

**Art. 2º** O Programa de Inclusão Cultural será coordenado pela Secretaria Municipal de Cultura.

**Art. 3º** A seleção dos participantes do Programa de Inclusão Cultural deverá obedecer aos requisitos, vagas e prazos divulgados por meio de edital a ser publicado no Diário Oficial de Santos.

**Art. 4º** Os jovens selecionados para participar do Programa de Inclusão Cultural receberão treinamento específico e terão assegurados um auxílio monetário equivalente a 01 (um) salário mínimo mensal.

**Parágrafo único.** O auxílio monetário de que trata esta lei, tem natureza indenizatória e seu recebimento não caracteriza remuneração a qualquer título, nem qualquer forma de vínculo empregatício com a Prefeitura Municipal de Santos.

**Art. 5º** Os jovens selecionados para participar do Programa de Inclusão Cultural firmarão Termo de Compromisso com a Prefeitura Municipal de Santos, pelo prazo de 12 (doze) meses, o qual poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, após avaliação da Secretaria Municipal de Cultura.

**Art. 6º** A presente lei será regulamentada pelo Poder Executivo.

**Art. 7º** Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional no valor de R\$ 14.970,00 (quatorze mil, novecentos e setenta reais), destinado a atender as despesas decorrentes da execução desta lei.

**Parágrafo único.** Os recursos orçamentários provenientes da abertura do crédito adicional especial serão cobertos através da anulação parcial da Dotação Orçamentária nº 20.2010.13.392.0046.2167.339048.011100000.

**Art. 8º** Esta lei entra em vigor na data da publicação.

Registre-se e publique-se.

Palácio "José Bonifácio", em 30 de dezembro de 2019.

**PAULO ALEXANDRE BARBOSA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada no livro competente.

Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito Municipal, em 30 de dezembro de 2019.

**MARIA RAQUEL LIBERATORE SERRACHIOLI**  
**CHEFE DO DEPARTAMENTO - EM SUBSTITUIÇÃO**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 1.085 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2019**

**(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 83/2019 -  
AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL)**

**CRIA O PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DA MACROZONA CENTRO - "ALEGRA CENTRO", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**PAULO ALEXANDRE BARBOSA**, Prefeito Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão extraordinária realizada em 18 de dezembro de 2019 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 1.085**

### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Capítulo I - Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** Fica criado, por esta lei complementar, o Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro, denominado "Alegra Centro", que dispõe sobre elementos que compõem a paisagem urbana no local, fixa normas, padrões e incentivos fiscais.

**Parágrafo único.** O Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro, criado por esta lei complementar substitui o Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, criado pela Lei Complementar nº 470, de 5 de fevereiro de 2003, com a finalidade de adequá-lo à Lei Complementar nº 1.005, de 16 de julho de 2018, que institui o Plano Diretor do Município e à Lei Complementar nº 1.006, de 16 de julho de 2018, que disciplina o Uso e Ocupação do Solo na Área Insular.

**Art. 2º** O Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "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 e na lei que disciplina o Uso e Ocupação do Solo da Área Insular do Município, observadas, no que couber, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

**Art. 3º** O Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro", abrange os bairros Valongo, Chinês, Centro, Paquetá, Vila Nova, Vila Mathias, Porto Valongo e Porto Paquetá da Macrozona Centro, estabe-

lecidos e delimitados na legislação que disciplina o Uso e Ocupação do Solo da Área Insular de Santos, incluindo as Áreas de Proteção Cultural (APC 1 e APC 2).

## Capítulo II - Das Definições

**Art. 4º** Para efeitos desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

**I** - adaptação: utilização de parte de um edifício com novos elementos, de uso compatível, sem destruição de sua significação cultural, com mínimo impacto requerido e que sejam substancialmente reversíveis;

**II** - ambiência: meio envolvente, natural ou construído, que influencia a percepção estática ou dinâmica dos conjuntos históricos, ou que a eles se associa;

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

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

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

**VI** - área de proteção cultural (APC): área de patrimônio 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;

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

**VIII** - 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;

**IX** - comércio e serviço de extensão natural às residências: pequenos comércios ou prestadores de serviços compatíveis e necessários em zonas residenciais, tanto para sua subsistência quanto dos moradores locais;

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

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

**XII** - economia criativa: ciclo de criação, produção e distribuição de bens e serviços que utilizam a sustentabilidade, a criatividade, a inovação, a ha-

bilidade e o talento de indivíduos ou grupos como insumos primários, de modo a produzir riqueza, gerar emprego e distribuir renda;

