



Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



**LEI COMPLEMENTAR Nº 210, DE 24 DE MAIO DE 2024.**

**Dispõe sobre a preservação do Patrimônio Cultural e Natural do Município de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo – Lei do Tombamento.**

**MARCELO SIMÃO**, Prefeito Municipal da Estância Climática de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**Do Procedimento de Tombamento**

Art. 1º A preservação do patrimônio cultural do Município de Santa Rita do Passa Quatro é dever de todos os seus cidadãos.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal dispensará proteção especial ao patrimônio cultural do município, segundo os preceitos desta Lei e de sua regulamentação.

Art. 2º O Patrimônio Cultural do Município de Santa Rita do Passa Quatro é constituído pela paisagem natural característica, por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público.

Art. 3º O município poderá proceder ao tombamento dos bens que constituem o seu patrimônio cultural, segundo os procedimentos e regulamentos desta lei, através de deliberação obrigatória aos seguintes conselhos municipais: (1) Conselho Municipal de Política Cultural – COMCULT; (2) Conselho Municipal de Turismo – COMTUR; (3) Conselho Municipal de Urbanismo – COMUR, e (4) Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, denominados para os fins desta lei, em conjunto como CONSELHOS APROVADORES DO TOMBAMENTO (CONAT), observado, ainda, o previsto na Lei Municipal nº 3.663, de 09 dezembro 2021.

Art. 4º Entende-se por tombamento o regime jurídico especial de propriedade que transforma em patrimônio oficial um bem cultural material ou imaterial, móvel ou imóvel, público ou privado, tendo em vista sua função social para a cidade.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



§1º O tombamento far-se-á após a instrução do procedimento com pareceres técnicos, se necessário, e aprovação do CONAT, devendo a aprovação ser maioria (3/4) dos votos favoráveis das manifestações dos CONSELHOS, salvo as exceções previstas nesta Lei e materializada por meio de Decreto de Tombamento do Prefeito Municipal, bem como, oficiado, quando for o caso, ao Cartório de Registro de Imóveis competente para os bens imóveis e ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos para os bens móveis.

§2º Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos, mutilados, reformados, restaurados ou pintados, sem prévia e expressa autorização por unanimidade do CONAT, salvo as exceções previstas nesta Lei, sob pena de aplicação das penalidades previstas no art. 12 desta Lei Complementar.

§3º O tombamento do bem imóvel delimitará sua área e, quando for o caso, o CONAT poderá delimitar restrições da área de entorno ou vizinhança sujeita à proteção, tendo em vista sua importância na manutenção da qualidade urbanística e ambiental do conjunto.

§4º No entorno de proteção do bem tombado, quando assim definido pelo CONAT, não será permitida qualquer edificação ou instalação de anúncios ou cartazes que impeçam ou reduzam a visibilidade do imóvel, afete sua ambiência e harmonia, sem prévia autorização do CONAT, sob pena de remoção da obra irregular ou retirada do objeto, sem prejuízo da aplicação da penalidade cabível.

§5º Para o caso de bens móveis, a decisão de tombamento deverá definir os procedimentos que instruirão a sua saída do Município, e

§6º No caso de tombamento de coleção de bens, a relação das peças componentes da coleção e definição de medidas que garantam sua integridade.

§7º Aplica-se o mesmo procedimento previsto no parágrafo 2º acima a qualquer forma de intervenção (destruição, demolição, mutilação, reforma, restauração e outras coisas mais) exceto aquelas de manutenção natural, às Unidades de Conservação elencadas no artigo 31 da Lei Complementar nº 4, de 18 de dezembro de 2009.

Art. 5º Os pedidos de tombamento, poderão ser feitos por iniciativa do Poder Executivo, do CONAT, ou de qualquer cidadão.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



§1º O Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer procederá ao preparo dos processos de tombamento para encaminhamento aos demais CONSELHOS APROVADORES DO TOMBAMENTO, aos quais caberá analisar e deliberar.

§2º Deferido o pedido, o mesmo será devolvido ao Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer para sua instrução e prosseguimento.

§3º Indeferido o pedido, o solicitante será informado da decisão e o processo arquivado.

Art. 6º Instaurado o processo de tombamento, o Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer notificará o proprietário do bem, diretamente ou por edital, indicando os fundamentos técnicos e legais do procedimento.

