



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL**

## **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 5278/2025**

Dispõe sobre a preservação do centro histórico do município de Caçapava do Sul, estabelecendo diretrizes, instrumentos e responsabilidades para a proteção de seu patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e ambiental.

Art. 1º Fica instituída a política municipal de preservação do centro histórico de Caçapava do Sul, compreendendo a área delimitada no Anexo I desta Lei, com o objetivo de proteger e valorizar seu patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e ambiental, como testemunho da história local e bem de interesse público para as presentes e futuras gerações.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Centro Histórico: a área delimitada no Anexo I desta Lei, que concentra bens de valor histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico relevantes para a memória e identidade do município;

II - Bem Tombado: imóvel ou área no centro histórico que, por seu valor cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, tenha sido objeto de ato administrativo de tombamento municipal, estadual ou federal;

III - Bem Inventariado: imóvel ou área no centro histórico que, por possuir características de interesse cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, tenha sido objeto de inventário municipal;

IV - Intervenção: qualquer obra, reforma, restauração, demolição, construção, instalação, modificação ou utilização que possa afetar o bem tombado ou inventariado, ou a ambiência do centro histórico;

V - Ambiência: o entorno imediato de um bem tombado ou inventariado, que contribui para a sua valorização e integridade visual, histórica e cultural;

VI - Preservação Integrada: conjunto de ações que visam a proteção do patrimônio cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e ambiental do centro histórico, considerando sua relação com o desenvolvimento socioeconômico sustentável e a qualidade de vida da população.

Art. 3º A política municipal de preservação do centro histórico terá como diretrizes:

I - A identificação, o inventário, o tombamento e a fiscalização dos bens de valor cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico e ambiental existentes no centro histórico;

II - A proteção da ambiência dos bens tombados e inventariados, garantindo a sua visibilidade, integridade e contextualização histórica e cultural;

III - O incentivo à conservação, restauração e revitalização dos imóveis e espaços públicos do centro histórico, com prioridade para aqueles tombados ou inventariados;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL**

IV - A promoção do uso sustentável do patrimônio do centro histórico, conciliando a sua preservação com o desenvolvimento de atividades econômicas, sociais e culturais compatíveis com seus valores;

V - A valorização da memória e das manifestações culturais relacionadas ao centro histórico, incentivando a pesquisa, a divulgação e a educação patrimonial;

VI - A participação da comunidade e de entidades da sociedade civil organizada nas ações de preservação do centro histórico;

VII - A integração das políticas de preservação do centro histórico com as demais políticas públicas municipais, em especial as de planejamento urbano, meio ambiente, turismo, cultura e desenvolvimento social;

VIII - A busca por recursos financeiros e técnicos em diferentes níveis de governo e em outras fontes para o financiamento de ações de preservação do centro histórico.

Art. 4º São instrumentos da política municipal de preservação do centro histórico:

I - O Plano de Preservação do Centro Histórico (PPCH), a ser elaborado e implementado pelo Poder Executivo Municipal, com a participação da comunidade e de especialistas, contendo diretrizes específicas para a preservação, conservação, restauração, revitalização e uso do centro histórico;

II - O Inventário Municipal de Bens Culturais, Históricos, Arquitetônicos, Paisagísticos e Ambientais do Centro Histórico;

III - O Tombamento Municipal de bens de valor cultural, histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental localizados no centro histórico;

IV - A fiscalização e o licenciamento de intervenções no centro histórico, observando as diretrizes desta Lei e do PPCH;

V - Os incentivos fiscais e financeiros para a conservação, restauração e revitalização de imóveis e espaços públicos no centro histórico, a serem regulamentados por lei específica;

VI - Os programas de educação patrimonial e de divulgação do valor histórico e cultural do centro histórico;

VII - A criação e o fortalecimento de instâncias de participação e controle social, como o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC).

Art. 5º Fica criado o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC), órgão colegiado consultivo e deliberativo em assuntos relacionados à preservação do patrimônio cultural do município, incluindo o centro histórico.

§ 1º O COMPPAC será composto por representantes do Poder Público Municipal, de entidades da sociedade civil organizada com atuação na área de cultura, patrimônio, arquitetura, história e meio ambiente, e por cidadãos com reconhecida atuação na defesa do patrimônio cultural local.

