



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 07/2026 DE 09 DE MARÇO DE 2026.

“INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO, VALORIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E ARQUITETÔNICO DO MUNICÍPIO DE ESTRELA DO SUL E ESTABELECE INSTRUMENTOS DE INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS PROTEGIDOS.”

O Povo do Município de Estrela do Sul, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, **APROVA** e eu Prefeito Municipal **SANCIONO** a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Estrela do Sul, a Política Municipal de Preservação, Valorização e Utilização do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico, destinada a promover a proteção, conservação, recuperação e valorização dos bens culturais existentes no território municipal.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se patrimônio histórico, artístico e arquitetônico municipal o conjunto de bens móveis e imóveis que possuam relevância cultural, histórica, arquitetônica ou paisagística para a memória e identidade do Município.

Art. 3º A política instituída por esta Lei observará os princípios previstos nos arts. 23 e 216 da Constituição da República Federativa do Brasil



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

de 1988, que atribuem aos entes federativos a responsabilidade pela proteção do patrimônio cultural.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 4º São objetivos da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico:

- I – preservar e valorizar os bens históricos, artísticos e arquitetônicos do Município;
- II – fortalecer a identidade cultural e histórica local;
- III – estimular a recuperação e conservação de imóveis tombados;
- IV – promover a revitalização de áreas urbanas históricas;
- V – incentivar o uso sustentável e socialmente relevante do patrimônio histórico;
- VI – integrar a preservação patrimonial às políticas de planejamento urbano, turismo cultural e desenvolvimento econômico.

CAPÍTULO III

DA UTILIZAÇÃO INSTITUCIONAL DE IMÓVEIS HISTÓRICOS

Art. 5º Quando houver necessidade de instalação ou funcionamento de órgãos ou unidades administrativas e inexistirem imóveis públicos adequados e disponíveis, a Administração Pública Municipal priorizará, sempre que possível, a utilização de imóveis tombados ou protegidos pelo patrimônio histórico municipal.

Parágrafo único. A priorização prevista neste artigo observará:

- I – a viabilidade técnica e funcional do imóvel;
- II – a compatibilidade econômica da contratação;
- III – as normas de preservação do patrimônio cultural.



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10 A transferência do direito de construir somente na

Art. 6º A utilização de imóveis protegidos poderá ocorrer mediante:

- I – locação;
- II – cessão de uso;
- III – comodato;
- IV – outros instrumentos jurídicos admitidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. As contratações observarão a legislação federal aplicável às contratações públicas, especialmente a Lei nº 14.133.

Art. 7º Havendo interesse comum entre o Poder Público e o proprietário de imóvel tombado, poderá ser acordada a adaptação ou adequação do imóvel para atender às necessidades de funcionamento de órgão ou unidade administrativa.

§1º As intervenções deverão respeitar integralmente as normas de preservação do patrimônio histórico.

§2º O pagamento da locação somente terá início após a entrega do imóvel em condições de uso.

Art. 8º Os contratos de locação celebrados nos termos desta Lei poderão ter prazo compatível com os investimentos necessários à adaptação ou restauração do imóvel, limitado a até 20 (vinte) anos, mediante justificativa técnica e econômica.

Art. 14 O Município poderá promover ações de educação patrimonial,

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 9º Fica autorizado o uso do instrumento da Transferência do Direito de Construir, destinado a incentivar a preservação de imóveis tombados ou protegidos.

III – incentivo ao turismo cultural



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10 A transferência do direito de construir consiste na possibilidade de o proprietário transferir o potencial construtivo não utilizado do imóvel protegido para outro local do Município, nos termos da legislação urbanística.

Art. 11 O potencial construtivo transferido deverá ser utilizado em áreas definidas pela legislação urbanística municipal ou pelo plano diretor.

CAPÍTULO V

DO CADASTRO E INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Estrela do Sul, 09 de Março de 2020

Art. 12 O Município manterá cadastro e inventário dos bens de valor histórico, artístico e arquitetônico existentes em seu território.

Art. 13 O cadastro poderá incluir:

- I – imóveis tombados;
- II – imóveis inventariados;
- III – conjuntos arquitetônicos ou urbanísticos de interesse histórico.

CAPÍTULO VI

DA EDUCAÇÃO PATRIMONIAL

Art. 14 O Município poderá promover ações de educação patrimonial, destinadas a estimular a valorização e preservação do patrimônio histórico e cultural local.

Art. 15 As ações poderão incluir:

- I – programas educativos em escolas;
- II – divulgação de bens históricos do Município;
- III – incentivo ao turismo cultural.



