

LEI COMPLEMENTAR N.º 470 DE 05 DE FEVEREIRO DE 2003, ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 526 DE 17 DE MARÇO DE 2005.

CRIA O PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO CENTRAL HISTÓRICA DE SANTOS - ALEGRA CENTRO.

BETO MANSUR, Prefeito Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 30 de dezembro de 2002 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR N.º 470

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1.º Fica criado por esta lei complementar o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, denominado Alegria Centro, que dispõe sobre elementos que compõem a paisagem urbana no local, fixa normas, padrões e incentivos fiscais.

Art. 2.º O Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, obedecerá às condições estabelecidas na presente lei complementar, em consonância com as diretrizes contidas na Lei Orgânica do Município, na Lei Complementar n.º 312, de 23 de novembro de 1998, que disciplina o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo na Área Insular do Município de Santos, e na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece Diretrizes Gerais da Política Urbana (Estatuto da Cidade).

Art. 3.º O presente programa abrange as Áreas de Proteção Cultural que integram a Zona Central I, a Zona Central II e a Zona Portuária no trecho compreendido entre o Armazém 1 e o Armazém 8, nos termos da Lei Complementar n.º 312, de 23 de novembro de 1998, que têm seu perímetro delimitado no anexo daquela lei complementar, sendo que no caso dos mencionados armazéns, estes deverão estar livres de quaisquer ônus, litígio administrativo ou judicial.

Art. 4.º Os imóveis localizados nas Áreas de Proteção Cultural, em conformidade com a setorização estabelecida na Lei Complementar n.º 312, de 24 de novembro de 1998, regulamentada pelo Decreto n.º 3.582, de 30 de junho de 2000, são enquadrados em um dos 04 (quatro) níveis de proteção – NP, assim especificados:

I – Nível de Proteção 1 (NP 1) - Proteção total, atinge imóveis a serem preservados

integralmente, toda a edificação, os seus elementos construtivos e decorativos, interna e externamente;

II – Nível de Proteção 2 (NP 2) - Proteção parcial, atinge os imóveis a serem preservados parcialmente, incluindo apenas as fachadas, a volumetria e o telhado;

III – Nível de Proteção 3 (NP 3) - Livre opção de projeto, mantendo-se porém, o gabarito predominante dos imóveis NP1 e NP2 existentes na testada da quadra.

IV – Nível de Proteção 4 (NP 4) – Livre opção de projeto, respeitados os índices urbanísticos da zona em que o imóvel se encontrar, conforme a Lei Complementar n.º 312/98 e suas alterações.

Art. 5.º São objetivos do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro:

I – promover intervenções urbanas na área de abrangência visando melhoria na paisagem urbana;

II – criar incentivos fiscais para investidores privados interessados em recuperar ou conservar os imóveis instalados na área de abrangência;

III – promover a preservação e recuperação do meio ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

IV - desenvolver ações que potencializem a implantação de atividades econômicas, turísticas e culturais na área de abrangência;

V – (VETADO)

VI – incentivar a implantação de comércio varejista de qualquer natureza e prestações de serviços nos logradouros públicos destinados para funcionamento destes estabelecimentos pelo período de 24 (vinte e quatro) horas nas áreas de abrangência.

**TÍTULO II
DA GESTÃO DO PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO CENTRAL HISTÓRICA DE SANTOS, ALEGRA CENTRO**

Art. 6.º A gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, será de competência da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 7.º Caberá à Seção de Projetos Urbanos, da Secretaria Municipal de

Planejamento, a operacionalização do programa, 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 região;

III – promover e estimular ações conjuntas entre diversos agentes econômicos e sociais da cidade para estimular o desenvolvimento da área, bem como indicar os logradouros públicos destinados para implantação do comércio e prestação de serviços por 24 (vinte e quatro) horas;

IV – apresentar e encaminhar propostas de regulamentação dos temas de que trata a presente lei;

V – verificar a restauração de imóveis gravados com Níveis de Proteção, expedindo a respectiva Certidão de Preservação de Imóvel;

VI – verificar anualmente a conservação e o uso dos imóveis beneficiados com as isenções previstas na presente lei complementar, expedindo a Certidão de Preservação de Imóvel e a Certidão de Utilização de Imóvel Restaurado;

VII – exercer atividades correlatas, a critério do Secretário Municipal de Planejamento.

Art. 8.º As demais secretarias municipais atuarão em colaboração com a Secretaria Municipal de Planejamento na gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro.