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

**XIV** - 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;

**XV** - fachada: cada uma das faces externas do edifício;

**XVI** - 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;

**XVII** - gabarito de fachada: altura do elemento mais significativo da fachada e que se destaca na ambiência, a exemplo de frontões, platibandas e elementos similares;

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

**XIX** - manutenção: ato contínuo do conjunto de operações preventivas destinado a manter em bom funcionamento e uso a edificação, como um todo ou cada uma de suas partes constituintes, por meio de inspeções de rotina, limpeza, pinturas e pequenos reparos;

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

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

**XXII** - 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;

**XXIII** - 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;

**XXIV** - 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, preservação, reabilitação ou conservação;

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

**XXVI** - 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;

**XXVII** - preservação: conjunto de ações que visam à garantia das características significativas e das condições de estabilização, integridade e perpetuidade da substância existente de uma edificação ou de um espaço urbano de caráter contínuo;

**XXVIII** - proponente: proprietário de imóvel, ou pessoa física ou jurídica por ele designada, que solicita subsídio para obras e serviços na forma que a lei específica;

**XXIX** - 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;

**XXX** - reconstrução: conjunto de técnicas baseado em evidências históricas ou documentação indiscutíveis destinado a construir de novo uma edificação ou parte dela que se encontre destruída em razão de cataclismos, demolições voluntárias ou em risco de destruição;

**XXXI** - recuperação: conjunto de ações que visam a reparação e 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;

**XXXII** - 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;

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

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

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

**XXXVI** - revitalização: conjunto de ações de práticas projetuais e socioespaciais que visam à melhoria da qualidade geral de um determinado es-

paço ou edificação;

**XXXVII** - sequência arquitetônica: continuidade de volumes, ritmos, cores, alinhamentos e alturas das edificações para a manutenção da ambiência e da paisagem urbana pré-existente;

**XXXVIII** - significação cultural: designa o valor estético, histórico, científico ou social de um bem para as gerações passadas, presentes ou futuras;

**XXXIX** - telhado verde: estrutura horizontal ou inclinada com utilização de espécies vegetais e sistema de drenagem, instalada em lajes impermeabilizadas;

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

**XLI** - tombamento: ato administrativo realizado pelo poder público com o objetivo de preservar, através da aplicação da lei, referenciais, marcas, marcos e bens de excepcional valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados;

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

**XLIII** - 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;

**XLIV** - volumetria: conjunto de dimensões expressas pela implantação, altura, proporções e formas da cobertura que definem o volume de um determinado edifício e das suas partes;

**XLV** - zonas especiais de renovação urbana (ZERU): Porções do território, públicas ou privadas, definidas pela Lei Complementar nº 1.006, de 16 de julho de 2018, sem destinação específica, com incentivos fiscais e normas próprias de parcelamento e uso e ocupação do solo, onde se pretende a requalificação do espaço urbano.

### 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;

**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 nas áreas periféricas 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;

**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.

## 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 do patrimônio 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 nas Zonas Especiais de Renovação Urbana do 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;

**f)** o processo de embutimento das redes aéreas;

**g)** a provisão habitacional visando à atração de novas habitações e a solução para as habitações precárias coletivas de aluguel (cortiços), assegurando a permanência e a inclusão social com qua-

lidade, da população local;

**h)** o incentivo à reabilitação dos imóveis de uso residencial plurihabitacional precário aos parâmetros mínimos de habitabilidade, previstos em legislação específica;

**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 e ampliação 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 ambulante 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, incluindo operações urbanas consorciadas.

## TÍTULO II DA PAISAGEM URBANA

**Art. 7º** Qualquer tipo de intervenção permanente, que interfira na fruição da ambiência ou da paisagem urbana na área de abrangência do Programa, inclusive as que independem de licença ou de comunicação prévia previstas no Código Municipal de Edificações, depende de parecer favorável do Escritório Técnico Alegra Centro.

## Capítulo I - Das Edificações

### Seção I - Dos Níveis de Proteção

**Art. 8º** Em decorrência de sua representatividade, do seu estado de conservação e da sua localização, ficam criados, na área de abrangência desta

lei complementar, 3 (três) Níveis de Proteção (NP1, NP2 e NP3) aos imóveis do patrimônio cultural, subdivididos em 2 (dois) níveis destinados à proteção integral do patrimônio construído (NP1a e NP1b), 2 (dois) níveis destinados à proteção parcial do patrimônio construído (NP2a e NP2b) e 2 (dois) níveis destinados à proteção da ambiência ou inserção à paisagem (NP3a e NP3b), assim especificados:

