

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

CRIA E DISPÕE SOBRE O ORDENAMENTO E DISCIPLINAMENTO DO PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DA MACROZONA CENTRO - "ALEGRA CENTRO", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Capítulo I - Dos Princípios Básicos

Art. 1º Esta Lei Complementar cria e dispõe sobre o Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro".

Art. 2º O Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano "Alegra Centro" será regido por esta Lei Complementar, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município, na legislação que disciplina o Uso e Ocupação do Solo da Área Insular de Santos, observadas, no que couber, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 3º O Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano "Alegra Centro", abrange os bairros Valongo, Chinês, Centro, Paquetá, Vila Nova, Vila Mathias, Porto Valongo e Porto Paquetá da Macrozona Centro, estabelecidos e delimitados na legislação que disciplina o Uso e Ocupação do Solo da Área Insular de Santos, Lei Complementar n.º 1.006, de 16 de julho de 2018.

Capítulo II - Das Definições

Art. 4º Para efeitos desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - anúncio: qualquer veículo de comunicação visível na paisagem urbana, composto por área de exposição e estrutura, luminoso ou não, iluminado ou não;

II - anúncio indicativo: é aquele que veicula mensagem inserida no próprio local da atividade, contendo apenas informações sobre o respectivo estabelecimento;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

III - anúncio provisório: é aquele constituído por estrutura e mensagem transitórias, temporárias, de caráter comercial ou informativo, a exemplo de faixas e *banners*;

IV - área de proteção cultural - APC: área de interesse cultural, contendo os Corredores de Proteção Cultural – CPC, com acervo de bens imóveis que se pretende proteger, ampliando os incentivos à recuperação e preservação do conjunto existente;

V - bandeira: caixilho fixo ou móvel situado na parte superior de portas e janelas;

VI - caixilho: armação de metal, madeira, alumínio, aço ou PVC que faz parte da esquadria, com rebaixo em todo o seu perímetro, onde são encaixadas e presas as placas de vidro ou outro material translúcido ou transparente de janelas ou de certos tipos de portas;

VII - conservação: conjunto de ações estabilizadoras para impedir que se deteriore com o tempo objetos de valor, como edificações, praças, monumentos, dentre outros elementos;

VIII - distrito criativo, D-CRI: território destinado ao incentivo e ao desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa;

IX - economia criativa: ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços que utilizam a sustentabilidade, a criatividade, a inovação, a habilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, de modo a produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda;

X - empena cega: parede lateral de um edifício, sem aberturas (janelas ou portas);

XI - estado de conservação: situação física do bem em função de sua manutenção ou da ação do tempo, cujo estado influencia diretamente na constituição da paisagem urbana e na sua utilização;

XII - fachada: cada uma das faces externas do edifício;

XIII - gabarito: altura da edificação medida a partir do nível mais elevado do meio fio até o ponto mais alto da cobertura, incluindo a caixa d'água ou qualquer outro elemento construtivo;

XIV - imóvel degradado: imóvel que apresenta patologias relevantes ou cujas condições precárias de habitabilidade, conservação e salubridade causam impacto à paisagem urbana;

XV - marquise: cobertura, em geral estreita e em balanço, formando saliência externa ao corpo da edificação, frequentemente sobre o pavimento térreo;

XVI - massa raspada: mistura de areia, cal, cimento e corante resistente às intempéries que substitui a pintura, penteada com uma escova após a aplicação;

XVII - paisagem urbana: conjunto integrado e organizado de componentes naturais, edificados ou produzidos pelo homem no espaço externo, a exemplo de prédios, edificações, ruas, praças, sinalização de trânsito e outros elementos que podem ser apreendidos pelo olhar e resultam num cenário característico;

XVIII - patrimônio cultural: bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, incluídos os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico, nos termos do artigo 216 da Constituição Federal;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

XIX - patrocinador: pessoa física ou jurídica, inscrita no cadastro de contribuintes do Município de Santos, contribuinte de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou Imposto Sobre Serviços de Qualquer natureza - ISSQN, que destine recursos financeiros para custear diretamente a realização de serviços e obras de restauração ou recuperação;

XX - parede verde: estrutura vertical com utilização de espécies vegetais, dotadas ou não de infraestrutura de irrigação e drenagem, instalada em muros ou empenas cegas;

XXI - platibanda: espécie de mureta, cheia ou vazada, construída na parte mais alta das paredes externas de uma construção, para proteger e esconder as águas dos telhados, coroando a fachada do prédio;

XXII - preservação: conjunto de ações que visam à garantia das características significativas e das condições de integridade de uma edificação ou de um espaço urbano de caráter contínuo;

XXIII - reabilitação (retrofit): conjunto de ações de intervenção para preparar um edifício, ou parte dele, às novas tecnologias e/ou aos novos usos, sem perder suas características principais e a harmonia estética e arquitetônica do mesmo;

XXIV - recuperação: conjunto de ações que visam o restabelecimento das condições ideais de uso ou habitabilidade de edificações ou espaços urbanos, por meio de ações pontuais e restritas que garantam a recomposição da totalidade do conjunto;

XXV - renovação: conjunto de ações que visam intervenções de maior vulto e impliquem em melhorias ou modernização dos elementos arquitetônicos e urbanos, com vistas a assegurar vitalidade urbana;

XXVI - renovação urbana: conjunto de ações urbanísticas que visam à transformação e modernização do espaço construído por meio de um novo modelo de ocupação;

XXVII - requalificação: conjunto de ações que visam à atribuição de novas qualidades aos espaços públicos urbanos, com atenção ao patrimônio edificado;

XXVIII - restauração: conjunto de ações que visam ao restabelecimento de uma edificação à concepção original ou de intervenções significativas na sua história;

XXIX - revitalização: conjunto de ações de práticas projetuais e socioespaciais que visam à melhoria da qualidade geral de um determinado espaço;

XXX - telhado verde: estrutura horizontal ou inclinada com utilização de espécies vegetais, dotada ou não de infraestrutura de irrigação e drenagem, instalada em lajes impermeabilizadas;

XXXI - toldo: cobertura ou resguardo feito com estrutura e material leve, destinada ao abrigo do sol ou da chuva, disposta principalmente em portas e janelas;

XXXII - vedo transparente ou vitrine: qualquer vedação do imóvel construído, constituída por material transparente, atrás da qual são expostas mercadorias destinadas à venda;

XXXIII - verga de porta ou janela: viga flexível, ou seja, peça horizontal do guarnecimento de um vão, que é apoiada nas ombreiras de uma porta ou janela.

Capítulo III - Dos Objetivos

Art. 5º São objetivos do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro, "Alegra Centro":

I - reverter o processo de esvaziamento na área de abrangência do Programa;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

II - promover a preservação e recuperação do meio ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico de forma integrada à renovação do espaço, da paisagem e do desenho urbano;

III - promover o adensamento sustentável e a renovação urbana nos bairros periféricos às Áreas de Proteção Cultural e ao longo das linhas de transporte público;

IV - garantir a transição harmônica entre as Zonas Especiais de Renovação Urbana e as Áreas de Proteção Cultural;

V - promover a revitalização urbana em sinergia com o aprimoramento das relações de cidadania;

VI - propor a ampliação e a melhoria da rede de serviços públicos na área de abrangência do Programa, especialmente os de caráter social, a exemplo de educação, saúde, cultura, esportes, transportes públicos e assistência social;

VII - promover e consolidar a área de abrangência do Programa como polo de desenvolvimento educacional, tecnológico, de inovação e de economia criativa;

VIII - desenvolver as potencialidades locais de modo a dinamizar as vocações do Centro Histórico de Santos para que se consolide como destino turístico e cultural no âmbito metropolitano, estadual, federal e internacional;

IX - desenvolver um olhar consciente sobre a realidade da Macrozona Centro que leve às fontes necessárias para a emergência e mobilização de energias criativas, tornando as pessoas visíveis e recuperando a plenitude dos sentidos com novas práticas de planejamento e de gestão democrática, includente, redistributiva e sustentável.