TÍTULO III DAS OPERAÇÕES E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DO PROGRAMA

Art. 9.º O Poder Público Municipal promoverá operações urbanas consorciadas voltadas à implementação de ações destinadas a:

I - restaurar edificações e sítios de valor histórico;

II – incentivar o uso habitacional na Área de Proteção Cultural e na periferia dela;

III – intensificar a fiscalização quanto à localização e funcionamento regulares do comércio, prestadores de serviços ou atividades profissionais instaladas na área de abrangência;

IV – disciplinar e padronizar o comércio informal em via pública de forma a não interferir em áreas de valor histórico, mormente nas Áreas de Proteção Cultural;

V - intensificar a fiscalização das obras particulares realizadas nos imóveis localizados na área de abrangência, especificados no artigo 4.º desta lei complementar;

VI - realizar eventos diversos buscando estimular a frequência de munícipes e turistas na área de abrangência;

VII – promover acessibilidade às edificações e equipamentos urbanos às pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida;

VIII – exercer todas e quaisquer atividades de sua competência visando atingir os objetivos desta lei complementar.

TÍTULO IV DA PAISAGEM URBANA NA REGIÃO CENTRAL HISTÓRICA DE SANTOS

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 10. Este capítulo tem como objetivo nortear as ações públicas e privadas que impliquem em intervenções urbanísticas ou na instalação de elementos que interfiram visualmente na composição arquitetônica da Região Central Histórica de Santos, observadas as seguintes diretrizes:

I – promoção da valorização e da regeneração do conjunto urbano e das atividades econômicas, respeitando o acervo edificado;

II – normatização da instalação dos elementos com interferência visual nas fachadas dos imóveis localizados na área de abrangência;

III – diversificação de usos e atividades, com vistas à revitalização do Centro, conforme ANEXO I desta lei complementar;

IV – compatibilização da sinalização pública e publicitária com o conjunto urbano;

V – valorização das características arquitetônicas antigas dos elementos preserváveis existentes, através da sua incorporação aos novos usos.

Parágrafo único. As ações destinadas à revitalização da Região Central Histórica de Santos serão sempre norteadas pelo princípio da valorização da identidade arquitetônica, histórica, cultural e paisagística da cidade, condicionando-se seus incentivos ao previsto na presente lei complementar.

Art. 11. Para conferir e assegurar à paisagem urbana da Região Central Histórica de Santos características originais, estéticas e funcionais dos logradouros públicos, será necessária a implantação das seguintes ações:

I – redução das obstruções visíveis como postes, fios, anúncios, letreiros e caixas eletrônicos de bancos;

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 – preservação dos passeios públicos por seus proprietários, de acordo com as características ou padrões estabelecidos pelo Poder Público Municipal;

IV – composição do mobiliário urbano de forma harmoniosa com o ambiente e contextualizado com o denominado ciclo histórico do café, assim compreendido o período entre 1865 e 1929;

V – embutimento subterrâneo das redes aéreas de energia elétrica, telefonia, de TV a cabo e outras, a cargo e expensas das respectivas concessionárias.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 11 A. Fica proibida a existência de redes aéreas de infra-estrutura nos logradouros públicos existentes nas áreas abrangidas pelo Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os seguintes prazos para embutimento subterrâneo das redes de infra-estrutura:

I – Praça Iguatemi Martins, Largo Marquês de Monte Alegre, Largo Senador Vergueiro, Rua São Bento (entre R. do Comércio e Av. Visconde de São Leopoldo), Rua Conde D’Eu, Rua Frei Gaspar (entre R. Tuiuti e Praça Rui Barbosa), Rua Gonçalves Dias, Rua José Ricardo, Rua Dom Pedro II (entre R. XV de Novembro e R. João Pessoa), Rua Riachuelo (entre R. Tuiuti e R. João Pessoa), Rua Tuiuti, Rua XV de Novembro (entre R. do Comércio e Praça dos Andradas), Travessa Comendador Ferreira Neto – 2 (dois) anos;

II – Praça Visconde de Mauá, Praça Nagasaki, Praça da República, Praça Barão do Rio Branco, Rua Cidade de Toledo – 3 (três) anos;

III – Praça Rui Barbosa, Rua Augusto Severo, Rua Marquês de Herval (entre R. São Bento e R. Caiubi) – 4 (quatro) anos;

IV - Rua Antônio Prado, Rua General Câmara (entre Pça. Rui Barbosa e R. da Constituição), Rua Itororó (entre o início e R. João Pessoa), Rua Martin Afonso (entre Praça da República e R. João Pessoa), Rua Visconde do Rio Branco – 5 (cinco) anos;

V - Rua João Pessoa (entre R. Frei Gaspar e R. da Constituição), Rua Visconde de Vergueiro, Rua Xavier da Silveira (entre Pça. Antônio Teles e Armazém 8 da Companhia Docas do Estado de São Paulo) – 6 (seis) anos.”

CAPÍTULO II DOS ELEMENTOS COM INTERFERÊNCIA VISUAL NAS FACHADAS

Art. 12. A instalação de atividades econômicas permitidas por lei, em imóveis classificados por níveis de proteção na área de abrangência do programa Alegria Centro, fica condicionada ao atendimento das exigências detalhadas nas Seções I, II, III e IV, desta lei complementar.