**I** – Nível de Proteção 1a - NP1a: proteção integral do patrimônio construído, constituindo os imóveis que, individualmente, possuam relevância histórica, cultural, artística, arquitetônica ou urbanística, a serem integralmente preservados, restaurados ou reconstruídos, interna e externamente, incluindo os seus elementos construtivos, decorativos, volumetria, cobertura e fachadas;

**II** – Nível de Proteção 1b - NP1b: proteção integral do patrimônio construído, constituindo os imóveis que, individualmente, possuam relevância histórica, cultural, artística, arquitetônica ou urbanística, a serem integralmente preservados, restaurados ou reconstruídos externamente, incluindo os seus elementos construtivos, decorativos, volumetria, cobertura e fachadas;

**III** – Nível de Proteção 2a - NP2a: proteção parcial do patrimônio construído, constituindo os imóveis que possuam relevância histórica, cultural, artística, arquitetônica ou urbanística apenas como elemento do conjunto no qual estão inseridos e baixo grau de descaracterização, a serem preservados, restaurados ou reconstruídos, apenas externamente, incluindo os seus elementos construtivos, decorativos, volumetria, cobertura e fachadas, mas admitindo adaptações futuras reversíveis e sem prejuízos substanciais ao bem protegido;

**IV** – Nível de Proteção 2b - NP2b: proteção parcial do patrimônio construído, constituindo os imóveis em ambiência prejudicada ou com alto grau de descaracterização da edificação original, mas que possuam relevância histórica, cultural, artística, arquitetônica ou urbanística, admitindo-se a proteção de apenas parte da edificação;

**V** – Nível de Proteção 3a - NP3a: proteção integral da ambiência, constituindo os imóveis sem relevância histórica, cultural, artística, arquitetônica ou urbanística, mas que são importantes para a envoltória da paisagem do conjunto no qual estão inseridos, tendo livre opção de projeto e desde que garantida a sequência arquitetônica referencial do seu entorno;

**VI** – Nível de Proteção 3b - NP3b: proteção parcial da ambiência, constituindo os imóveis sem relevância histórica, cultural, artística, arquitetônica ou urbanística, inseridos em malha urbana verticalizada ou com potencial para verticalização e sem prejuízo à ambiência de edificações de relevância histórica, cultural, artística, arquitetônica e urbanística, tendo livre opção de projeto, desde que,

respeitados os índices urbanísticos nos termos da legislação vigente.

**§ 1º** Os imóveis do patrimônio cultural da área de abrangência do Programa serão delimitados e identificados com os seus respectivos níveis de proteção por decreto, em até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência desta lei complementar.

**§ 2º** Na elaboração do decreto previsto no parágrafo 1º deste artigo, os imóveis com níveis de proteção definidos em legislação anterior, deverão, prioritariamente, seguir níveis análogos ao disposto nesta lei complementar, assim considerados:

**I** – NP-1a ao NP-1 anterior;

**II** – NP-1b ao NP-2 anterior, preservados em seu aspecto original;

**III** – NP-2a ao NP-2 anterior, com baixo grau de descaracterização;

**IV** – NP-2b ao NP-2 anterior, com ambiência prejudicada ou alto grau de descaracterização;

**V** – NP-3a ao NP-3a anterior;

**VI** – NP-3b ao NP-3b e ao NP-4 anteriores.

**§ 3º** A reclassificação de imóveis em nível diverso deverá ser justificada à luz dos critérios previstos neste artigo e de acordo com os registros existentes nos arquivos municipais.

**§ 4º** Em função de sua localização, arquitetura, ambiência ou inserção na paisagem urbana, os imóveis poderão ter mais de um Nível de Proteção, devendo os limites de cada nível estarem expressos no decreto previsto no parágrafo 1º deste artigo.

**§ 5º** No decreto previsto no parágrafo 1º deste artigo, deverá constar a especificação do elemento arquitetônico a ser preservado, as possibilidades de ocupação e o gabarito a ser respeitado em intervenções em imóveis com nível de proteção 2b (NP-2b).

**§ 6º** Até a publicação do decreto descrito no parágrafo 1º deste artigo, serão mantidos as prescrições e os níveis de proteção previstos no Decreto 5.436, de 12 de novembro de 2009.

**§ 7º** Lotes com níveis de proteção só poderão ser desmembrados, unificados ou incorporados se não houver comprometimento do edifício protegido, devendo, nos casos de níveis de proteção diferentes, constar o limite de cada nível incidente, definidos pelo Escritório Técnico Alegria Centro, no lançamento fiscal resultante.

**§ 8º** No caso de imóveis NP3a sob influência de imóveis com diferentes gabaritos de fachada, o

projeto deverá privilegiar a sequência arquitetônica da face da quadra inserida e, em seguida, da face da quadra oposta.

