



LEI MUNICIPAL Nº 2.353, DE 16 DE ABRIL DE 2026.

Dispõe sobre o tombamento de bens imóveis particulares de interesse histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico/ambiental no Município de Icém, institui o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, e dá outras providências.

APARECIDA SALISSO, Prefeita Municipal de Icém, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Icém, aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei institui o regime jurídico de tombamento de bens imóveis particulares localizados no Município de Icém, visando à proteção, preservação e valorização do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico/ambiental do Município, em conformidade com o disposto no art. 216 da Constituição Federal, art. 261 da Constituição do Estado de São Paulo e com a legislação municipal pertinente.

Art. 2º - Para os fins desta Lei, consideram-se passíveis de tombamento os bens imóveis de propriedade particular que apresentem valor:

- I** – histórico: vinculados a fatos, personagens ou períodos relevantes para a formação social, política ou econômica do Município ou da região;
- II** – cultural: representativos de expressões culturais, artísticas, folclóricas ou de tradições da comunidade local;
- III** – arquitetônico: dotados de características notáveis de técnica construtiva, tipologia, estética ou que representem período ou estilo relevante;
- IV** – paisagístico e ambiental: que integrem, componham ou valorizem paisagem natural ou construída de relevância para o Município, incluindo conjuntos arbóreos, jardins históricos, visuais urbanas e áreas de interesse ecológico associadas ao bem.



Art. 3º - O tombamento municipal, na forma desta Lei, é ato administrativo discricionário do Poder Executivo, precedido de processo administrativo regular, e implica limitação administrativa ao direito de propriedade nos termos previstos nesta Lei, sem gerar, por si só, direito a indenização.

Parágrafo único. A restrição ao uso e fruição do bem tombado é consectária do interesse público na preservação do patrimônio cultural coletivo, nos termos do art. 5º, XXIII, e do art. 216 da Constituição Federal.

CAPÍTULO II - DO CONSELHO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 4º - Fica criado o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Icém – COMPAC, órgão colegiado de caráter consultivo e deliberativo, responsável pela análise, instrução e deliberação dos processos de tombamento municipal.

Art. 5º - O COMPAC será composto por 7 (sete) membros titulares e igual número de suplentes, indicados e nomeados pelo Prefeito Municipal, com mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução, representando:

I – 1 (um) representante da Diretoria Municipal de Cultura ou equivalente, que o presidirá;

II – 1 (um) representante da Diretoria Municipal de Obras e Planejamento Urbano;

III – 1 (um) representante da Diretoria Municipal do Meio Ambiente;

IV – 1 (um) representante da Câmara Municipal;

V – 1 (um) historiador, arqueólogo, arquiteto ou profissional de área correlata, indicado por entidade de classe ou pela comunidade acadêmica;

VI – 1 (um) representante de entidade civil organizada com atuação em cultura, meio ambiente ou preservação patrimonial;

VII – 1 (um) representante da Procuradoria Jurídica do Município.

§1º - As deliberações do COMPAC serão tomadas por maioria simples dos membros presentes, exigida a presença mínima de 4 (quatro) membros.

§2º - A função de membro do COMPAC é considerada de relevante interesse público e não será remunerada.

§3º - O regimento interno do COMPAC será aprovado em sua primeira reunião e homologado por decreto do Poder Executivo no prazo de 30 (trinta) dias.



CAPÍTULO III - DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

Seção I – Da Instauração

Art. 6º - O processo de tombamento poderá ser instaurado:

- I – de ofício, por iniciativa do Poder Executivo Municipal, por meio da Diretoria competente;
- II – por solicitação fundamentada do COMPAC;
- III – por requerimento de qualquer cidadão, associação civil, entidade pública ou privada com atuação no Município, acompanhado de justificativa e documentação mínima prevista em regulamento.

Art. 7º - O requerimento de tombamento ou a proposta de ofício deverá conter:

- I – identificação completa do bem imóvel, com endereço, matrícula ou transcrição no Registro de Imóveis e nome do proprietário;
- II – descrição das características que justificam o tombamento, com indicação dos valores previstos no art. 2º desta Lei;
- III – documentação fotográfica do bem;
- IV – pesquisa histórica, cultural, arquitetônica ou ambiental pertinente, quando disponível.