Capítulo IV - Das Estratégias

Art. 6º São estratégias do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro, "Alegra Centro":

I - a recuperação da paisagem urbana e a restauração, preservação, recuperação ou conservação de imóveis de interesse cultural, destinados ao uso em conformidade com a legislação urbanística vigente;

II - a promoção de intervenções urbanas na área de abrangência do Programa visando melhoria na paisagem urbana e a qualificação dos espaços públicos, praças e áreas verdes;

III - o incentivo à renovação urbana nos bairros Valongo e Paquetá;

IV - o desenvolvimento de planos e ações de modo a reorganizar e potencializar:

a) as atividades econômicas, especialmente de economia criativa e de turismo histórico, cultural, religioso, gastronômico, de negócios, portuário, dentre outras modalidades;

b) a geração de trabalho e renda, priorizando o recrutamento de mão de obra local;

c) a estrutura dos deslocamentos não motorizados com a implantação de calçadas, ciclovias, rotas acessíveis às pessoas com mobilidade reduzida e vias alternativas aos demais deslocamentos não motorizados;

d) a integração entre os diferentes modais de transporte a exemplo de ônibus, bonde, barcas, Veículo Leve sobre Trilhos - VLT, bicicletas;

e) a criação e requalificação de parques e áreas livres, especialmente o Parque Valongo;

f) o processo de embutimento das redes aéreas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- g)** a provisão habitacional visando à atração de novas habitações e a solução para os cortiços, assegurando a permanência e a inclusão social com qualidade da população local;
- h)** o incentivo à reabilitação dos imóveis de uso residencial plurihabitacional precário aos parâmetros mínimos de habitabilidade, previstos em legislação específica, a partir de um plano de ação que vise a permanência da população local e melhoria de sua qualidade de vida;
- i)** a criação de incentivos fiscais para a diversificação do uso residencial, para criação de novas unidades, por meio de reabilitação ou novas edificações de uso habitacional;
- j)** a consolidação do parque universitário e tecnológico com foco em pesquisa e desenvolvimento;
- l)** a integração porto-cidade, com a implementação de complexo turístico-cultural;
- m)** o disciplinamento e padronização do comércio informal em via pública de modo a não interferir em áreas de valor histórico, mormente nas Áreas de Proteção Cultural;
- n)** o apoio à realização de eventos diversos buscando estimular a frequência de munícipes e turistas na área de abrangência do Programa;
- o)** o fortalecimento do comércio e a prestação de serviços de extensão natural das residências;
- p)** o apoio e fomento aos distritos criativos (D-CRI) na área de abrangência do Programa, especialmente os Distritos Criativos Valongo, Paquetá, Mercado e outros que vierem a ser criados;
- q)** a criação de incentivos fiscais para investidores privados interessados em restaurar, preservar, recuperar ou conservar os imóveis tombados ou classificados como NP1 e NP2, instalados na área de abrangência do Programa;
- r)** a criação de incentivos fiscais para estimular a economia criativa;
- s)** a implementação dos instrumentos urbanísticos de incentivo à promoção de programas de desenvolvimento econômico, habitacional, de revitalização urbana e conservação do patrimônio ambiental construído.

TÍTULO II

DA PAISAGEM URBANA

Art. 7º Este Título estabelece as diretrizes e os regramentos que visam potencializar a identidade característica da paisagem urbana na área de abrangência do Programa.

Art. 8º Qualquer tipo de intervenção (obra, serviço ou instalação) na área de abrangência do Programa, inclusive as passíveis de simples comunicação, deverá ser objeto de parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

Capítulo I - Das Edificações

Seção I - Dos Níveis de Proteção

Art. 9º Os imóveis de interesse cultural, em decorrência de sua representatividade, do seu estado de conservação e da sua localização, ficam enquadrados em um dos 05 (cinco) Níveis de Proteção - NP, assim especificados:

I – Nível de Proteção 1 - NP1: proteção aos imóveis a serem preservados interna e externamente, incluindo os seus elementos construtivos e decorativos;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

II – Nível de Proteção 2 - NP2: proteção parcial aos imóveis a serem preservados externamente, incluindo os seus elementos construtivos e decorativos;

III – Nível de Proteção 3a - NP3a: livre opção de projeto para edifícios, mantendo-se prioritariamente o gabarito e os recuos dos imóveis lindeiros ou a predominância dos gabaritos ou recuos dos imóveis NP1 e NP2 existentes na testada da quadra em que estiver inserido;

IV – Nível de Proteção 3b - NP3b: livre opção de projeto para os edifícios, porém respeitando-se o gabarito máximo de 45,00m (quarenta e cinco metros) de altura contados a partir da calçada fronteira ao imóvel;

V - Nível de Proteção 4 - NP4: livre opção de projeto, respeitando os índices urbanísticos da zona em que se situar o imóvel gravado.

Parágrafo único. Os níveis de proteção dos imóveis da área de abrangência do Programa estão delimitados e identificados em decreto, cuja revisão deverá ser publicada em até 90 (noventa) dias, contados a partir da vigência desta Lei Complementar.

Art. 10. Os imóveis poderão ter mais de um Nível de Proteção em função de sua localização, arquitetura, ambiência ou inserção na paisagem urbana.

Art. 11. Os imóveis gravados como NP2, localizados nas Zonas Especiais de Renovação Urbana - ZERU, poderão, mediante projeto específico, com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa, preservar somente as fachadas.

Art. 12. Os projetos em imóveis com Nível de Proteção 3a - NP3a, lindeiros à imóveis com diferentes níveis de proteção, deverão respeitar prioritariamente o gabarito do imóvel com maior Nível de Proteção.

Parágrafo único. Os projetos, independentemente do gabarito total admitido da edificação, deverão garantir a continuidade das fachadas para a manutenção da ambiência e da harmonia com o entorno.

Art. 13. Os imóveis com Nível de Proteção deverão obedecer às exigências da Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2.015, que trata da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida.

Seção II - Das Fachadas de Imóveis na Área de Abrangência do Programa

Art. 14. A restauração, preservação ou conservação das fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, localizados na área de abrangência desta Lei Complementar, deverá priorizar a recuperação ou manutenção de seus aspectos originais, cor, vãos, esquadrias, acabamentos e elementos decorativos.

Art. 15. Para orientar a concepção dos projetos de restauração, preservação ou conservação das fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, a Prefeitura Municipal de Santos disponibilizará dados e registros históricos existentes em seu banco de dados.

Parágrafo único. Em caso de inexistência ou insuficiência de registros históricos poderão ser estabelecidas diretrizes pelo Escritório Técnico Alegria Centro e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

Art. 16. Elementos construtivos externos em granito, mármore, azulejo e massa raspada que compõem as fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, localizados na área da abrangência desta Lei Complementar, não poderão ser pintados ou envernizados.