§ 2º A composição, a organização e o funcionamento do COMPPAC serão definidos em regulamento específico.

§ 3º Compete ao COMPPAC, entre outras atribuições:

a) Opinar sobre os processos de inventário e tombamento de bens localizados no centro histórico;

b) Analisar e deliberar sobre projetos de intervenção em bens tombados ou inventariados e na ambiência do centro histórico;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL**

- c) Propor diretrizes e ações para a preservação e valorização do centro histórico;
- d) Acompanhar a implementação do PPCH e da política municipal de preservação do centro histórico;
- e) Promover a participação da comunidade nas ações de preservação do centro histórico.

Art. 6º Qualquer intervenção em bem tombado ou inventariado no centro histórico, ou em sua ambiência, dependerá de prévia autorização do órgão municipal competente, após análise e parecer do COMPPAC, conforme as diretrizes desta Lei e do PPCH.

§ 1º Os projetos de intervenção deverão ser elaborados por profissionais habilitados e apresentar soluções técnicas que garantam a preservação das características originais do bem e a sua integração com o contexto histórico e cultural.

§ 2º Em caso de demolição de bem tombado, somente será permitida em situações excepcionais, mediante parecer técnico fundamentado e aprovação do COMPPAC, observada a legislação federal e estadual pertinente.

§ 3º A construção de novos edifícios no centro histórico deverá observar as diretrizes do PPCH, buscando a integração arquitetônica e urbanística com o conjunto edificado existente, respeitando as escalas, volumetrias, materiais e cores predominantes.

Art. 7º O Poder Executivo Municipal poderá instituir incentivos fiscais, como isenção ou redução de tributos municipais, para proprietários de imóveis tombados ou inventariados no centro histórico que realizarem obras de conservação, restauração ou revitalização, mediante aprovação do COMPPAC e regulamentação específica.

Art. 8º O Poder Executivo Municipal promoverá ações de educação patrimonial, visando a conscientização da população sobre a importância do centro histórico para a memória, a identidade e o desenvolvimento do município.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal buscará a articulação com órgãos estaduais e federais de preservação do patrimônio cultural, bem como com outras instituições públicas e privadas, para a obtenção de recursos técnicos e financeiros para as ações de preservação do centro histórico.

Art. 10 O Plano de Preservação do Centro Histórico (PPCH) deverá ser elaborado no prazo máximo de [Prazo em meses] a partir da publicação desta Lei, com ampla participação da comunidade e de especialistas.

Art. 11 O Anexo I desta Lei, contendo a delimitação do centro histórico, é parte integrante desta Lei.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL**

**Giordano Borba de Freitas (PT)**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL**

A presente proposição de Lei visa instituir a política municipal de preservação do centro histórico de Caçapava do Sul, reconhecendo a importância deste espaço como depositário da memória, da história e da identidade cultural do município.

O centro histórico, com seus imóveis, espaços públicos e características ambientais, representa um patrimônio de valor inestimável para as presentes e futuras gerações. A sua preservação não se restringe à proteção de edificações antigas, mas abrange a valorização de um conjunto urbano que testemunha a evolução da cidade, suas transformações sociais, econômicas e culturais.

A ausência de uma legislação específica para a preservação do centro histórico pode levar à sua degradação, descaracterização e perda de elementos importantes para a compreensão da história local. A presente Lei busca estabelecer diretrizes claras, instrumentos eficazes e responsabilidades definidas para garantir a proteção e a valorização deste patrimônio.

A criação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (COMPPAC) como órgão consultivo e deliberativo é fundamental para garantir a participação da comunidade e de especialistas nas decisões relacionadas à preservação do centro histórico, promovendo um processo mais democrático e transparente.

A instituição de instrumentos como o Plano de Preservação do Centro Histórico (PPCH), o inventário, o tombamento e os incentivos fiscais são medidas essenciais para orientar as ações de preservação, estimular a conservação por parte dos proprietários e garantir a compatibilidade das intervenções com os valores históricos e culturais do centro histórico.

Acreditamos que a aprovação desta Lei representará um marco fundamental para a proteção e a valorização do patrimônio cultural de Caçapava do Sul, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população, o fortalecimento da identidade local e o desenvolvimento sustentável do município

**Giordano Borba de Freitas (PT)**