata o § 1º e que configuram-se de alta complexidade, poderá haver prorrogação do prazo nele estabelecido, à critério do Diretor-Presidente do IPPLAP, desde que devidamente justificado pelo CODEPAC.

§ 3º O CODEPAC para assegurar a preservação de que trata o *caput* deste artigo, poderá notificar o proprietário e, se necessário, adotar medidas administrativas e judiciais à sua consecução.

**Art. 10.** Os imóveis tombados serão enquadrados por ato do Executivo Municipal em uma das três categorias de preservação:

**I - P1** - imóvel a ser totalmente conservado ou restaurado, tanto interna como externamente, pelo excepcional valor histórico, arquitetônico, artístico ou cultural de toda a unidade;

**II - P2** - imóvel participe de conjunto arquitetônico, cujo interesse histórico está em ser parte do conjunto, devendo seu exterior ser totalmente conservado ou restaurado, mas podendo haver remanejamento interno, desde que sua volumetria e acabamentos não sejam afetados, de forma a manter-se intacta a possibilidade de aquilatar-se o perfil histórico urbano;

**III - P3** - imóvel adjacente à edificação ou a conjunto arquitetônico de interesse histórico, podendo ser demolido, mas ficando a reedificação ou edificação sujeita a restrições capazes de impedir que a nova construção ou utilização descaracterize as articulações entre as relações espaciais e visuais ali envolvidas.

**Parágrafo único.** A declaração de enquadramento dos imóveis, na forma desta Lei, será averbada nas respectivas matrículas, no Registro de Imóveis.

**Art. 11.** Nos prédios de categoria P1 e P2 deverá:

**I** - ser utilizado somente materiais que não descaracterizem o padrão arquitetônico a ser preservado;

**II** - manter-se preservados os seus ornamentos, esquadrias, telhas e trabalhos em ferro, preservando, assim, a técnica original da construção;

**III** - manter-se as aberturas originais, sendo vedado emparedar ou criar falsas aberturas;

**IV** - usar as cores tradicionais das edificações, dando preferência aos tons pastéis;

**V** - manter-se a mesma forma, divisão de águas e inclinação dos telhados, e os mesmos tipos de beirais ou platibandas;

**VI** - utilizar-se de réplicas de peças originais que estiverem faltando no conjunto.

**Parágrafo único.** Se os imóveis das categorias P1 e P2 sofrerem modificações não aprovadas, poderá ser exigida sua restauração da maneira que mais se assemelhe à forma original, ou sua adaptação às condições atuais da área, podendo esta exigência se aplicar aos imóveis como um todo, como também a partes deste.

**Art. 12.** Os projetos de categoria P3 deverão se harmonizar com a arquitetura do conjunto formado pelas edificações vizinhas, respeitando as características de volume e altura, da cobertura e prolongamento dos telhados, da forma, divisão e proporção das aberturas exteriores, da composição, cores e revestimentos das fachadas.

§ 1º A altura das edificações, no caso de construções novas ou de ampliação das existentes, não deverão exceder a altura máxima das edificações das categorias P1 e P2 mais próximas.

§ 2º O alinhamento predominante no conjunto deverá ser observado.

§ 3º As coberturas deverão ser construídas com o mesmo material utilizado nas edificações das categorias P1 e P2 do conjunto, mantendo, ainda, a mesma forma, divisão de águas, inclinação dos telhados e os tipos de beirais ou platibandas nelas existentes.

§ 4º Os muros de vedação deverão ter altura e aspecto compatível com as características do conjunto de edificações.

**Art. 13.** Para os conjuntos urbanos preservados poderá ser autorizada a construção de réplicas de prédios históricos, nos locais em que, comprovadamente, existiram.

**Art. 14.** Nos prédios da categoria P3, as diretrizes desta seção não deverão inibir uma concepção arquitetônica contemporânea.

**Art. 15.** Não serão permitidas, em nenhuma das edificações de que trata esta seção:

**I** - caixas d'água ou casas de máquinas aparentes;

**II** - a colocação de aparelhos de ar condicionado de maneira aparente nas fachadas que possam ser visíveis do logradouro público;

**III** - a colocação de marquises;

**IV** - a utilização de materiais para revestimento externo, total ou parcial, que interfiram com os prédios de valor histórico, tais como: materiais brilhantes, metais, plástico, vidro, madeira e fibrocimento;

**V** - as pinturas em cores berrantes ou preto, dando-se preferência aos tons pastéis, deverão estar em harmonia com o prédio e o conjunto.

**Parágrafo único.** Será permitida a utilização de toldos nos pavimentos térreo, desde que não prejudiquem os elementos de fachada e se harmonizem com as cores do prédio.