Parágrafo único. Os estabelecimentos que já se encontrem regularmente instalados na área de abrangência terão o prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da publicação desta lei complementar, prorrogável por mais 2 (dois) anos, mediante justificativa, para se adequarem às suas normas.

SEÇÃO I – DOS EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO

Art. 13. A instalação de equipamentos de ar condicionado somente será permitida se o aparelho for colocado de forma a não interferir no visual da fachada, preferencialmente localizados sob toldos ou atrás de gradis, conforme ANEXO II desta lei complementar.

§ 1.º Não haverá qualquer restrição com relação aos equipamentos modernos, tipo *split*, que não ofereçam interferência nas fachadas.

§ 2.º (VETADO)

SEÇÃO II – DOS LETREIROS

Art. 14. A instalação de letreiro paralelo à fachada de imóvel localizado na área de abrangência, consoante consta do ANEXO II, somente será permitida quando o letreiro:

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

II – guardar altura livre mínima de 2,20 metros, medida do piso à face inferior do letreiro;

III – não ultrapassar a dimensão máxima de 0,50 metro 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 – estiver localizado no pavimento térreo;

VI – for confeccionado com os seguintes materiais:

- a) acrílico ou similar, quando o comprimento do anúncio for inferior a 2 (dois) metros;
- b) chapa de madeira, vidro, lona ou metal para vãos de qualquer dimensão;

VII – observar os seguintes padrões de cores:

- a) 1 (uma) cor de fundo e, no máximo, 2 (duas) cores para as letras, no caso de letreiro confeccionado em acrílico;
- b) até 3 (três) cores no caso de letreiro confeccionado em chapa de madeira, metal ou vidro iluminado em “neon”, incluindo as cores empregadas na iluminação.

Art. 15. A instalação de letreiro perpendicular à fachada de imóvel localizado na área de abrangência, consoante consta do ANEXO II, somente será permitida quando o letreiro:

I – for fixado na parede;

II – guardar uma altura livre mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), medida do passeio à face inferior do letreiro;

III – possuir dimensão máxima de 0,80 metro de comprimento, 0,50 metro de altura e 0,20 metro de espessura;

IV – guardar um espaçamento máximo de 0,15 metro do alinhamento da fachada;

V – permitir uma distância livre de 1,00 metro do meio-fio da calçada, quando se tratar de via de tráfego de veículos;

VI – for fixado na bandeira do vão de abertura e observar um afastamento máximo de 0,15 metro da face das paredes e uma altura livre mínima de 2,20 metros, quando a fachada for totalmente revestida de cantaria.

VII – estiver localizado no pavimento térreo;

VIII – for confeccionado em acrílico ou similar, chapa de madeira, vidro, lona ou metal;

XI – observar os seguintes padrões de cores:

a) 1 (uma) cor de fundo e, no máximo, 2 (duas) cores para as letras, no caso de letreiro confeccionado em acrílico;

b) até 3 (três) cores no caso de letreiro confeccionado em chapa de madeira, metal ou vidro iluminado em neon, incluindo as cores empregadas na iluminação.

Art. 16. A instalação de letreiro pintado sobre a fachada de imóvel localizado na área de abrangência, consoante consta do ANEXO II, somente será permitida quando as letras forem pintadas em uma única cor, diretamente sobre a parede e sem interceptar elementos decorativos, vedada a utilização de tintas fosforescentes ou refletoras e qualquer tipo de pintura de fundo diferenciada da cor da fachada.

§ 1.º Os letreiros a que se refere o *caput* deste artigo poderão ser executados tanto no térreo como nos pavimentos superiores, desde que cada pavimento comporte uma única atividade comercial;

§ 2.º Não será permitida a instalação de letreiro pintado sobre cantaria.

§ 3.º Somente será admitida a pintura de frisos emoldurando o letreiro quando não ultrapasse 4 (quatro) centímetros de largura.

§ 4.º A dimensão das letras e logomarcas não poderá ultrapassar 0,60 metro de altura.

§ 5.º A iluminação dos letreiros pintados sobre a fachada deverá observar as seguintes exigências:

a) fixação direta sobre a alvenaria e com fiação embutida de, no máximo, 1 (um) *spot* de até 100 (cem) *watts* e diâmetro máximo de 0,10 metro, para cada metro de comprimento dos anúncios, admitindo-se mais 1 (um) *spot* para cada fração de metro superior a 0,50 metro.

b) distância máxima de 0,40 metro da base dos *spots* à luminária;

Art. 17. A instalação de iluminação no letreiro paralelo ou perpendicular em imóvel localizado na área de abrangência, consoante consta do ANEXO II, deverá ser:

I – embutida no anúncio luminoso, em qualquer caso;

II - externa, quando confeccionado em chapas de madeira, metal ou vidro.