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estrela do Sul, 09 de Março de 2026

DAYDSON BENEDITO RAMOS

Vereador - Autor



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

Apresento à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que institui, no âmbito do Município de Estrela do Sul, a **Política Municipal de Preservação, Valorização e Utilização do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico**.

Trata-se de iniciativa que nasce da convicção de que a história de uma cidade não se preserva apenas em livros ou documentos, mas também nas **paredes, fachadas, ruas e edificações que testemunham a formação da nossa comunidade ao longo do tempo**.

O Município de Estrela do Sul possui patrimônio histórico de grande relevância cultural e arquitetônica. Esses imóveis, muitas vezes silenciosos, contam a história de gerações que ajudaram a construir a identidade de nossa cidade.

Entretanto, sabemos que muitos desses bens históricos enfrentam desafios importantes para sua preservação. Em diversos casos, edificações tombadas acabam subutilizadas ou sofrem processos de degradação ao longo do tempo, em razão das dificuldades financeiras enfrentadas por seus proprietários ou pela ausência de políticas públicas capazes de estimular sua conservação.

É justamente diante dessa realidade que este Projeto de Lei propõe a criação de um **marco municipal de valorização do patrimônio histórico**, estabelecendo diretrizes para sua preservação e incentivando sua utilização social e institucional.

Entre as medidas propostas, destaco a possibilidade de que o Poder Público, sempre que necessário instalar órgãos ou unidades administrativas, **priorize a utilização de imóveis históricos existentes no Município**, desde que haja viabilidade técnica e econômica.

Essa medida permite conciliar dois objetivos importantes da administração pública: de um lado, a necessidade de utilização de imóveis para funcionamento de serviços públicos; de outro, a **preservação e revitalização de edificações históricas que fazem parte da memória coletiva da cidade**.

O projeto também prevê instrumentos urbanísticos modernos, como a **transferência do direito de construir**, mecanismo previsto no Estatuto da Cidade e já adotado em diversos municípios brasileiros como forma de incentivar a preservação de imóveis históricos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

Além disso, a proposta busca estimular ações de **educação patrimonial**, permitindo que nossas escolas, instituições culturais e a própria comunidade participem ativamente da valorização da história local.

Senhores Vereadores,

Proteger o patrimônio histórico não significa apenas preservar prédios antigos. Significa **preservar a memória da cidade, respeitar o passado e construir um futuro que valorize nossa identidade cultural**.

Cidades que preservam sua história fortalecem seu sentimento de pertencimento, promovem o turismo cultural e ampliam as oportunidades de desenvolvimento econômico sustentável.

Este projeto não cria estruturas administrativas, não impõe despesas imediatas ao Poder Executivo e respeita integralmente a legislação federal aplicável. Ele estabelece, sobretudo, **diretrizes e instrumentos que permitem ao Município avançar na proteção de seu patrimônio cultural**.

Trata-se, portanto, de uma iniciativa que transcende interesses circunstanciais e se conecta diretamente com a responsabilidade que temos de **preservar a história da nossa cidade para as gerações futuras**.

Por essas razões, conto com o apoio dos nobres colegas para a aprovação desta importante iniciativa legislativa.

Muito obrigado.

Estrela do Sul, 09 de Março de 2026

DAYDSON BENEDITO RAMOS

Vereador - Autor



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

Apresento à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que institui, no âmbito do Município de Estrela do Sul, a **Política Municipal de Preservação, Valorização e Utilização do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico**.

Trata-se de iniciativa que nasce da convicção de que a história de uma cidade não se preserva apenas em livros ou documentos, mas também nas **paredes, fachadas, ruas e edificações que testemunham a formação da nossa comunidade ao longo do tempo**.

O Município de Estrela do Sul possui patrimônio histórico de grande relevância cultural e arquitetônica. Esses imóveis, muitas vezes silenciosos, contam a história de gerações que ajudaram a construir a identidade de nossa cidade.

Entretanto, sabemos que muitos desses bens históricos enfrentam desafios importantes para sua preservação. Em diversos casos, edificações tombadas acabam subutilizadas ou sofrem processos de degradação ao longo do tempo, em razão das dificuldades financeiras enfrentadas por seus proprietários ou pela ausência de políticas públicas capazes de estimular sua conservação.

É justamente diante dessa realidade que este Projeto de Lei propõe a criação de um **marco municipal de valorização do patrimônio histórico**, estabelecendo diretrizes para sua preservação e incentivando sua utilização social e institucional.