§1º O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou da publicação do edital, para impugnar o tombamento.

§2º Apresentada a impugnação, ela será analisada pelo Conselho Municipal de Política Cultural – COMCULT no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§3º Deferida a impugnação, o proprietário será cientificado e a decisão publicada na Imprensa Oficial do Município.

§4º Indeferida a impugnação, o processo de tombamento terá prosseguimento.

§5º Precedendo a decisão sobre o tombamento de bens públicos, será realizada audiência pública, coordenada pelo Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer.

§6º Aprovado o tombamento por maioria (3/4) dos votos favoráveis do CONAT a decisão será encaminhada ao Prefeito Municipal para edição no prazo de 15 dias úteis do Decreto que terá cunho de oficializar a decisão dos conselhos.

§7º Se houver empate na aprovação do tombamento pelo CONAT, o voto de desempate caberá ao COMCULT e a decisão será encaminhada ao Prefeito Municipal para a análise e deliberação quando ao mérito do tombamento, devendo em caso de deferimento ser editado Decreto para oficializar a decisão dos conselhos.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



§8º Deve ser observado, ainda, que instaurado o processo de tombamento ou o inventário dos bens de interesse de preservação, passam a incidir sobre o bem as limitações ou restrições administrativas próprias do regime de preservação de bem tombado, até a decisão final.

§9º Se a decisão do CONAT for contrária ao tombamento por unanimidade ou maioria (3/4), imediatamente serão suspensas as limitações impostas pelo parágrafo anterior.

§10º Se houver empate na decisão do CONAT para rejeitar o tombamento, o voto de desempate caberá ao COMCULT.

Art. 7º Fica instituído o Livro do Tombo Municipal, destinado à inscrição dos bens tombados 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, cuja guarda, cuidado, manuseio e conservação fica sob responsabilidade do Departamento Municipal de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer.

Parágrafo único - A inscrição no Livro de Tombo e a notificação de tombamento ao proprietário do bem serão feitas após a publicação do Decreto pelo Prefeito Municipal.

Art. 8º É vedada qualquer intervenção que implique em mutilação, modificação ou destruição dos bens em exame, a partir da notificação inicial do proprietário do imóvel até a homologação do tombamento, ou acolhimento da impugnação, sob pena da aplicação das penalidades previstas nesta Lei Complementar.

Art. 9º O tombamento de um bem só pode ser cancelado por decisão unânime dos integrantes do CONAT, que deverá ser homologada pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo único - O cancelamento a que se refere o caput deste artigo terá como fundamento, erro de fato quanto à sua causa determinante, motivo relevante ou excepcional interesse público, dentre outros que possam ser justificáveis.

## CAPÍTULO II

### Das Intervenções nos Bens Protegidos

Art. 10. As intervenções nos bens listados no Livro de Tombo dependerão da aprovação do respectivo projeto e de parecer favorável da unanimidade do CONAT, nos seguintes casos:



Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



I – concessão de alvarás de construção e reforma;

II – concessão de alvarás de localização e de funcionamento de atividades urbanas;

III – execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV – remoção do bem móvel da instituição que o abriga para qualquer local, em caráter transitório ou definitivo.

§1º O bem tombado não poderá ser descaracterizado, observado o Quadro IX, inciso IV da Lei Complementar nº 207, de 05 de abril de 2024.

§2º Os órgãos responsáveis pela aprovação de projetos ou autorização para a realização de intervenções deverão, quando necessário, solicitar parecer do Departamento de Obras e Infraestruturas e Departamento de Agricultura e Meio Ambiente quanto à natureza da proposta.

§3º Consultado, o respectivo Departamento deverá elaborar laudo técnico preliminar, a ser submetido à apreciação do CONAT.

§4º Os estudos complementares, quando elaborados, serão anexados ao processo que retornará aos Conselhos para elaboração do parecer final.

§5º Autorizada a intervenção, as obras e os serviços observarão rigorosamente as diretrizes estabelecidas pelo CONAT, sem prejuízo das demais disposições legais vigentes.

### CAPÍTULO III

#### Da Fiscalização do Patrimônio

Art. 11. Caberá ao Poder Executivo, através do Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer a fiscalização dos bens protegidos nos termos desta Lei Complementar, visando assegurar a adequada proteção do patrimônio cultural do Município.