Art. 17. Nos imóveis gravados com Nível de Proteção 2 - NP2 serão ainda admitidas adequações nos vãos do pavimento térreo de modo a garantir acessibilidade ou a reabilitação da fachada.

§ 1º Serão admitidas as adequações nos vãos do pavimento térreo, legalmente executadas anteriormente à gravação do Nível de Proteção do imóvel, conforme registros históricos disponibilizados pelo Escritório Técnico Alegria Centro.

§ 2º Independentemente das adequações dos vãos, os demais elementos arquitetônicos e decorativos restantes deverão ser restaurados, preservados, recuperados ou conservados.

Art. 18. Nos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, as esquadrias deverão ser prioritariamente preservadas ou recuperadas, conforme modelo original, respeitando-se os materiais utilizados.

Parágrafo único. As esquadrias em imóveis gravados com Nível de Proteção 2 - NP2 poderão ser modernizadas, reabilitadas ou readequadas.

Art. 19. A pintura das fachadas dos imóveis localizados na área de abrangência do Programa, gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 /ou NP2, deve priorizar o uso das cores originais, identificadas mediante pesquisa ou prospecção, atendidas as condições estabelecidas neste artigo.

§ 1º Os imóveis nos quais seja comprovada a inexistência de registros históricos da cor original, deverão receber cor que seja harmoniosa com o conjunto arquitetônico, observando-se o seguinte:

- a)** os frisos e ornatos deverão ser pintados em tons mais claros que os fundos das paredes;
- b)** os gradis, portas de ferro e elementos de serralheria devem ser pintados com cores mais escuras que as das esquadrias, em preto, grafite, marrom escuro ou verde colonial;
- c)** as esquadrias podem manter tons mais claros ou contrastantes com o fundo das fachadas.

§ 2º Os edifícios de arquitetura colonial deverão ser pintados na cor branca.

Art. 20. Não será permitida a utilização de cores fosforescentes, refletivas, agressivas ou em desarmonia com o conjunto arquitetônico, em qualquer imóvel localizado nas Áreas de Proteção Cultural.

Art. 21. Para orientar a manutenção e conservação das fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 2 - NP2, a Prefeitura Municipal de Santos disponibilizará paleta de cores admissíveis para execução desses serviços.

Art. 22. A utilização de cores diversas das determinadas nesta seção somente será permitida excepcionalmente, mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

Art. 23. As empenas cegas deverão respeitar a cor da fachada principal ou a utilização de cores harmoniosas ao conjunto arquitetônico.

Parágrafo único. Independentemente da aplicação de impermeabilizantes nas paredes externas da edificação, o disposto no *caput* deste artigo deve ser atendido.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 24. Fica permitida, nas empenas cegas de imóveis localizados nas áreas de abrangência do Programa, a execução de murais artísticos ou paredes verdes, desde que haja parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

§ 1º Os murais artísticos ou paredes verdes poderão permanecer nas empenas cegas desde que apresentem bom estado de conservação.

§ 2º A qualquer tempo, a Prefeitura Municipal de Santos poderá notificar o responsável pela edificação para que o espaço retorne à situação anterior à execução das referidas intervenções.

§ 3º Paredes verdes instaladas no limite do lote deverão contar com a anuência do proprietário do lote confrontante.

Seção III - Dos Telhados e Volumetria dos Imóveis Gravados como NP1 e NP2

Art. 25. Os imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2 deverão, prioritariamente, buscar a recomposição do telhado de acordo com o projeto ou estado original, ou seja, telhas de barro, tipo "francesa" ou "capa-e-canal" porém, serão admitidas a manutenção dos telhados, conforme registros históricos existentes no momento do gravamento, disponibilizados pelo Escritório Técnico Alegria Centro.

Art. 26. Os imóveis gravados com Nível de Proteção 2 - NP2 poderão, mediante projeto específico, com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa, ocupar total ou parcialmente os telhados ou coberturas para:

I - implantação de terraços e telhados verdes;

II - fossos de ventilação e iluminação, torres de circulação vertical e equipamentos de infraestrutura, a exemplo de ar-condicionado, painel solar, dentre outros elementos.

§ 1º Os novos elementos arquitetônicos deverão garantir a ambiência e a harmonia com os imóveis do entorno e ficarem invisíveis em linha reta imaginária a partir de pontos com 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) de altura, localizados nos alinhamentos prediais de passeios públicos opostos às fachadas da edificação.

§ 2º Para o uso de terraço é obrigatório que as platibandas ao redor do edifício tenham, pelo menos, 1,30 m (um metro e trinta centímetros) de altura em relação ao nível do piso acabado da laje superior;

§ 3º Nas edificações situadas em praças, esquinas ou pontos de grande visibilidade, as adequações tratadas neste artigo deverão contar com estudo específico de modo a garantir a ambiência e a harmonia com o entorno.

Art. 27. Os imóveis gravados com Nível de Proteção 1 - NP1, excepcionalmente poderão, mediante projeto específico, fazer adequações técnicas e/ou intervenções arquitetônicas em elementos desta seção, desde que haja parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

Seção IV - Dos Elementos de Interferência na Fachada

Subseção I - Dos Anúncios na Área de Abrangência do Programa

Art. 28. A área total de exposição dos anúncios, no imóvel, não poderá exceder 10% (dez por cento) da área da fachada frontal, com seu cálculo limitado ao nível do pavimento térreo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

§ 1º Na conceituação de pavimento térreo, fica respeitada a altura máxima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);

§ 2º Para efeitos do limite disposto no *caput* deste artigo, o anúncio compreenderá a soma de todas as suas áreas.

§ 3º Na edificação com mais de 01 (um) estabelecimento, situados no pavimento térreo e com entradas independentes, deverá ser respeitada a área de 10% (dez por cento) da fachada de forma proporcional para cada um deles.

§ 4º Excluem-se da área total, os anúncios sobre pedestais ou estruturas independentes das fachadas.

Art. 29. O anúncio indicativo somente poderá ser fixado na fachada frontal ou ocupar os vãos de portas e janelas.

Parágrafo único. Os anúncios fixados na fachada frontal não poderão sobrepor elementos arquitetônicos e vãos de portas e janelas.

Art. 30. O anúncio indicativo não poderá exceder aos limites da fachada, exceto nos seguintes casos:

I - para anúncio indicativo colocado paralelamente ao plano da fachada em imóvel com ou sem recuo frontal, desde que não exceda ao limite de 20,00 cm (vinte centímetros) da face externa da edificação até a face externa do anúncio, observada a altura livre de passagem de, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

II - para anúncio indicativo posicionado perpendicularmente ao plano da fachada em imóvel com ou sem recuo frontal, observada a espessura de, no máximo, 20,00 cm (vinte centímetros), sem exceder o limite de 80,00 cm (oitenta centímetros) da face externa da edificação e respeitada a altura livre de passagem de, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Parágrafo único. A fixação de anúncio indicativo conforme o disposto no *caput* deste artigo limita-se ao pavimento térreo ou à altura máxima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 31. A área total de exposição dos anúncios em postos de combustíveis ou em edificações de uso exclusivo para estacionamento de veículos, não poderá exceder a 8% (oito por cento) da área resultante da multiplicação da testada do lote por 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

§ 1º Ficam excluídas da aferição da área prevista no *caput* deste artigo as informações gerais internas e as normas de segurança afetas aos postos de combustíveis, adotando-se as legislações federal, estadual e municipal.