§ 1.º No caso de iluminação externa será permitida a fixação, no próprio letreiro, de 1 (um) *spot* de diâmetro inferior a 0,20 metro e distância da base à luminária inferior a 0,40 metro, com potência de 100 (cem) *watts* para cada metro de comprimento dos anúncios, admitindo-se mais de 1 (m) *spot* para cada fração de metro superior a 0,50 metro.

§ 2.º No caso dos letreiros perpendiculares à fachada admite-se 1(um) *spot* para cada face do letreiro, com diâmetro máximo de 0,10 m;

§ 3.º Será permitido o uso de *neon* nas letras e no emolduramento das chapas de madeira, metal ou vidro, sendo que no caso do emolduramento serão admitidas, no máximo, duas linhas de *neon*.

Art. 18. Não haverá qualquer restrição de cores em logomarca instalada nos letreiros.

Art. 19. Somente será autorizada a colocação de um dos tipos de letreiros relacionados nesta lei complementar, por estabelecimento instalado.

Parágrafo único. No caso do imóvel possuir mais de um estabelecimento por

pavimento acima do térreo, somente será permitida a colocação de anúncio indicativo na porta de acesso aos pavimentos superiores, na área interna do prédio.

SEÇÃO III – DOS TOLDOS

Art. 20. A instalação de toldo na fachada de imóvel situado na área de abrangência, consoante consta do ANEXO II, somente será permitida no pavimento térreo, desde que o equipamento seja composto de estrutura metálica retrátil e cobertura em lona ou lona plástica, com fixação imediatamente acima das vergas das bandeiras das portas e nenhum de seus elementos apresente altura inferior à cota de 2,10m (dois metros e dez centímetros) em relação ao nível do passeio.

§ 1.º Quando localizado em via de pedestres, o toldo poderá ser estendido a uma distância máxima de 1,20 metros, calculada do alinhamento da fachada.

§ 2.º Quando localizado em via de tráfego, a extensão do toldo deverá ser limitada a uma distância máxima de 0,50 metro, calculada a partir do meio fio.

§ 3.º Somente poderão ser utilizadas duas cores nos toldos, harmoniosas com o conjunto arquitetônico, admitindo-se a inscrição, nas bordas, do nome do estabelecimento comercial e do ramo de atividade.

SEÇÃO IV - DOS ANÚNCIOS PROVISÓRIOS

Art. 21. A instalação de letreiros ou anúncios de caráter provisório, constituídos por flâmulas, bandeirolas, faixas, cartazes, emblemas e luminárias, nos imóveis localizados na área de abrangência, somente será autorizada se colocados nos vãos ou sob os letreiros permanentes, conforme previsto nesta lei complementar.

Parágrafo único. A autorização será concedida pelo prazo máximo de 15 (quinze) dias, sendo obrigatória a remoção dos letreiros e anúncios provisórios aos sábados e domingos.

SEÇÃO V – DA PINTURA DAS FACHADAS

Art. 22. A pintura das fachadas dos imóveis localizados na área de abrangência, classificados como NP-1 e NP-2, deve priorizar o uso das cores originais, identificadas mediante pesquisa ou prospecção, atendidas as condições estabelecidas neste artigo.

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

§ 2.º Os imóveis que não se enquadrarem no parágrafo anterior 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 e ornatos podem manter tons mais claros ou contrastantes com o fundo das fachadas;

§ 3.º 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.

§ 4.º A utilização de cores diversas das determinadas neste artigo somente será permitida excepcionalmente, mediante autorização expressa do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA.

SEÇÃO VI - DOS DEMAIS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 23. A restauração da fachada dos imóveis classificados como NP-1 e NP-2, localizados na área de abrangência desta lei complementar, deverá priorizar a recuperação de seus aspectos originais, vãos, esquadrias, acabamentos, telhados e elementos decorativos.

Parágrafo único. A decisão sobre os critérios da restauração caberá ao CONDEPASA durante a análise do projeto arquitetônico, obedecidas às diretrizes desta lei complementar.

Art. 24. Deverão ser observadas as seguintes exigências em relação aos elementos construtivos que compõem os imóveis classificados como NP-1 e NP-2, localizados na área da abrangência desta lei complementar:

I - os telhados deverão manter as características originais, em telhas de barro, **tipo “francesa” ou “capa-e-canal”;**

II - os revestimentos externos originais, em granito, mármore, azulejo e massa raspada, não poderão ser pintados ou envernizados, devendo permanecer em seu estado original;

III - as esquadrias deverão ser preservadas, conforme modelo original, respeitando-se os materiais utilizados.