Entre as medidas propostas, destaco a possibilidade de que o Poder Público, sempre que necessário instalar órgãos ou unidades administrativas, **priorize a utilização de imóveis históricos existentes no Município**, desde que haja viabilidade técnica e econômica.

Essa medida permite conciliar dois objetivos importantes da administração pública: de um lado, a necessidade de utilização de imóveis para funcionamento de serviços públicos; de outro, a **preservação e revitalização de edificações históricas que fazem parte da memória coletiva da cidade**.

O projeto também prevê instrumentos urbanísticos modernos, como a **transferência do direito de construir**, mecanismo previsto no Estatuto da Cidade e já adotado em diversos municípios brasileiros como forma de incentivar a preservação de imóveis históricos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

Além disso, a proposta busca estimular ações de **educação patrimonial**, permitindo que nossas escolas, instituições culturais e a própria comunidade participem ativamente da valorização da história local.

Senhores Vereadores,

Proteger o patrimônio histórico não significa apenas preservar prédios antigos. Significa **preservar a memória da cidade, respeitar o passado e construir um futuro que valorize nossa identidade cultural.**

Cidades que preservam sua história fortalecem seu sentimento de pertencimento, promovem o turismo cultural e ampliam as oportunidades de desenvolvimento econômico sustentável.

Este projeto não cria estruturas administrativas, não impõe despesas imediatas ao Poder Executivo e respeita integralmente a legislação federal aplicável. Ele estabelece, sobretudo, **diretrizes e instrumentos que permitem ao Município avançar na proteção de seu patrimônio cultural.**

Trata-se, portanto, de uma iniciativa que transcende interesses circunstanciais e se conecta diretamente com a responsabilidade que temos de **preservar a história da nossa cidade para as gerações futuras.**

Por essas razões, conto com o apoio dos nobres colegas para a aprovação desta importante iniciativa legislativa.

Muito obrigado.

Estrela do Sul, 09 de Março de 2026

DAYDSON BENEDITO RAMOS

Vereador - Autor



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 07/2026 DE 09 DE MARÇO DE 2026.

“INSTITUI A POLÍTICA MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO, VALORIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E ARQUITETÔNICO DO MUNICÍPIO DE ESTRELA DO SUL E ESTABELECE INSTRUMENTOS DE INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS PROTEGIDOS.”

O Povo do Município de Estrela do Sul, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, **APROVA** e eu Prefeito Municipal **SANCIONO** a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Município de Estrela do Sul, a Política Municipal de Preservação, Valorização e Utilização do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico, destinada a promover a proteção, conservação, recuperação e valorização dos bens culturais existentes no território municipal.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se patrimônio histórico, artístico e arquitetônico municipal o conjunto de bens móveis e imóveis que possuam relevância cultural, histórica, arquitetônica ou paisagística para a memória e identidade do Município.

Art. 3º A política instituída por esta Lei observará os princípios previstos nos arts. 23 e 216 da Constituição da República Federativa do Brasil



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

de 1988, que atribuem aos entes federativos a responsabilidade pela proteção do patrimônio cultural.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA MUNICIPAL

Art. 4º São objetivos da Política Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico:

- I – preservar e valorizar os bens históricos, artísticos e arquitetônicos do Município;
- II – fortalecer a identidade cultural e histórica local;
- III – estimular a recuperação e conservação de imóveis tombados;
- IV – promover a revitalização de áreas urbanas históricas;
- V – incentivar o uso sustentável e socialmente relevante do patrimônio histórico;
- VI – integrar a preservação patrimonial às políticas de planejamento urbano, turismo cultural e desenvolvimento econômico.

CAPÍTULO III

DA UTILIZAÇÃO INSTITUCIONAL DE IMÓVEIS HISTÓRICOS

Art. 5º Quando houver necessidade de instalação ou funcionamento de órgãos ou unidades administrativas e inexistirem imóveis públicos adequados e disponíveis, a Administração Pública Municipal priorizará, sempre que possível, a utilização de imóveis tombados ou protegidos pelo patrimônio histórico municipal.

Parágrafo único. A priorização prevista neste artigo observará:

- I – a viabilidade técnica e funcional do imóvel;
- II – a compatibilidade econômica da contratação;
- III – as normas de preservação do patrimônio cultural.



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º A utilização de imóveis protegidos poderá ocorrer mediante:

- I – locação;
- II – cessão de uso;
- III – comodato;
- IV – outros instrumentos jurídicos admitidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. As contratações observarão a legislação federal aplicável às contratações públicas, especialmente a Lei nº 14.133.