§ 2º Para os demais usos do mesmo lote, com atividade para postos de combustíveis, a exemplo das lojas de conveniências, será observado o disposto nos artigos 28, 29 e 30 desta Lei Complementar.

Art. 32. Na parte externa do imóvel com atividade cultural, como cinema, teatro e similar, poderá ser colocado anúncio contendo as divisões nele exploradas, em local adequado sob a forma de cartazes substituíveis, harmoniosos, ilustrados ou não, fixados em quadros envidraçados e emoldurados ou aplicados no interior de mostruários embutidos, envidraçados e com acabamento estético.

Art. 33. Não será permitida a instalação de anúncio provisório na fachada do imóvel, exceto se estiver adesivado em vitrine ou vidro das portas e janelas.

Parágrafo único. As decorações de fachadas ou vitrines de estabelecimentos comerciais poderão ser feitas por ocasião de comemorações cívicas, atividades

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

culturais, *shows* e eventos e festividades tradicionais, desde que não constem, nas mesmas, quaisquer referências comerciais, salvo a denominação do estabelecimento.

Art. 34. A aprovação do anúncio ficará condicionada à recuperação da fachada principal do imóvel.

§ 1º Durante o período de utilização do anúncio, a fachada principal do imóvel deverá ter regular manutenção.

§ 2º A recuperação da fachada do imóvel deverá ser providenciada quando da retirada do anúncio, observadas as disposições da Lei Municipal nº 3.531, de 16 de abril de 1968, no que concerne à preservação estética e à conservação do edifício.

Art. 35. Será permitida a colocação de anúncios nas telas de proteção para obras, exclusivamente para identificação da empresa responsável e demais elementos exigidos por legislação específica.

Art. 36. Os anúncios em calçadas ou vias com largura reduzida deverão garantir uma passagem com pelo menos 4,00 m (quatro metros), em seu eixo, para veículos emergenciais ou de serviços.

Art. 37. Anúncios e/ou painéis verticais (totens) fixados diretamente ao solo, deverão estar localizados no recuo frontal do lote, sendo permitida a utilização de toda a estrutura do mesmo como espaço publicitário.

§ 1º A estrutura e a área total dos elementos tratados no *caput* deste artigo não poderão exceder a 5,00 m (cinco metros) de altura.

§ 2º Cada face dos elementos tratados no *caput* deste artigo não poderá exceder a 2,00 m² (dois metros quadrados).

§ 3º Os anúncios tratados no *caput* deste artigo, poderão ser interativos ou luminosos, desde que não prejudiquem o trânsito local, as sinalizações do sistema viário ou causem incômodo e desconforto às edificações vizinhas.

§ 4º É vedada a instalação de elementos tratados no *caput* deste artigo nas APC 1 e APC 2, bem como em imóveis com Nível de Proteção 1 e 2 – NP 1 e NP 2.

Subseção II - Dos Anúncios em Imóveis Gravados como NP1 e NP2

Art. 38. A instalação de anúncio em imóveis com Nível de Proteção, além de respeitarem os artigos 28 a 37 desta Lei Complementar, deverão seguir o disposto nesta subseção.

Art. 39. A instalação de anúncio indicativo paralelo à fachada em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, deverá ainda respeitar os seguintes critérios:

I – encaixar nos vãos das portas, janelas e bandeiras, faceando a parte inferior das vergas, sem se projetar além do alinhamento da fachada;

II – guardar altura livre mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), medida do piso à face inferior do letreiro quando se tratar de portas;

III – não ultrapassar a dimensão máxima de 60,00 cm (sessenta centímetros) no sentido da altura;

IV – não ocultar os elementos construtivos que façam parte da morfologia original da fachada, tais como: colunas, gradis, portas de madeira, vergas em cantaria, dentre outros;

V – estar localizada no pavimento térreo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 40. A instalação de anúncio indicativo “tipo adesivo” ou similar, interno e visível na fachada do imóvel, somente será admitida quando estiver localizada sobre vidro, nos vãos de abertura da fachada, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do total das áreas de caixilho.

Art. 41. A instalação de anúncio indicativo perpendicular à fachada em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2 deverá ainda respeitar os seguintes critérios:

I – possuir área máxima de 0,40 m² (quarenta décimos de metro quadrado), sendo que a largura ou a altura não poderá ultrapassar a dimensão de 80,00 cm (oitenta centímetros);

II – guardar um espaçamento máximo de 15,00 cm (quinze centímetros) do alinhamento da fachada;

III – permitir uma distância livre de 50,00 cm (cinquenta centímetros) do meio-fio da calçada, quando se tratar de via de tráfego de veículos;

IV – estar localizada no pavimento térreo;

V – estar fixada na parede ou diretamente ao solo, em base própria de sustentação, localizada no recuo frontal do lote, no caso de imóvel recuado em relação ao alinhamento predial, não sendo permitida a utilização de tal base enquanto espaço publicitário.

Art. 42. A instalação de anúncio indicativo pintado ou com letras em relevo “tipo caixa” sobre a fachada em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, deverá ainda respeitar os seguintes critérios:

I – estar localizada acima da verga da bandeira da porta ou acima da verga da porta, quando da reabilitação ou inexistência de bandeira, sem interceptar elementos decorativos;

II – ocupar, no sentido da altura, a dimensão máxima de 60,00 cm (sessenta centímetros), incluindo todo o texto e logotipo/ logomarca;

III – ocupar, no sentido da largura, a dimensão máxima delimitada pelas ombreiras das extremidades das portas existentes, incluindo todo o texto e logotipo/logomarca;

IV – possuir espessura máxima de 10,00 cm (dez centímetros), no caso de letras em relevo;

§ 1º Os anúncios indicativos a que se refere o *caput* deste artigo poderão ser executados somente no pavimento térreo dos edifícios.

§ 2º Não será permitida a instalação de anúncio indicativo pintado sobre cantaria ou massa raspada.

Art. 43. A instalação de iluminação em anúncio indicativo paralelo ou perpendicular em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, deverá estar em harmonia com o entorno e não obstruir os elementos decorativos da fachada.

Art. 44. A localização de anúncio indicativo, em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, deverá ser autorizada, mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

Parágrafo único. Excepcionalmente, será admitida a instalação de forma diferente a esta Lei Complementar em função de especificidades dos imóveis, devendo contar

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

Art. 45. As telas de proteção para obras em imóveis tombados e gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, poderão receber a reprodução da imagem da fachada do bem, sendo admitida a utilização de até 20% (vinte por cento) da área para espaço publicitário voltado à veiculação do patrocinador da revitalização do edifício.