Parágrafo único. Em caso de inexistência de registros históricos dos itens mencionados no “caput” deste artigo, as exigências serão substituídas por diretrizes definidas pelo CONDEPASA.”

Art. 25. As marquises não aprovadas pela Prefeitura ou construídas em desacordo com o projeto original, em imóveis classificados como NP-1 e NP-2, deverão ser demolidas, nos termos da legislação vigente.

Art. 26. Os estabelecimentos instalados em imóveis localizados na área de abrangência desta lei complementar deverão obedecer às exigências da Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que trata da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida.

SEÇÃO VII - DA FORMA DE REQUERIMENTO

Art. 27. A instalação de equipamentos que interfiram na fachada dos imóveis localizados na área de abrangência desta lei complementar deverá ser requerida ao setor competente da Prefeitura Municipal de Santos para autorização.

Parágrafo único. Sem prejuízo das demais exigências para a aprovação de projetos de obras, o requerimento deverá ser instruído com prova da propriedade ou direito de uso do local e do alvará de licença de localização e funcionamento, além dos seguintes documentos:

I – no caso de letreiro: planta de situação em 3 (três) vias, sendo 1 (uma) original em papel vegetal e 2 (duas) cópias, dela devendo constar a posição do letreiro em relação ao logradouro e/ou estabelecimento, bem como projeto que contenha com a mensagem a ser veiculada, indicando o tipo de material, iluminação e cores a serem utilizados, conforme o caso;

II – no caso de toldo: projeto em 3 (três) vias, sendo 1 (uma) original em papel vegetal e 2 (duas) cópias, dela devendo constar planta de situação, vista esquemática da fachada, corte lateral e planta baixa com a posição do toldo em relação ao logradouro e/ou estabelecimento.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES EM VIAS PÚBLICAS

Art. 28. Na manutenção das calçadas fronteiriças aos imóveis localizados na área de abrangência desta lei complementar será exigido o emprego de piso indicado pela Prefeitura, seguindo as características e padrões estabelecidos para o local.

Art. 29. A instalação, localização e funcionamento das bancas de jornais 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 6 (seis) m² (metros quadrados) de área;

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

V – atender ao disposto no inciso IV do artigo 11 desta lei complementar;

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

VII – guardar distância superior a 30 (trinta) metros de edifícios com NP-1.

Art. 30. A critério da Prefeitura Municipal de Santos poderá ser autorizada a instalação de mesas e cadeiras nas calçadas localizadas na área de abrangência desta lei complementar.

CAPÍTULO IV DOS IMÓVEIS DETERIORADOS

Art. 31. O proprietário de imóvel localizado na área de abrangência desta lei complementar, classificado como NP-1 ou NP-2, que esteja deteriorado, terá o prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da notificação emitida pelo Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento, para apresentar projeto de restauração do imóvel junto ao órgão competente.

Art. 32. Após a aprovação do projeto de restauração, o proprietário deverá concluir a obra no prazo de até 2 (dois) anos, prorrogável por igual período.

Art. 33. Para os efeitos desta lei complementar considera-se imóvel deteriorado o que estiver danificado, estragado, degenerado, sem o devido cuidado ou tratamento, ou em estado de ruína, ocupado ou não.

TÍTULO V DOS INCENTIVOS AOS EMPREENDEDORES

Art. 34. Serão concedidos incentivos fiscais para a realização de investimentos privados na restauração ou conservação dos imóveis, bem como na instalação ou manutenção de atividades econômicas voltadas à cultura, ao lazer e ao fluxo turístico decorrente, respeitados os seguintes requisitos:

I – seja desenvolvida atividade permitida por lei;

II – seja realizada a restauração dos imóveis classificados como NP-1 e NP-2 e a adequação dos elementos de interferência visual das fachadas, na forma desta lei complementar.”

Parágrafo único. O benefício de que trata o *caput* deste artigo deverá ser renovado anualmente, após manifestação dos órgãos competentes, inclusive do CONDEPASA, mediante solicitação do interessado.

Art. 35. Os incentivos fiscais compreenderão a isenção dos seguintes tributos:

I – isenção total da Taxa de Licença de Localização e Funcionamento e isenção parcial do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, ISSQN, nos termos da Lei n.º 3.750, de 20 de dezembro de 1971 (Código Tributário do Município), a ser renovada anualmente;

II – isenção total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Intervivos, ITBI, nos termos da Lei n.º 634, de 28 de dezembro de 1989;

III – isenção total do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, IPTU, nos termos do artigo 57 da Lei Complementar n.º 312, de 23 de novembro de 1998, a ser renovada anualmente;

IV – isenção total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza da obra, nos termos do artigo 57 da Lei Complementar n.º 312, de 23 de novembro de 1998;

V – isenção parcial do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, IPTU, ou do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, ISSQN, referente ao patrocínio de serviços e obras de restauração, nos termos desta lei complementar.