CAPÍTULO V

Art. 7º Havendo interesse comum entre o Poder Público e o proprietário de imóvel tombado, poderá ser acordada a adaptação ou adequação do imóvel para atender às necessidades de funcionamento de órgão ou unidade administrativa.

§1º As intervenções deverão respeitar integralmente as normas de preservação do patrimônio histórico.

§2º O pagamento da locação somente terá início após a entrega do imóvel em condições de uso.

Art. 8º Os contratos de locação celebrados nos termos desta Lei poderão ter prazo compatível com os investimentos necessários à adaptação ou restauração do imóvel, limitado a até 20 (vinte) anos, mediante justificativa técnica e econômica.

CAPÍTULO IV

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 9º Fica autorizado o uso do instrumento da Transferência do Direito de Construir, destinado a incentivar a preservação de imóveis tombados ou protegidos.



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10 A transferência do direito de construir consiste na possibilidade de o proprietário transferir o potencial construtivo não utilizado do imóvel protegido para outro local do Município, nos termos da legislação urbanística.

Art. 11 O potencial construtivo transferido deverá ser utilizado em áreas definidas pela legislação urbanística municipal ou pelo plano diretor.

CAPÍTULO V

DO CADASTRO E INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 12 O Município manterá cadastro e inventário dos bens de valor histórico, artístico e arquitetônico existentes em seu território.

Art. 13 O cadastro poderá incluir:

- I – imóveis tombados;
- II – imóveis inventariados;
- III – conjuntos arquitetônicos ou urbanísticos de interesse histórico.

CAPÍTULO VI

DA EDUCAÇÃO PATRIMONIAL

Art. 14 O Município poderá promover ações de educação patrimonial, destinadas a estimular a valorização e preservação do patrimônio histórico e cultural local.

Art. 15 As ações poderão incluir:

- I – programas educativos em escolas;
- II – divulgação de bens históricos do Município;
- III – incentivo ao turismo cultural.



CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA DO SUL ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Estrela do Sul, 09 de Março de 2026

DAYDSON BENEDITO RAMOS

Vereador - Autor

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 005/2026

Projeto de Lei nº 007/2026

Autor: Vereador DAYDSON BENEDITO RAMOS

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa parlamentar que institui a **Política Municipal de Preservação, Valorização e Utilização do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico do Município de Estrela do Sul**, estabelecendo diretrizes e instrumentos destinados à proteção e valorização de bens históricos.

Entre as medidas previstas destacam-se:

- priorização da utilização de imóveis históricos para instalação de órgãos públicos;
- estímulo à preservação de imóveis protegidos;
- utilização do instrumento urbanístico da transferência do direito de construir;
- promoção de ações de educação patrimonial;
- instituição do Dia Municipal do Patrimônio Histórico.

Nos termos regimentais, compete a esta Comissão examinar a **constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa da proposição**.

II – ANÁLISE DA CONSTITUCIONALIDADE

Competência legislativa municipal

A Constituição Federal estabelece competência comum dos entes federativos para proteção do patrimônio cultural.

Dispõe o art. 23 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 que compete à União, Estados, Distrito Federal e Municípios proteger os bens de valor histórico, artístico e cultural.

Além disso, o art. 30 da Constituição atribui aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover a proteção do patrimônio histórico-cultural.

Dessa forma, verifica-se que a matéria tratada no projeto insere-se claramente na **competência legislativa municipal**.

Da iniciativa parlamentar

A proposição não cria órgãos administrativos, cargos públicos ou estruturas administrativas, tampouco estabelece obrigações executivas imediatas que impliquem aumento direto de despesas públicas.

O projeto limita-se a estabelecer **diretrizes gerais de política pública e instrumentos jurídicos voltados à preservação do patrimônio histórico**, matéria que pode ser objeto de iniciativa parlamentar.

A jurisprudência dos tribunais pátrios admite que projetos de lei de autoria parlamentar estabeleçam **diretrizes e princípios de políticas públicas**, desde que não interfiram diretamente na organização administrativa do Poder Executivo.

Assim, não se verifica vício de iniciativa.

Compatibilidade com a legislação federal

A proposição também se mostra compatível com o Lei nº 10.257, que prevê instrumentos urbanísticos destinados à proteção do patrimônio cultural, inclusive a transferência do direito de construir.

Da mesma forma, as disposições relativas à utilização institucional de imóveis históricos observam a legislação federal aplicável às contratações públicas.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão manifesta-se pela **constitucionalidade, legalidade e regular tramitação do Projeto de Lei nº 007/2026**.

Estrela do Sul, 10 de Março de 2026.

Relator: Edson da Silva Peixoto

Presidente da Comissão: Antônio Donizete da Silva