Seção II – Da Instrução e do Tombamento Provisório

Art. 8º - Recebido o pedido ou deliberada a instauração de ofício, o COMPAC determinará a realização de vistoria técnica no imóvel, elaborando laudo que subsidiará a decisão.

Art. 9º - Constatada a relevância do bem pela vistoria técnica, o COMPAC poderá deliberar pelo tombamento provisório, com validade de até 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, para resguardar o bem durante a instrução do processo.

Parágrafo único. O tombamento provisório produz os mesmos efeitos jurídicos do tombamento definitivo, no que se refere às restrições ao bem.



Art. 10 - Deliberado o tombamento provisório, o Poder Executivo notificará o proprietário do imóvel, mediante:

- I – comunicação pessoal, com aviso de recebimento; ou
- II – edital publicado no Diário Oficial do Município ou jornal de circulação local, quando não localizado o proprietário.

Parágrafo único. A notificação dará ciência ao proprietário do tombamento provisório e o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar impugnação.

Art. 11 - O proprietário poderá impugnar o tombamento, apresentando manifestação escrita ao COMPAC no prazo indicado na notificação, instruída com documentos que entender pertinentes.

Parágrafo único. O COMPAC analisará a impugnação em reunião específica, podendo realizar nova vistoria ou solicitar pareceres técnicos complementares.

Seção III – Do Tombamento Definitivo

Art. 12 - Concluída a instrução e analisada eventual impugnação, o COMPAC deliberará, fundamentadamente, pelo:

- I – tombamento definitivo do bem;
- II – tombamento com restrições específicas, definindo os elementos a serem preservados;
- III – arquivamento do processo, com a devida motivação.

Art. 13 - Aprovado o tombamento definitivo pelo COMPAC, o Poder Executivo editará Decreto de tombamento, que deverá conter:

- I – identificação completa do bem tombado;
- II – os valores culturais que justificam o tombamento, conforme art. 2º desta Lei;
- III – a descrição dos elementos protegidos e das restrições aplicáveis;
- IV – a determinação de averbação na matrícula ou transcrição imobiliária do bem no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 14 - O decreto de tombamento será publicado no Diário Oficial do Município ou veículo de publicação oficial, e cópia será encaminhada ao proprietário e ao Cartório de Registro de Imóveis para averbação ex officio, nos termos do art. 13 do Decreto-Lei nº 25/1937.



CAPÍTULO IV - DOS EFEITOS DO TOMBAMENTO

Art. 15 - O tombamento não implica transferência de domínio nem impede a utilização e fruição do bem pelo proprietário, ressalvadas as restrições expressamente estabelecidas no decreto de tombamento.

Art. 16 - É vedado ao proprietário de bem tombado:

- I – demolir, destruir ou mutilar o bem, no todo ou em parte;
- II – realizar obras de reforma, restauro, adaptação ou ampliação sem prévia autorização do COMPAC;
- III – afixar publicidade, placas, cartazes ou qualquer elemento que comprometa a visualização ou integridade do bem, sem prévia aprovação do COMPAC;
- IV – realizar intervenções na vegetação ou elementos paisagísticos tombados sem prévia autorização, quando o tombamento tiver natureza paisagística/ambiental.

Art. 17 - O proprietário que desejar realizar obras ou intervenções no bem tombado deverá requerer prévia autorização ao COMPAC, instruindo o pedido com:

- I – memorial descritivo das obras pretendidas;
- II – projeto técnico elaborado por profissional habilitado;
- III – demais documentos exigidos pelo COMPAC em regulamento.

§ 1º - O COMPAC deliberará sobre o pedido de autorização no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do protocolo do requerimento completo, sob pena de aprovação tácita.

§ 2º - O COMPAC poderá estabelecer condicionantes e exigências técnicas para a realização das obras.