§ 1.º Para a obtenção dos incentivos mencionados no inciso I deste artigo, o interessado deverá obter a Certidão de Preservação do Imóvel, renovada anualmente, além da Certidão de Utilização de Imóvel Restaurado, a serem expedidas pela Seção de Projetos Urbanos da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 2.º Para a obtenção da Certidão de Utilização de Imóvel Restaurado, deverá ser desenvolvida uma das atividades relacionadas no Anexo I desta Lei Complementar, de acordo com os padrões de qualidade exigidos pelos órgãos competentes.

§ 3.º Para a obtenção dos incentivos mencionados nos incisos III e IV deste artigo, o interessado deverá obter a Certidão de Preservação do Imóvel, a ser expedida pela Seção de Projetos Urbanos da Secretaria Municipal de Planejamento.

§ 4.º Para a renovação dos benefícios mencionados nos incisos III e IV deste artigo, o interessado deverá juntar nova Certidão de Preservação do Imóvel, a ser expedida pela Seção de Projetos Urbanos da Secretaria Municipal de

Planejamento, e cópia de Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 5.º Em caso de imóvel com nível de proteção NP-1 ou NP-2, analisado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA - anteriormente à vigência desta lei complementar e com isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – a ser renovada, fica estabelecido o prazo de 03 (três) anos para o cumprimento das exigências dela, sem prejuízo da renovação da isenção.

§ 6.º No caso mencionado no parágrafo anterior, o interessado deverá juntar, ao pedido de renovação, termo de compromisso específico.

§ 7.º Quando, para a renovação de isenções anteriores, forem necessárias adaptações físicas em detalhes da fachada em cumprimento de exigências do Capítulo II desta lei complementar, que inviabilizem o empreendimento, caberá ao CONDEPASA a decisão sobre o cumprimento das exigências sem prejuízo da renovação da isenção.”

Art. 36. A isenção da Taxa de Licença de Localização e Funcionamento e do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, ISSQN, será concedida pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, se durante este período forem preenchidos todos os requisitos previstos na legislação vigente, sendo que a isenção do ISSQN não poderá ultrapassar o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por ano, por imóvel.

Art. 37. Fica instituído o incentivo fiscal para a realização de patrocínio a serviços ou obras de restauração, a ser concedido a pessoa física ou jurídica domiciliado no município.

§ 1.º O incentivo fiscal referido no “*caput*” deste artigo consistirá no recebimento, pelo empreendedor, de Certificados de Compensação de Patrocínio de Restauração, correspondentes ao valor do patrocínio de qualquer projeto de restauração de imóvel classificado como NP-1 ou NP-2, localizado na área de abrangência desta lei complementar, devendo o valor ser atualizado pelo IGP-M/FGV.

§ 2.º Considera-se empreendedor a pessoa física ou jurídica, domiciliada no município de Santos, contribuinte de IPTU ou ISSQN, que destine recursos financeiros para patrocinar diretamente a realização de serviços e obras de restauração.

§ 3.º Os portadores de Certificados de Compensação de Patrocínio de Restauração poderão utilizá-los para a 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 de Compensação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido por ano.

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

§ 5.º 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 somente poderá ser utilizado para a extinção total do débito, respeitado o limite do § 3.º deste artigo;

II - para a utilização do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, 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 poderá ser utilizado para compensação do valor correspondente ao saldo remanescente, desde que sejam liquidadas completamente as parcelas vincendas, na proporção do § 3.º deste artigo.

Art. 38. Caberá à Seção de Projetos Urbanos a análise final dos projetos de serviços e obras de restauração, após a manifestação dos demais órgãos competentes.

§ 1.º Para a obtenção do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, o empreendedor deverá apresentar à Seção de Projetos Urbanos, cópia do projeto de restauração, explicitando os objetivos e recursos financeiros e humanos envolvidos, para fins de fixação do valor do incentivo e fiscalização posterior.

§ 2.º Aprovado o projeto, o Poder Executivo providenciará a autorização para o empreendedor destinar os recursos financeiros para os serviços e obras de restauração.

§ 3.º Finalizados os serviços ou obras e efetivada a baixa na licença junto à Prefeitura Municipal de Santos, deverá ser providenciado a emissão do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração.

§ 4.º O Certificado será válido para utilização no(s) exercício(s) posterior(es) ao da emissão.

Art. 39. O Poder Executivo submeterá anualmente à Câmara Municipal, com a proposta orçamentária, o valor das isenções previstas relativas ao Patrocínio de Restauração, que não poderá ultrapassar 0,5 % (meio por cento) da receita sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 40. O descumprimento das condições estabelecidas para o gozo de qualquer dos incentivos fiscais previstos nesta lei complementar

implicará na extinção do benefício concedido, devendo ser recolhidos aos cofres públicos o valor equivalente aos incentivos concedidos, com os acréscimos legais.