Subseção III – Dos Toldos na Área de Abrangência do Programa

Art. 46. Será permitida a instalação de toldos sobre as calçadas de imóveis com construções aprovadas no alinhamento do lote, atendidas às seguintes exigências:

I - estar fixada na fachada da edificação e em balanço;

II - não apresentar, quaisquer de seus elementos, altura inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível da calçada para passagem de pedestres;

III - não exceder 2/3 (dois terços) da largura da calçada, respeitado o balanço máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para toldos instalados no pavimento térreo;

IV - não exceder o balanço máximo de 60,00 cm (sessenta centímetros) para toldos instalados em pavimentos acima do térreo;

V - não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de sinalização de trânsito, numeração de imóveis, denominação de logradouros e outras indicações de interesse público;

VI - em calçadas ou vias com largura reduzida, deverá ser garantida uma passagem com pelo menos 4,00 m (quatro metros), em seu eixo, para veículos de emergência e serviços;

VII - em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, os toldos deverão ser instalados imediatamente abaixo das vergas das portas, janelas ou bandeiras ocupando os vãos internos das ombreiras de portas e janelas.

§ 1º Em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, será admitida a redução da altura disposto no inciso I deste artigo para 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§ 2º Nas Áreas de Proteção Cultural - APC deverá ser utilizada cor harmoniosa com o conjunto arquitetônico, e deverá contar com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio de Santos - Condepasa.

§ 3º Será admitida a colocação de anúncio indicativo na bambinela, limitado à altura máxima de 20,00 cm (vinte centímetros).

Art. 47. A instalação de toldos sobre as calçadas depende de licença do Município, conforme orientação do artigo 274, da Lei 3.531, de 16 de abril de 1968.

Parágrafo único. Os toldos já instalados deverão atender aos requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, para fins de sua aprovação.

Art. 48. Os toldos deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação, sob pena da cassação da licença.

Art. 49. Nas Áreas de Proteção Cultural - APC fica vedada a instalação de toldos verticais (estores) no passeio público.

Subseção IV - Dos Equipamentos em Imóveis na Área de Abrangência do Programa

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 50. A instalação de equipamentos de ar condicionado, em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, somente será permitida se o aparelho for colocado de forma a não interferir no visual da fachada, devendo priorizar a seguinte ordem de possibilidades de instalação:

- I - lajes, telhados e nos recuos ou fossos internos dos imóveis;
- II - dentro de balcões, atrás de elementos em argamassa, concreto, cantaria e de serralheria, carpintaria e marcenaria;
- III - atrás de bandeiras e gradis de ferro;
- IV - nos vãos existentes de portas e janelas, na parte superior, devendo, caso haja mais de um aparelho no imóvel, estar alinhado com o(s) outro(s), tanto horizontal quanto verticalmente.

Art. 51. A instalação de equipamentos de ar-condicionado, nos demais imóveis, deverá, prioritariamente, não interferir no visual da fachada ou do conjunto arquitetônico do edifício, devendo antever a seguinte ordem de possibilidades de instalação:

- I - lajes, telhados, marquises e nos recuos de fundos e laterais ou em fossos internos dos imóveis;
- II - dentro de varandas e sacadas priorizando paredes opostas à fachada principal;
- III - atrás de lambris, gradis, peitoris e guarda-corpos;
- IV - acima ou abaixo dos peitoris de janelas, perfilados e centralizados em relação ao vão das esquadrias, devendo, caso haja mais de um aparelho no imóvel, estar alinhado com o(s) outro(s), tanto horizontal quanto verticalmente.

Art. 52. A instalação de equipamentos de energia, telecomunicações, casas de máquinas e demais equipamentos de infraestrutura, em imóveis com Nível de Proteção 1, 2 e/ou 3a - NP1, NP2 e/ou NP3a, deverão garantir o mínimo de interferência visual na fachada e na volumetria, sendo sua aprovação condicionada à parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio de Santos - Condepasa.

Subseção V - Das Marquises em Imóveis Gravados como NP1 e NP2

Art. 53. As marquises não aprovadas pela Prefeitura ou construídas em desacordo com o projeto original, em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, deverão ser demolidas, nos termos da legislação vigente.

Capítulo II - Dos Elementos de Interferência na Paisagem Urbana

Seção I - Do Disciplinamento das Instalações de Distribuição de Energia Elétrica e Telecomunicações

Art. 54. As empresas prestadoras de serviços públicos, concessionárias, permissionárias ou de utilidade pública a elas equiparadas, que operam com distribuição de energia elétrica e telecomunicações na área de abrangência do Programa, ficam obrigadas a providenciar a substituição das suas respectivas redes de distribuição aéreas por subterrâneas, conforme legislação específica, de forma a ordenar e otimizar a ocupação das vias, preservar a paisagem urbana e a segurança ambiental.

Art. 55. Para os fins dispostos nesta seção deverão ser priorizados os locais de interesse histórico, comercial e turístico, os planos, projetos e ações específicas de

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

revitalização e requalificação urbanas da Prefeitura Municipal de Santos para a Macrozona Centro.

Art. 56. A Prefeitura Municipal de Santos, anualmente, disponibilizará, por meio de decreto, a lista de logradouros que serão objeto de intervenções de revitalização e requalificação urbanas da Macrozona Centro, para orientar as ações de embutimento de cabeamentos das empresas prestadoras de serviços públicos, concessionárias, permissionárias ou equiparadas.

Seção II - Das Instalações em Vias Públicas

Art. 57. Para conferir e assegurar à paisagem urbana das Áreas de Proteção Cultural características originais, estéticas e funcionais dos logradouros públicos, será necessária a implantação das seguintes ações:

I - redução das obstruções visíveis como postes, fios, anúncios, bancas de jornal e de comércio ambulante, contentores de lixo, expositores e mostruários;

II - concepção e instalação esteticamente harmoniosa com o ambiente, a ser observada pelas novas estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos escultóricos a serem instalados;

III - composição do mobiliário urbano de forma harmoniosa com o ambiente.

IV - ajardinamento e arborização urbana com espécies adequadas de modo a não criar barreira visual aos edifícios com relevância arquitetônica.

Art. 58. A execução, padronização e manutenção das calçadas fronteiriças aos imóveis localizados na área de abrangência desta Lei Complementar deverão atender à legislação vigente, especialmente a Lei Complementar nº 980, de 15 de setembro de 2017.

Art. 59. A instalação, localização e funcionamento das bancas de jornal e revistas ou livros usados e/ou religiosos em logradouros públicos situados na área de abrangência desta Lei Complementar, fica condicionada às seguintes exigências, sem prejuízo dos demais dispositivos previstos na legislação vigente:

I - observar os modelos aprovados pela Prefeitura;

II - apresentar bom aspecto construtivo;

III - não exceder a medida de 18,00 m² (dezoito metros quadrados) de área, exceto nas Áreas de Proteção Cultural que não pode ultrapassar os 9,00 m² (nove metros quadrados) de área;

IV - ocupar exclusivamente os locais que lhes forem fixados pela Prefeitura;

V - estar localizada de forma a não prejudicar a paisagem e estética do logradouro e o livre trânsito do público nos passeios;

VI - guardar distância superior a 30,00 m (trinta metros) de edifícios tombados ou com Nível de Proteção 1 - NP-1;

VII - a publicidade poderá ser explorada em até 50% (cinquenta por cento) da área total de fachadas da banca, sendo proibida a utilização da cobertura ou parte dela.

Art. 60. A critério da Prefeitura Municipal de Santos poderá ser autorizada a instalação de mesas e cadeiras nos passeios e vias públicas localizadas na área de abrangência desta Lei Complementar.