§1º O Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer realizará vistoria nos bens protegidos que forem objeto de intervenções regulares ou má preservação, para subsidiar as medidas a serem tomadas pelo Conselho.





Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



§2º O Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer poderá solicitar o apoio Departamento de Obras e Infraestruturas, para a realização da vistoria e análise no caso de intervenções em bens patrimoniais imóveis.

Seção I  
Das Penalidades

Art. 12. Aos infratores das disposições da presente Lei Complementar será aplicada a penalidade de multa, sem prejuízo das demais medidas legais ou judiciais cabíveis, nos seguintes casos:

I – destruição, demolição ou mutilação do bem tombado, sem emissão do alvará de construção emitido pelo CONAT: multa no valor correspondente a no mínimo 1 (uma) e no máximo 10 (dez) vezes o respectivo valor venal;

II – reforma, reparação, pintura, restauração ou alteração, por qualquer forma, sem prévia autorização do CONAT: multa no valor correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) e no máximo 100% (cem por cento) do valor venal;

III – não observância das normas estabelecidas para os bens da área de entorno: multa no valor correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) e no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor venal.

Parágrafo único - O proprietário fica obrigado a conservar, reconstruir ou restaurar o bem tombado, às suas custas, e de conformidade com as diretrizes traçadas pelo CONAT, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste artigo.

Art. 13. Constatada a infração, será lavrado o competente auto de infração, com notificação simultânea ao infrator, para que inicie a reconstrução ou restauração do bem tombado, no prazo de 2 (dois) meses a partir do recebimento ou da publicação do edital, independentemente da aplicação da penalidade.

Parágrafo único - A não regularização da situação no prazo previsto pela notificação sujeitará, ainda, o infrator à multa de 1% (um por cento) do valor venal por dia, até o início da reconstrução ou restauração do bem tombado.

Seção II  
Dos Recursos

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000  
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116  
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042  
E-mail: [prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br](mailto:prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br)  
[www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br](http://www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br)





Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



Art. 14. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar pedido de reconsideração, contados da data do recebimento da notificação/autuação ou da publicação do edital, sob pena de confirmação da penalidade e de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

§1º O pedido de reconsideração será dirigido à autoridade do órgão responsável pela aplicação da penalidade, que decidirá pela procedência ou improcedência do pedido no prazo de 10 (dez) dias.

§2º Da decisão do pedido de reconsideração caberá recurso ao Prefeito no prazo de 10 (dez) dias, contados da data de ciência.

§3º A decisão do Prefeito encerra a esfera administrativa.

Seção III  
Das Disposições Finais

Art. 15. Cabe ao proprietário do bem tombado a proteção e sua conservação.

Art. 16. Os Departamentos Municipais e demais órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, deverão ser notificados dos tombamentos e, no caso de concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização, desmembramento de terrenos, poda ou derrubadas de espécies vegetais, deverão consultar o Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer ou seu equivalente e, CONAT antes de qualquer deliberação, respeitando ainda as respectivas áreas envoltórias.

Art. 17. Cabe ao Poder Executivo Municipal a instituição de incentivos legais, inclusive de isenções tributárias, que estimulem o proprietário ao cumprimento do artigo 15º e aqueles que vierem a ser instituídos mediante a edição desta lei.

Art. 18. No caso de extravio ou furto do bem tombado, o proprietário deverá dar conhecimento do fato ao COMCULT no prazo de 48 horas, sob pena de não o fazendo incidir multa de 20 % (vinte por cento) do valor do objeto.

Art. 19. O deslocamento ou transferência de propriedade do bem móvel tombado deverá ser comunicada ao Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer ou seu equivalente, pelo proprietário, possuidor, adquirente ou interessado.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



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

Art. 20. Todas as obras e coisas construídas ou colocadas em desacordo com os parâmetros estabelecidos no tombamento ou sem observação da ambientação ou visualização do bem tombado, deverão ser demolidas ou retiradas. Se o responsável não o fizer no prazo determinado pelo Departamento de Turismo, Cultura, Esporte e Lazer ou seu equivalente, o Poder Executivo o fará e deverá ser ressarcido pelo responsável.