TÍTULO VI DAS SANÇÕES

Art. 41. 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:

a) 5% (cinco por cento) do valor venal no caso de infração a qualquer dispositivo previsto nos Capítulos II, III e IV do Título IV;

b) R\$ 1.000,00 (um mil reais) no caso de infração a qualquer dispositivo não mencionado na alínea anterior.

II – cassação da licença de localização e funcionamento;

III – extinção dos incentivos fiscais.

Art. 42. As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções previstas no artigo anterior, incidindo em dobro no caso de reincidência.

§ 1.º Lavrada a multa, o infrator será intimado a sanar a irregularidade no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) pelo não atendimento.

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

§ 3.º 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.

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

Art. 43. 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.

§ 1.º 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\$ 100,00 (cem

reais), facultando-se a requisição do auxílio de força policial para fazer cumprir o preceito legal.

§ 2.º A extinção dos incentivos fiscais observará o disposto no artigo 40 desta lei complementar.

Art. 44. 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 VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Fica proibida a instalação de garagens comerciais e estabelecimentos de estacionamento e guarda de veículos nos imóveis classificados como NP-1 e NP-2, localizados na área de abrangência desta lei complementar.

Art. 46. Durante as obras de restauração deverá ser fixado, na fachada do imóvel, *banner* indicativo da participação no Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, conforme padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal de Santos.

Art. 47. Nos imóveis que obtiverem os incentivos fiscais previstos nesta lei complementar deverá ser fixada, 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 Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, assim como de apoio institucional da Prefeitura Municipal de Santos.

Art. 48. Ficam acrescentados ao artigo 53 da Lei nº 3750, de 20 de dezembro de 1971 (Código Tributário do Município), o inciso XV e os parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, com a seguinte redação:

“XV - Às atividades relacionadas no Anexo I do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, criado por lei específica, contados da emissão do respectivo alvará de licença, respeitado o limite de isenção de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por ano.

§ 4.º O benefício de que trata o inciso XV deste artigo deverá ser renovado anualmente após **fiscalização** e manifestação dos órgãos competentes quanto ao atendimento às condições estabelecidas no Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro.

§ 5.º Para fazer jus a isenção de que trata o inciso XV deste artigo, os estabelecimentos que desenvolvam as atividades de hospedagem deverão ser classificados segundo normas estabelecidas pela EMBRATUR.

§ 6.º Para se beneficiar do incentivo de que trata o inciso XV deste artigo, o contribuinte deverá apresentar documentação comprobatória do preenchimento dos requisitos previstos no Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, ao órgão competente.

§ 7.º- O descumprimento das condições estabelecidas para o gozo dos incentivos fiscais implicará na extinção dos benefícios concedidos, além da obrigação do recolhimento dos valores incentivados, na condição de responsável solidário, com os acréscimos e cominações cabíveis.”

Art. 49. Ficam acrescentados ao artigo 105 da Lei n.º 3.750, de 20 de dezembro de 1971 (Código Tributário do Município), os parágrafos 1.º, 2.º e 3.º, com a seguinte redação:

“§ 1.º Ficam isentos do pagamento da taxa os estabelecimentos que desenvolvam as atividades constantes no Anexo I do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, Alegria Centro, criado por lei específica, após manifestação dos órgãos competentes, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2.º O benefício de que trata o parágrafo anterior deverá ser renovado anualmente, mediante requerimento do interessado, após manifestação dos órgãos competentes quando ao atendimento das condições previstas no Programa de Revitalização e Desenvolvimento do Centro Histórica de Santos, Alegria Centro.

§ 3.º O descumprimento das condições estabelecidas para o gozo do incentivo fiscal implicará na extinção do benefício concedido, devendo ser recolhidos aos cofres públicos o valor correspondente aos incentivos recebidos, com os acréscimos e cominações cabíveis.”

Art. 50. Ficam acrescentados ao artigo 4.º da Lei n.º 634, de 28 de dezembro de 1989, os parágrafos 1.º, 2.º e 3.º que passam a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1.º Ficam isentos do imposto os imóveis adquiridos, classificados como NP-1 e NP-2, restaurados ou a restaurar, conforme o disposto na Lei Complementar n.º 470, de 05 de fevereiro de 2003, após a manifestação dos órgãos competentes.

§ 2.º Para obter o benefício referido no parágrafo anterior, o contribuinte deverá apresentar Termo de Compromisso de restauração do imóvel e instalação de atividade permitida pela Lei Complementar n.º

312, de 24 de novembro de 1998, no prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 3.º Caso o adquirente não cumpra o Termo de Compromisso previsto no parágrafo anterior, perderá direito ao benefício, devendo recolher o imposto devido com os acréscimos previstos na legislação vigente.”