TÍTULO III - DOS INCENTIVOS

Capítulo I - Dos Incentivos para a Paisagem Urbana

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I - Das Isenções para a Paisagem Urbana

Art. 61. Os incentivos fiscais compreenderão a isenção total ou parcial de tributos nas seguintes situações:

I – para imóveis gravados com Nível de Proteção 1, 2 e/ou 3a - NP1, NP2 e/ou NP3a na área de abrangência do Programa, isenção total sobre o Imposto Sobre Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, nos termos da Lei n.º 634, de 28 de dezembro de 1989;

II – para imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2 na área de abrangência do Programa, isenção total sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza da obra - ISS da obra, nos termos do artigo 106, da Lei Complementar n.º 1.006, de 16 de julho de 2018;

III – para imóveis restaurados ou preservados e em bom estado de conservação, gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, na área de abrangência do Programa, isenção total sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU;

IV – para imóveis reabilitados e em bom estado de conservação, gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, na área de abrangência do Programa, isenção parcial de 50% (cinquenta por cento) sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ 1º Para a obtenção dos incentivos mencionados nos incisos deste artigo, o interessado deverá obter a Certidão de Restauração/Preservação/Reabilitação/Conservação do Imóvel, a ser expedida pelo Escritório Técnico Alegria Centro da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano mediante processo específico com todos os documentos do imóvel e do proprietário juntamente com relatório fotográfico datado e atualizado do imóvel.

§ 2º A Certidão mencionada no parágrafo primeiro deste artigo terá validade de 5 (cinco) anos e poderá ser cassada a qualquer momento pelo órgão expedidor mediante qualquer irregularidade, descaracterização, patologia agravante ou descumprimento de dispositivos desta Lei Complementar.

§ 3º Para a renovação dos benefícios mencionados nos incisos deste artigo, o interessado deverá juntar cópia da Certidão de Restauração/Preservação/Reabilitação/Conservação do Imóvel, vigente, expedida pelo Escritório Técnico Alegria Centro da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e cópia de Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 4º Fazem jus à isenção do inciso IV deste artigo os imóveis, gravados com Nível de Proteção 2 - NP2, com fachadas, esquadrias e/ou telhados reabilitados, ou com pintura conservada conforme orientação do artigo 19 desta Lei Complementar, mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - Condepasa.

§ 5º Os imóveis que optarem pela manutenção da cobertura descaracterizada, conforme registros históricos existentes no momento do gravamento e os imóveis reabilitados conforme disposto no parágrafo primeiro do artigo 17 desta Lei Complementar, não terão direito às isenções do inciso IV deste artigo.

§ 6º Poderá ser antecipada a isenção total ou parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme incisos III e IV deste artigo, mediante Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de Santos e o proprietário do imóvel para obras de restauro ou reabilitação de imóveis gravados com Nível de Proteção 1e/ou 2 - NP1 e/ou NP2.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

§ 7º O não cumprimento do Termo de Compromisso mencionado no parágrafo sexto deste artigo implicará na suspensão da isenção e os valores, eventualmente não tributados, deverão receber novo lançamento corrigido.

Art. 62. No caso de imóveis com existência de dois ou mais sublotos ou com lançamentos fiscais diferentes, os benefícios previstos nesta seção somente serão concedidos caso todas as unidades satisfaçam os preceitos desta Lei Complementar.

Art. 63. Os imóveis que apresentarem a baixa de licença de obra de preservação, reabilitação ou conservação ficam desobrigados de apresentar o Alvará de Localização e Funcionamento para a renovação dos benefícios desta seção para o exercício subsequente da data da baixa.

§ 1º Fica limitada a 02 (dois) anos consecutivos a dispensa da apresentação do Alvará mencionado no *caput* deste artigo.

§ 2º Terminado o prazo estabelecido no parágrafo primeiro deste artigo, a renovação dos benefícios será realizada de acordo com o parágrafo 3º do artigo 61 desta Lei Complementar.

Art. 64. A obtenção das isenções discriminadas nesta seção fica condicionada ao parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio de Santos - Condepasa.

Seção II - Do Patrocínio para a Paisagem Urbana

Art. 65. Fica instituído o incentivo fiscal para a realização de patrocínio a serviços ou obras de restauração/preservação/reabilitação/conservação, a ser concedido a pessoa física ou jurídica inscrita no cadastro de contribuintes do Município.

§ 1º O incentivo fiscal referido no *caput* deste artigo consistirá no recebimento, pelo patrocinador, de Certificados de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação, correspondente ao valor do patrocínio de qualquer projeto de restauração, preservação, reabilitação ou conservação de imóvel gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 - NP1 e/ou NP2, localizado na área de abrangência desta Lei Complementar, devendo o valor ser atualizado pelo IPCA-IBGE.

§ 2º No caso de imóveis com existência de dois ou mais sublotos ou com lançamentos fiscais diferentes, o Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação só será concedido para obra em todas as unidades, sendo vedada a emissão do certificado para obras em unidades individualizadas.

§ 3º Os portadores de Certificados de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação poderão utilizá-los para obtenção de isenção parcial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, ou do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, no valor expresso no Certificado até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido por ano.

§ 4º O valor do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação poderá ser utilizado na compensação de créditos tributários vencidos do seu portador.

§ 5º Em se tratando de créditos inscritos na Dívida Ativa, serão respeitados os seguintes critérios:

I - o valor do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação somente poderá ser utilizado para a extinção total do débito, respeitado o limite do parágrafo 3º deste artigo;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

II - para a utilização do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação, o devedor deverá recolher o valor correspondente às custas e demais despesas do processo judicial;

III - estando o débito em processo de parcelamento, o Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação poderá ser utilizado para compensação do valor correspondente ao saldo remanescente, desde que sejam liquidadas completamente as parcelas vencidas, na proporção do parágrafo 3º deste artigo.

Art. 66. Caberá ao Escritório Técnico Alegria Centro a análise e aprovação final de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação.

§1º Para obtenção do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação, o patrocinador deverá apresentar cópia do projeto de restauro ou conservação, explicitando os objetivos e recursos financeiros e humanos envolvidos, para fins de fixação do valor do incentivo e fiscalização posterior.

§2º Aprovada a solicitação de Patrocínio de obra de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação, o Poder Executivo providenciará a autorização para o patrocinador destinar os recursos financeiros para os serviços e obras de restauração, preservação, reabilitação ou conservação, por meio de publicação no Diário Oficial do Município.

§3º Finalizados os serviços ou obras e efetivada a baixa na licença junto à Prefeitura Municipal de Santos, deverá ser providenciada pela Secretaria Municipal de Finanças, a emissão do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação.

§4º O Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação poderá ser emitido a partir da assinatura de Termo de Compromisso firmado entre a Prefeitura Municipal de Santos, o patrocinador e o proprietário do imóvel para obras de restauro/preservação/reabilitação/conservação.

§5º O Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação será válido para utilização no(s) exercício(s) posterior(es) ao da emissão.

§6º O não cumprimento do Termo de Compromisso implicará na suspensão da isenção e dos certificados emitidos e os valores, eventualmente não tributados, deverão receber novo lançamento corrigido.

Capítulo II - Das Isenções para o Uso Habitacional

Art. 67. Serão concedidos incentivos fiscais para o uso habitacional na área de abrangência do Programa de Revitalização e Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro, "Alegria Centro", conforme disposto neste Capítulo.