Art. 18 - Nas alienações de bens tombados, o proprietário deverá comunicar ao Município a intenção de venda, assegurado ao Poder Público Municipal o exercício do direito de preferência no prazo de 30 (trinta) dias, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, nos termos do art. 22 do Decreto-Lei nº 25/1937.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no caput acarretará a nulidade da venda e a possibilidade de sequestro do bem pelo Município, conforme legislação federal aplicável.



Art. 19 - O proprietário é responsável pela conservação e manutenção do bem tombado em condições adequadas de preservação.

§ 1º - Verificada a deterioração ou risco ao bem tombado, o Município notificará o proprietário para que, no prazo fixado, adote as medidas necessárias à conservação.

§ 2º - Esgotado o prazo sem providências por parte do proprietário, o Município poderá realizar as obras de conservação necessárias, cobrando os custos do responsável, na forma da lei.

CAPÍTULO V

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 20 - O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará o infrator às seguintes sanções administrativas, aplicadas pelo Poder Executivo, sem prejuízo de outras previstas em lei e da responsabilidade civil e penal cabível:

- I – advertência escrita, na primeira infração de menor gravidade;
- II – multa de 50 (cinquenta) a 500 (quinhentos) UFM – Unidades Fiscais Municipais, graduada conforme a natureza e gravidade da infração;
- III – embargo de obra ou intervenção irregular;
- IV – determinação de restauração do bem ao estado anterior, às expensas do infrator.

§ 1º - Na hipótese de demolição não autorizada ou destruição do bem tombado, a multa poderá ser elevada ao décuplo dos valores previstos no inciso II.

§ 2º - As sanções previstas neste artigo são independentes entre si e poderão ser aplicadas cumulativamente.

§ 3º - O auto de infração será lavrado por agente público competente, assegurado ao infrator o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa administrativa.



CAPÍTULO VI

DO INVENTÁRIO E DO REGISTRO MUNICIPAL

Art. 21 - Fica instituído o Inventário Municipal do Patrimônio Cultural de Icém, instrumento de identificação, documentação e gestão do patrimônio tombado, que conterà:

- I – fichas descritivas de cada bem tombado, com dados históricos, culturais e técnicos;
- II – documentação fotográfica e, quando possível, planimétrica dos bens;
- III – registro das intervenções realizadas e autorizações concedidas;
- IV – indicação do estado de conservação dos bens.

Parágrafo único. O Inventário será mantido atualizado pela Diretoria competente e estará disponível para consulta pública.

Art. 22 - O Município promoverá, em cooperação com o Governo do Estado de São Paulo e com órgãos federais de preservação patrimonial, ações de educação patrimonial, divulgação e promoção dos bens tombados no Município de Icém.

CAPÍTULO VII

DO CANCELAMENTO DO TOMBAMENTO

Art. 23 - O tombamento poderá ser cancelado, mediante decreto fundamentado do Poder Executivo, precedido de deliberação do COMPAC, quando demonstrado que o bem perdeu os atributos que justificavam a proteção, por caso fortuito, força maior ou fatos supervenientes devidamente comprovados.

Parágrafo único. O cancelamento do tombamento não se aplica aos casos em que a perda dos atributos decorrer de ação ou omissão culposa do proprietário.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24 - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, dispondo especialmente sobre:



- I – o funcionamento e regimento interno do COMPAC;
- II – os procedimentos administrativos do processo de tombamento;
- III – os critérios técnicos para avaliação dos valores previstos no art. 2º;
- IV – os requisitos mínimos para autorização de obras em bens tombados.

Art. 25 - Aplicam-se subsidiariamente ao tombamento municipal as disposições do Decreto-Lei Federal nº 25, de 30 de novembro de 1937, no que não conflitar com esta Lei.

Art. 26 - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias do Município, suplementadas se necessário.

Art. 27 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e comunique-se.

Icém, 16 de abril de 2026.

APARECIDA SALISSO
Prefeita Municipal

Registrada e publicada na Secretaria desta Prefeitura Municipal, afixada no local público de costume na data supra, e em seguida publicada no Diário Oficial Eletrônico de Icém.

CÉSAR DE SOUZA
Assessor Especial de Gabinete