**Art. 16.** A comunicação visual não poderá interferir ou ocultar os elementos arquitetônicos fundamentais das edificações, devendo, em todos os casos:

**I** - ser afixada, perpendicularmente, à fachada e situar-se abaixo das aberturas do pavimento superior;

**II** - observar a altura máxima de placa de 0,80 cm (oitenta centímetros) e largura máxima de 1 m (um metro);

**III** - ser apenas indicativa do nome do estabelecimento e do ramo de atividade, sem composição com publicidade, sóbria e adequada à fachada do prédio, proibindo-se a utilização de luzes em movimento.

**Art.17.** O tombamento de bens, que limitam o uso da propriedade, não geram direito à indenização, de qualquer natureza, por parte do Município, aos proprietários dos imóveis tombados.

**Art. 18.** A partir da data de publicação do decreto de tombamento, o valor venal do bem tombado, lançado para efeito de tributação do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, poderá ser reduzido em até 100% (cem por cento), desde que requerido pelo proprietário, cabendo ao CODEPAC decidir pelo percentual, uma vez observados os critérios estabelecidos pelo §1º deste artigo, devendo essa decisão ser homologada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º Ficam definidos os seguintes critérios para concessão do benefício de que trata o *caput* deste artigo:

I - quanto ao estado de conservação:

- a) edificação totalmente restaurada, redução de 100% (cem por cento);
- b) edificação que necessita de pequenos reparos (esquadrias, ornamentos e reboco), redução de 80 % (oitenta por cento);
- c) edificação que apresenta grandes alterações (marquises, alteração de cobertura, modificação dos vãos), redução de 40% (quarenta por cento).

II - quanto ao estado de pintura, as edificações que não apresentarem a pintura ou revestimento de fachada preservados receberão redução de 20% (vinte por cento), incidentes sobre o percentual obtido conforme enquadramento no inciso anterior;

III - quanto à adequação de comunicação visual, as edificações comerciais que apresentarem comunicação visual em desacordo com a visibilidade do imóvel receberão uma redução de 20% (vinte por cento) incidentes sobre o percentual obtido pelo enquadramento nos incisos I e II deste parágrafo.

§ 2º Não farão *jus* ao benefício as edificações nas seguintes condições:

- I - fachadas obstruídas com elementos estranhos;
- II - com grandes alterações e que ainda apresentam a pintura deteriorada ou comunicação visual inadequada.

§ 3º O pedido de redução deverá ser renovado, anualmente, pelo proprietário do imóvel.

**Art. 19.** A limitação do uso de que trata o artigo anterior consistirá, tão somente, no impedimento do proprietário em promover alteração, remoção, destruição ou mutilação do imóvel tombado.

§ 1º Sem autorização do Conselho, não poderão os bens tombados ser pintados, reparados, restaurados ou removidos em parte ou no todo, sob pena de serem aplicadas as penalidades constantes da presente Lei.

§ 2º Qualquer ato do proprietário que acarretar descaracterização, parcial ou total, do imóvel enquadrado nas categorias P1 e P2, sujeitará o proprietário ao embargo da obra, bem como à restauração do mesmo, consoante projetos aprovados pelo CODEPAC.

§ 3º Se caracterizado o abandono proposital do imóvel por parte do proprietário, este deverá ser notificado a tomar as devidas providências com respeito à conservação do mesmo.

§ 4º Nos terrenos onde ocorrerem demolições, parciais ou totais, de prédios das categorias P1 e P2, ou seu abandono, os parâmetros de ocupação das novas edificações não deverão ultrapassar os das edificações demolidas ou abandonadas, bem como deverão manter os mesmos recuos e afastamentos das edificações preexistentes, sem prejuízo das demais sanções previstas.

**Art. 20.** A concessão de licença para demolição ou reforma de edificações cadastradas no Inventário de Patrimônio Cultural - IPAC, pelo Departamento de Patrimônio Histórico do IPPLAP, dependerá de anuência prévia do CODEPAC.

**Parágrafo único.** Nos casos da análise, por parte do CODEPAC, de que trata o presente artigo, deverá ser observado o prazo constante do art. 16, da Lei Complementar n.º 163, de 15 de setembro de 2004.

**Art. 21.** O descumprimento de quaisquer das obrigações impostas pela presente Lei acarretará multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor venal do imóvel e, quando móvel, a multa será equivalente a 5% (cinco por cento) do valor de mercado do bem tombado, valor este a ser atribuído por avaliação promovida pelo CODEPAC, sem prejuízo de eventual responsabilidade funcional, criminal ou civil.

§ 1º A multa de que trata o *caput* do presente artigo somente será imposta se verificado o descumprimento da Notificação Preliminar, através da qual o notificado terá 30 (trinta) dias para reparar o dano ou 05 (cinco) dias para apresentar recurso.