Art. 68. Para imóveis destinados à implantação de novos empreendimentos habitacionais, localizados na ZERU Valongo e na ZERU Paquetá, isenção total do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI, nos termos da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989 e que atendam às seguintes condições:

I - ser a primeira aquisição do imóvel após a publicação desta Lei Complementar;

II - constar do título transmissivo a intenção de implantar novo empreendimento habitacional;

III - firmar Termo de Compromisso no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da publicação desta Lei Complementar;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

IV - executar o empreendimento habitacional no prazo de 03 (três) anos, contados a partir da adesão ao Termo de Compromisso.

Art. 69. Para a primeira aquisição de cada unidade autônoma oriunda de novos empreendimentos tratados no artigo 68 desta Lei Complementar, isenção total do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI, nos termos da Lei 634, de 28 de dezembro de 1989.

Art. 70. Isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, durante a implantação de empreendimentos tratados no artigo 68 desta Lei Complementar, limitado a 03 (três) anos, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 71. Isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para o primeiro adquirente de cada unidade autônoma oriunda de empreendimentos tratados no artigo 68 desta Lei Complementar, limitado a 05 (cinco) anos, contados a partir da lavratura do título transmissivo, definitivo ou não.

Art. 72. Para imóveis destinados a novos empreendimentos habitacionais ou à reabilitação (*retrofit*) para uso habitacional, localizados na APC1 e APC 2, isenção total do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI, nos termos da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989 e que atendam às seguintes condições:

I - ser a primeira aquisição do imóvel após a publicação desta Lei Complementar;

II - constar do título transmissivo a intenção de implantar novo empreendimento habitacional ou de promover processo de reabilitação (*retrofit*) para uso habitacional;

III - firmar Termo de Compromisso no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da publicação desta Lei Complementar;

IV - executar o novo empreendimento habitacional ou a reabilitação (*retrofit*) no prazo de 03 (três) anos, contados a partir da adesão ao Termo de Compromisso.

Art. 73. Para a primeira aquisição de cada unidade autônoma oriunda de empreendimentos tratados no artigo 72 desta Lei Complementar, isenção total do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI, nos termos da Lei 634, de 28 de dezembro de 1989.

Art. 74. Isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, durante a implantação de empreendimentos tratados no artigo 72 desta Lei Complementar, limitado a 03 (três) anos, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso.

Art. 75. Isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para o primeiro adquirente de cada unidade autônoma oriunda de empreendimentos tratados no artigo 72 desta Lei Complementar, limitado a 05 (cinco) anos, contados a partir da lavratura do título transmissivo, definitivo ou não.

Capítulo III - Do Refinanciamento de Débitos Tributários e Não Tributários

Art. 76. Os débitos de natureza tributária e não tributária incidentes sobre os imóveis localizados na ZERU Valongo, ZERU Paquetá, APC 1 e APC 2, inscritos na Dívida Ativa até 31 de dezembro de 2017, independentemente da data de sua constituição, poderão ser pagos com os seguintes descontos:

I - 100% (cem por cento) de desconto do valor da multa moratória e 50% (cinquenta por cento) de desconto do valor dos juros de mora incidentes sobre o valor da obrigação principal e respectiva atualização monetária, para pagamento em prestação única até o último dia útil do segundo mês subsequente ao da publicação desta Lei Complementar;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

II - 80% (oitenta por cento) de desconto do valor da multa moratória e 40% (quarenta por cento) de desconto do valor dos juros de mora incidentes sobre o valor da obrigação principal e respectiva atualização monetária, para pagamento em até 12 (doze) prestações mensais e consecutivas de modo que a quitação se dê integral e impreterivelmente até o vencimento da última parcela;

III - 60% (sessenta por cento) de desconto do valor da multa moratória e 30% (trinta por cento) de desconto do valor dos juros de mora incidentes sobre o valor da obrigação principal e respectiva atualização monetária, para pagamento em até 30 (trinta) prestações mensais e consecutivas, desde que a quitação se dê integral e impreterivelmente até o dia 30 de dezembro de 2020, data limite para vencimento da última parcela.

§ 1º A adesão ao parcelamento de que tratam os incisos II e III do *caput* deste artigo deverá ser efetuada até o último dia útil do segundo mês subsequente ao da publicação desta lei complementar.

§ 2º Para os débitos que se acham com parcelamento em curso, o desconto incidirá, exclusivamente, sobre os juros e a multa remanescentes no saldo de parcelamento.

§ 3º Na hipótese de débito ajuizado, fica o devedor obrigado ao recolhimento prévio das custas judiciais, facultado o parcelamento dos honorários advocatícios nos mesmos moldes dos incisos II e III, do *caput* deste artigo.

Art. 77. O procedimento para o refinanciamento previsto no artigo 76 desta Lei Complementar obedecerá, no que couber, às disposições da Lei Complementar nº 1.001, de 30 de maio 2018.

TÍTULO IV - DA GESTÃO, PENALIDADES E SANÇÕES

Capítulo I - Da Gestão

Art. 78. A gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro" - será de competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Sedurb.

Art. 79. Caberá ao Escritório Técnico Alegra Centro, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a operacionalização do Programa em sua área de abrangência, incluindo:

I - analisar os projetos de investimentos e propostas de intervenções públicas ou privadas, emitindo parecer e encaminhando-os aos órgãos competentes para aprovação;

II - manter articulação com os demais órgãos públicos ou privados, assim como com a sociedade civil, para a execução de ações destinadas à revitalização da Macrozona Centro;

III - promover e estimular ações conjuntas entre diversos agentes econômicos e sociais da cidade para estimular o desenvolvimento da área;

IV - apresentar e encaminhar propostas de regulamentação dos temas de que trata a presente Lei Complementar;

V - verificar a restauração de imóveis gravados com Níveis de Proteção, expedindo a respectiva Certidão de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação de Imóvel;

VI - verificar anualmente a conservação e o uso dos imóveis beneficiados com as isenções previstas nesta Lei Complementar, expedindo a Certidão de Preservação ou Conservação de Imóvel;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

VII - intensificar o acompanhamento à fiscalização quanto à localização e funcionamento regulares do comércio, prestadores de serviços ou atividades profissionais instaladas na área de abrangência;

VIII - intensificar o acompanhamento à fiscalização das obras particulares realizadas nos imóveis localizados na área de abrangência do Programa;

IX - manifestar-se quanto ao licenciamento dos elementos que interfiram na paisagem urbana dentro da área de abrangência;

X - emitir parecer sobre a concessão de benefícios, isenções ou patrocínio em imóveis com níveis de proteção dentro da área de abrangência;

XI - exercer atividades correlatas, a critério do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 80. As demais secretarias municipais atuarão em colaboração com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano na gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro, "Alegra Centro".

Art. 81. O Poder Executivo submeterá anualmente à Câmara Municipal, com a proposta orçamentária, o valor das isenções previstas nesta Lei Complementar, que não poderá ultrapassar 0,5% (meio por cento) da receita sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, sobre o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI e sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Capítulo II - Das Penalidades e Sanções

Art. 82. O descumprimento das condições estabelecidas para o gozo de qualquer dos incentivos fiscais previstos nesta Lei Complementar implicará na extinção dos benefícios concedidos, devendo ser recolhidos aos cofres públicos os valores equivalentes aos incentivos concedidos, com os acréscimos legais.