Art. 21. 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.

Art. 22. Em decorrência da necessidade de preservação de locais já consagrados no município como de interesse histórico/cultural, levando-se em conta as disposições já contidas em lei municipal a respeito, para que seja adequada tal preservação ao anseio social atual, fica alterada a redação do artigo 31 da Lei Complementar nº 4, de 18 de dezembro de 2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 23. Constitui o Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental do Município de Santa Rita do Passa Quatro, o conjunto de bens existentes em seu território, de domínios públicos ou privados, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I - Zona Especial de Preservação Histórica - ZEPH;
- II - Unidades de Conservação - UC;
- III - Unidades de Interesse de Preservação - UIP.

§ 1º Para efeitos desta lei são consideradas Unidades de Conservação:

- I - Deserto do Alemão;
- II - Parque Turístico Municipal – “Jácomo Barbuio”;
- III - Praças e Bosques Municipais;
- IV - Usina Hidrelétrica São Valentim;
- V - Centro de Atenção Integral à Saúde;
- VI - Cachoeira Três Quedas;

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000  
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116  
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042  
E-mail: [prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br](mailto:prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br)  
[www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br](http://www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br)







Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



- VII - Morro do Itatiaia (Morro do Cristo);
- VIII – Jardim “Ludovico Zorzi Sobrinho” (Jardim do Lago);
- IX – Museu Histórico e Pedagógico Zequinha de Abreu e seu entorno, inclusive os imóveis pertencentes à antiga estação;
- X - Represa Seca;
- XI - Represa do Passa Quatro;
- XII – Avenida da Saudade;
- XIII – Avenida Severino Meirelles;
- XIV – Rua Humberto Del Bel Beluz (no trecho compreendido entre as Ruas Vitor Meirelles e Inácio Ribeiro);
- XV - Centro Cultural e Museu José Spadon;
- XVI – Rua Marechal Deodoro (no trecho compreendido entre as ruas Inácio Ribeiro e José Bonifácio);
- XVII – Rua Monsenhor Vinheta (no trecho compreendido entre a Rua José Bonifácio e a Avenida Severino Meirelles);
- XVIII – Rua Franciso Ribeiro (no trecho compreendido entre as ruas Inácio Ribeiro e José Bonifácio);
- XIX – Paço Municipal – Prefeito Nelson Scorsolini;
- XX - Quadrilátero da Igreja Matriz – Praça Zequinha de Abreu (compreendendo as quadras: Rua Marechal Deodoro; Rua Victor Meirelles; Rua Monsenhor Porfírio e Av. Severino Meirelles);
- XXI – Prédio do Antigo Matadouro do Distrito de Santa Cruz da Estrela; e,
- XXII – Prédio da Escola do Bairro de Albinópolis.

§2º Para efeitos desta lei serão consideradas Unidades de Interesse de Preservação, além daqueles elencados no parágrafo anterior, os imóveis que discriminados através de decreto expedido pelo Executivo Municipal, após realização de estudo técnico específico, o qual apurará a listagem de UIPs e UC.

§3º O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, por limitações relativas à preservação do patrimônio histórico, ambiental ou cultural, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo deste imóvel, para as seguintes zonas:

- I - Zona Central – ZC;
- II - Zona de Comércio e Serviço - ZCS;
- III - Zona de Uso Misto - ZM;
- IV - Setor Especial Medicinal.

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000  
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116  
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042  
E-mail: [prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br](mailto:prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br)  
[www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br](http://www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br)





Prefeitura Municipal da Estância Climática de  
**Santa Rita do Passa Quatro – SP**

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá,  
o músico que encantou além das terras do jequitibá”*



§ 4º O mesmo benefício poderá ser concedido ao proprietário que doar ao Município o seu móvel, ou parte dele, para os para os fins previstos nos incisos I a IV do "caput" deste artigo.

Art. 24. O Poder Público Municipal procederá a regulamentação da presente lei, naquilo que for necessário, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua publicação.

Art. 25. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições do contrário.

Prefeitura Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, 24 de maio de 2024.

**MARCELO SIMÃO**

Prefeito Municipal

Publicado nesta Prefeitura Municipal em 24 de maio de 2024.

**LUCAS DA SILVA RAMOS**

Assessor de Gabinete