§ 2º O prazo de reparação dos danos de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado pelo CODEPAC, por, no máximo, 60 (sessenta) dias, mediante requerimento fundamentado do interessado.

§ 3º Descumprida a Notificação Preliminar, será imposta multa, sendo que o autuado terá o prazo de 30 (trinta) dias para pagamento, sob pena de serem cobrados juros de mora de 01% (um) ao mês calendário ou fração, multa moratória à razão de 02% (dois) incidente sobre o valor corrigido monetariamente.

§ 4º A multa não paga dentro do exercício em que foi lavrada será inscrita como dívida ativa do Município;

§ 5º O recurso de que trata o § 1º, retro, será endereçado ao Diretor Presidente do IPPLAP, a ele cabendo deferi-lo ou não, podendo, inclusive, consultar o CODEPAC.

§ 6º Compete à Fiscalização da Secretaria Municipal de Obras, a notificação e a autuação dos infratores da presente Lei, após solicitação do CODEPAC.

**Art. 22.** Mediante parecer e solicitação do CODEPAC, caberá ao Poder Executivo a decretação do tombamento.

**Parágrafo único.** Uma vez decretado o tombamento, caberá ao titular do domínio ou da propriedade, no prazo de 15 (quinze) dias, o direito de recurso contra a decretação.

**Art. 23.** Quando o titular do domínio ou da propriedade pretender alienar o bem tombado, ficará assegurado ao Município de Piracicaba, em qualquer hipótese, o direito de preferência na aquisição desse bem.

**Parágrafo único.** Para o pleno exercício do direito previsto neste artigo, o titular do domínio ou da propriedade deverá notificar o Município no que se refere a sua pretensão de alienar o bem tombado.

**Art. 24.** Somente será permitida, a juízo do CODEPAC, num raio de 50 (cinquenta) metros a partir dos imóveis tombados, a edificação ou reforma que não impeça, não reduza sua visibilidade, não ultrapasse sua altura, nem modifique o ambiente ou paisagem histórica, ecológica ou turística do local, evitando que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, reduzindo ou eliminando o valor ou a beleza original do bem protegido.

**Parágrafo único.** Na hipótese de descumprimento do disposto no *caput* deste artigo, o Município de Piracicaba poderá propor ação judicial própria, pedindo, inclusive, o embargo da construção impugnada.

**Art. 25.** O Conselho manterá um “Livro Tombo” para bens imóveis e outro para bens móveis, para neles serem inscritos todos os bens tombados ou a descrição e características peculiares de cada um para sua perfeita identificação.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 171/05**

**Art. 26.** Será organizado um processo próprio para cada tombamento, constituindo-se de uma cópia do decreto respectivo, cópia da ficha cadastral do bem tombado, constante do Inventário do Patrimônio Cultural - IPAC, desenhos, fotografias, artigos publicados na imprensa local, cópia da escritura e histórico indicando as características principais que justificam o seu tombamento.

§ 1º Deverá ser entregue ao proprietário do bem tombado cópia da presente Lei.

§ 2º Deverá ser efetuado o registro do tombamento na matrícula do bem tombado, junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 27.** O CODEPAC se incumbirá de informar as autoridades competentes, as infrações à presente Lei e aos dispositivos constantes nos arts. 165 e 166 do Código Penal e do art. 48 da Lei de Contravenções Penais, pedindo, inclusive, a devida punição.

**Art. 28.** Aplicam-se subsidiariamente à presente Lei, as legislações federal e estadual que tratam da proteção do patrimônio cultural, histórico, artístico, folclórico, turístico, ecológico, ambiental, arqueológico e arquitetônico em geral.

**Art. 29.** Visando o bom andamento dos serviços burocráticos do CODEPAC, deverão os mesmos serem executados por servidores municipais, nomeados para tanto.

**Art. 30.** Os serviços técnicos do CODEPAC deverão ser executados pelos técnicos do Departamento de Patrimônio Histórico do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba.

**Art. 31.** Dentro de 90 (noventa) dias após a publicação da presente Lei, o CODEPAC providenciará a aprovação do seu Regimento Interno.

**Art. 32.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de abril de 2005.

**BARJAS NEGRI**  
**Prefeito Municipal**

**ROSÂNGELA MARIA RIZZOLO CAMOLESE**  
**Secretária Municipal da Ação Cultural**

**JOÃO CHADDAD**  
**Diretor Presidente do IPPLAP**

**MILTON SÉRGIO BISSOLI**  
**Procurador Geral do Município**

Publicada no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

**MARCELO MAGRO MAROUN**  
**Chefe da Procuradoria Jurídico-Administrativa**