Art. 51. As placas indicativas dos logradouros que integram as áreas descritas no artigo 3º desta lei complementar deverão indicar os nomes pelos quais eram conhecidos no início do século passado, segundo os registros históricos, a fim de estabelecer elo com o patrimônio arquitetônico que será preservado.

Art. 52. O controle da concessão de incentivos previstos nos artigos 34 ao 40, Título V, desta lei complementar, será exercido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

§ 1.º A Secretaria Municipal de Planejamento, anualmente, no mês de janeiro, remeterá ao referido Conselho relatório detalhado com o resumo dos incentivos concedidos no último exercício, no qual constará o endereço do imóvel, nível de proteção, nome e atividade da empresa instalada, dados da licença de funcionamento e natureza.

§ 2.º Após a análise do relatório enviado o Conselho deverá emitir parecer encaminhando cópias para ciência da Prefeitura e da Câmara Municipal.

Art. 53. O Poder Executivo deverá regulamentar a presente lei complementar no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua publicação.

Art. 54. (VETADO)

Art. 55. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da publicação.

BETO MANSUR
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.
Palácio “José Bonifácio”, em 05 de fevereiro de 2003.

Registrada no livro competente.
Departamento de Registro de Atos Oficiais da
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, e 05 de
fevereiro de 2003.

ROBERTO M. DE LUCA DE O. RIBEIRO
Chefe do Departamento

ANEXO I

Atividades de Cultura, Lazer, Turismo

I – Turismo e Hospedagem:

- a) Hotel;
- b) Hotel histórico;
- c) Pousada.

II - Diversões

- a) Cinema;
- b) Casas de espetáculos e danceterias;
- c) Teatros e Auditórios;
- d) Equipamentos de exposição, aquários, planetários;
- e) Equipamentos de passeios náuticos;
- f) Museus e galerias.

III - Comunitários e social

- a) Instituições sociais, esportivas e culturais.

IV - Agenciamento e organizadores

- a) Promotores de eventos e feiras;
- b) Agentes de viagens.

V - Beleza e higiene pessoal

- a) Barbearia;
- b) Centro de estética;
- c) Cabeleireiro;
- d) Massagem e sauna;
- e) Academia de ginástica.

VI – Educação e Cultura

- a) Cursos de dança;
- b) Cursos de idiomas;
- c) Escolas de música e teatro;
- d) Escolas de pintura, escultura e correlatos;
- e) Escolas de ensino infantil, fundamental, médio e superior.

VII) Comércio Varejista

- a) Frios, especiarias e laticínios;
- b) Café, botequim, sorveteria e casa de lanche
- c) Restaurante;
- d) Padaria, pastelaria, confeitaria e doceria;
- e) Presentes e artigos finos;
- f) Farmácia e perfumaria;
- g) Comércio de jóias e relógios;
- h) Artesanato;
- i) Alfaiataria e congêneres;
- j) Papelaria, artigos de informática, livraria, jornais e revistas;
- l) Charutaria;
- m) Floricultura;
- n) Produtos importados;
- o) Armário e loja de tecidos;
- p) Antiquário;
- q) Lojas de discos, vídeos, instrumentos e equipamentos musicais;

- r) Sebos;
- s) Boutique e lojas de roupas e artigos esportivos;
- t) Sapataria;
- u) Artigos fotográficos;
- v) Lojas de eletrodomésticos, moveis e tapeçaria.

VIII - Profissionais Liberais e ateliês artísticos

- a) Escritórios e consultórios de profissionais liberais;
- b) Artistas plásticos;
- c) Artesãos;
- d) Escultores.

IX – Prestadores de serviços

- a) Empresas de engenharia e arquitetura;
- b) Administradora de bens;
- c) Laboratório de análises clínicas;
- d) Assessoria e consultoria jurídica;
- e) Empresa de contabilidade;
- f) Construtora;
- g) Clínicas médica e dentária;
- h) Empresas de software e hardware;
- i) Imobiliárias;
- j) Assessoria de comunicação;
- k) Agências de publicidade e marketing;
- l) Empresa de aluguel de veículos;
- m) Empresas de serviços de apoio a turistas;
- n) Veículos de Comunicação, com auditório;
- o) Gráficas;
- p) Empresas importadoras e exportadoras sem armazenagem.

X – Comércio de café

- a) Cafeterias em geral e com torradores (in door);
- b) Torrefações com produção de até 1.000 sacas/mês;
- c) Escritórios de corretagem e prestação de serviços para o comércio de café;
- k) Empresas exportadoras de café;
- l) Armazéns de café;
- m) Bolsas de café.

XI – Industrial

- a) as que apresentam baixo grau de incomodidade, conforme Lei Complementar n.º 312, de 24 de novembro de 1998.

XII – Residencial.