Art. 83. Sem prejuízo das demais sanções previstas em lei, a infração a qualquer dispositivo desta Lei Complementar sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I – multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor venal no caso de infração a qualquer dispositivo previsto desta Lei Complementar;

II – cassação da licença de localização e funcionamento;

III – extinção dos incentivos fiscais.

Art. 84. As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções previstas no artigo anterior, incidindo em dobro no caso de reincidência.

§ 1º Lavrada a multa, o infrator será intimado a sanar a irregularidade no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pelo não atendimento ao prazo.

§ 2º A permanência da infração será considerada reincidência para os efeitos do *caput* deste artigo.

§ 3º O valor da multa deverá ser recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Santos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da notificação, sob pena de inscrição na Dívida Ativa do Município e cobrança judicial.

§ 4º O pagamento da multa não exonera o infrator do dever de cumprir a exigência que a tiver determinado.

§ 5º Os valores das multas serão revertidos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - Fundurb, instituído pela Lei 2.956, de 26 de dezembro de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 85. A cassação da licença de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviços e similares, instalados em imóvel localizado na área de abrangência desta Lei Complementar, bem como a extinção dos incentivos fiscais eventualmente concedidos serão efetivados mediante decisão do Prefeito Municipal, assegurada a oportunidade de ampla defesa e do contraditório.

§ 1º Cassada a licença, o estabelecimento comercial, industrial, prestador de serviço ou similar deverá encerrar as suas atividades imediatamente, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), facultando-se a requisição do auxílio de força policial para fazer cumprir o preceito legal.

§ 2º A extinção dos incentivos fiscais observará o disposto no artigo 82 desta Lei Complementar.

Art. 86. Aplicada qualquer penalidade prevista nesta Lei Complementar, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação, para apresentar defesa, por meio de requerimento, junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Santos.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 87. Durante as obras deverá ser fixado, na fachada do imóvel, placa indicativa da participação no Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro", conforme padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal de Santos e a instalação de tapumes deverá atender as prescrições estabelecidas pelo Código de Edificações do Município.

Art. 88. Nos imóveis que obtiverem os incentivos fiscais previstos nesta Lei Complementar deverão ser fixados, em seu interior e em local visível e iluminado, placa indicativa, conforme padrão fornecido pela Prefeitura, da participação do mesmo no Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro", assim como de apoio institucional da Prefeitura Municipal de Santos.

Art. 89. Os imóveis inseridos na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro" deverão respeitar os seguintes prazos máximos, contados a partir da data da publicação desta Lei Complementar:

I – 90 (noventa) dias para adequações dos elementos de interferência na fachada, como toldos, anúncios e equipamentos;

II – 120 (cento e vinte) dias para apresentar projeto de adequação, de preservação, conservação e manutenção das calçadas, coberturas e fachadas, como pintura e demolição de marquises construídas em desacordo com o projeto original;

§ 1º Excetuam-se das regras previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo, os imóveis localizados na ZERU Paquetá, ZERU Valongo, APC 1 e APC 2, cujos prazos para obtenção dos incentivos são regidos pelo Título III, Capítulo II desta Lei Complementar.

§ 2º Os imóveis que não respeitarem os prazos previstos nesta Lei Complementar serão automaticamente enquadrados nas penalidades e sanções previstas no Capítulo II, do Título IV desta mesma.

Art. 90. As concessionárias, empresas estatais, permissionárias, empresas privadas e prestadoras de serviços que operam com fiação ou cabeamento deverão substituir suas respectivas redes de distribuição aérea por subterrânea num prazo máximo de

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

05 (cinco) anos, contados a partir da disponibilização da lista de logradouros públicos referidas no artigo 56 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O não cumprimento das exigências previstas no *caput* deste artigo sujeitará o infrator à multa de R\$ 5.000,00 (mil reais) por metro de rede não embutida.

Art. 91. Fica alterado o inciso VIII do artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, com a seguinte redação: "VIII - poderá ser parcialmente isento do imposto, os imóveis reabilitados e/ou em bom estado de conservação, com Nível de Proteção NP1 ou NP2, na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro", conforme disposto na legislação específica, após manifestação dos órgãos competentes."

Art. 92. Fica acrescentado o inciso XII ao artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, com a seguinte redação: "XII - os imóveis localizados na ZERU Valongo, na ZERU Paquetá, na APC1 e na APC2, nos casos previstos nos artigos 70, 71, 74 e 75 da Lei Complementar instituidora do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro".

Art. 93. Fica alterado o parágrafo 5º, do artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, que passa a vigorar com a seguinte redação: "§ 5º - Para que as edificações sejam enquadradas conforme o item III, do *caput* deste artigo, será ouvido o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA e o Escritório Técnico Alegra Centro para imóveis dentro da área de Abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro"."

Art. 94. Fica alterado o parágrafo 6º, do artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, que passa a vigorar com a seguinte redação: "§ 6º - A isenção recai sobre as edificações de interesse histórico e arquitetônico se as mesmas forem submetidas às necessárias obras de restauração, preservação e conservação, no sentido de preservar a integridade dos elementos arquitetônicos, sejam eles estruturais ou ornamentais, e ocorrerá no exercício em que for dada baixa de licença nas obras de restauração, preservação ou conservação."

Art. 95. Fica alterado o parágrafo 8º, do artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, que passa a vigorar com a seguinte redação: "§ 8º - O benefício que contempla as edificações de interesse histórico e arquitetônico poderá ser renovado, anualmente, mediante solicitação do interessado, e após manifestação do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - "Condepasa" e do Escritório Técnico Alegra Centro para imóveis dentro da área de Abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro", quanto ao cabal enquadramento da edificação nas disposições do inciso III, e parágrafos 5º, 6º e 7º deste artigo."

Art. 96. Fica alterado o parágrafo 2º, do artigo 53, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, que passa a vigorar com a seguinte redação: "§ 2.º - Para que as edificações sejam enquadradas como de interesse histórico e arquitetônico conforme inciso XIV deste artigo, será ouvido o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - "Condepasa" e o Escritório Técnico Alegra Centro para imóveis dentro da área de Abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro"."

Art. 97. Fica alterado o parágrafo 1º, do artigo 4º, da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º - Ficam isentos do imposto os imóveis adquiridos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - classificados como NP1, NP2 e NP3a, conforme disposto no Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - Alegria Centro, após manifestação dos órgãos competentes;

II - localizados na ZERU Valongo, na ZERU Paquetá, na APC 1 e na APC 2, nos casos previstos no artigo 68, 69, 72 e 73, da lei instituidora do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - Alegria Centro".

Art. 98. Ficam revogados os parágrafos 2º e 3º, do artigo 4º, da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989.

Art. 99. Fica alterado o inciso VIII, do artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, que passa a vigorar com a seguinte redação: "VIII - poderá ser parcialmente isento do imposto, o contribuinte que patrocinar serviços e obras de restauração em imóveis classificados com Nível de Proteção NP1, NP2 ou tombados, conforme disposto no Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegria Centro", após manifestação dos órgãos competentes."

Art. 100. Ficam revogadas as leis complementares n.º 470, de 05 de fevereiro de 2003, n.º 526, de 17 de março de 2005 e n.º 640, de 18 de novembro de 2008.

Art. 101. O Poder Executivo deverá regulamentar a presente Lei Complementar no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação.

Art. 102. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.