**§ 9º** Considerar-se-á como referência para a definição do gabarito de fachada e gabarito de imóveis NP3a a seguinte sequência:

**I** - alturas de imóveis tombados, NP1 e NP2 lindeiros ao lote, respeitando a hierarquia de proteção:

**a)** Imóveis Tombados;

**b)** Imóveis com Níveis de Proteção 1a (NP1a);

**c)** Imóveis com Níveis de Proteção 1b (NP1b);

**d)** Imóveis com Níveis de Proteção 2a (NP2a);

**e)** Imóveis com Níveis de Proteção 2b (NP2b);

**II** - alturas predominantes de imóveis tombados, NP1 e NP2 situados na mesma face da quadra onde o lote está inserido;

**III** - altura do imóvel lindeiro com referência mais alta, quando prejudicada a sequência arquitetônica, pela existência de imóveis lindeiros com o mesmo nível de proteção, mas com referências de gabaritos de fachadas diferentes;

**IV** - alturas predominantes de imóveis tombados, NP1 e NP2 situados na quadra defronte ao lote.

**§ 10.** Os imóveis NP3a deverão respeitar os alinhamentos prediais e recuos frontais dos imóveis lindeiros ao lote, respeitando o maior nível de proteção.

**§ 11.** Para reabilitação de imóveis NP1 e NP2 para fins residenciais, ficam dispensadas as exigências previstas no parágrafo 3º, do artigo 57, da Lei Complementar nº 1.025, de 16 de janeiro de 2019, mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA.

**Art. 9º** Independentemente do gabarito total admitido da edificação, os projetos deverão garantir a sequência arquitetônica para a manutenção da ambiência e da harmonia com o entorno.

**Art. 10.** As edificações de uso público e as de uso coletivo, tombadas ou com Nível de Proteção 1 e 2 deverão obedecer às exigências da Lei Federal vigente, que trata da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou de mobilidade reduzida, em consonância com a Instrução Normativa nº 1, de 25 de novembro de 2003, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, seguindo as seguintes premissas:

**I** - compatibilizar as soluções adotadas para a promoção da acessibilidade com a preservação aos bens culturais;

**II** - cada intervenção deve ser considerada como um caso específico, avaliando-se as possibilidades

de adoções de acessibilidade frente às limitações inerentes à preservação do bem cultural;

**III** - a adoção de soluções em acessibilidade dependerá de apresentação prévia de projeto pelo interessado, para avaliação do Escritório Técnico Alegria Centro;

**IV** - o limite para a adoção de soluções em acessibilidade decorrerá da avaliação sobre a possibilidade de comprometimento e da integridade do valor do bem cultural.

**Parágrafo único.** Caso a aplicação das exigências previstas no "caput" provoque a descaracterização dos elementos originais do edifício, a solução poderá ser autorizada com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA.

**Art. 11.** No caso de manifestações contraditórias previstas nos dispositivos desta Seção, prevalecerá a aprovação final do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, com comunicação ao órgão de origem.

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

**Art. 12.** A restauração, preservação ou conservação das fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), 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. 13.** Para orientar a concepção dos projetos de restauração, preservação ou conservação das fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), a municipalidade disponibilizará dados e registros históricos existentes em seu banco de dados.

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

**Art. 14.** Elementos construtivos externos em cantaria, granito, mármore, azulejo, pastilhas, concreto aparente e massa raspada que compõem as fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), localizados na área da abrangência desta lei complementar, não poderão ser pintados ou envernizados.

**Art. 15.** A pintura das fachadas dos imóveis localizados na área de abrangência do Programa, gra-

vados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), 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 e evidências históricas da cor original, deverão receber cor que seja harmônica com o conjunto arquitetônico.

**§ 2º** Para a manutenção e/ou conservação das fachadas dos imóveis gravados com Nível de Proteção 2 (NP2a e NP2b) fica facultada a realização da prospecção pictórica.

**Art. 16.** Para dar suporte às intervenções de conservação, manutenção e restauro dispostas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 15, a municipalidade disponibilizará paleta de cores admissíveis para execução desses serviços.

**Art. 17.** 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. 18.** 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. 19.** As empenas cegas deverão respeitar a cor da fachada principal ou a utilização de cores harmoniosas ao conjunto arquitetônico.

**Art. 20.** Fica permitida, nas empenas cegas de imóveis localizados nas áreas de abrangência do Programa, a execução de murais artísticos ou paredes verdes, mediante 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.

**Art. 21.** Nos imóveis gravados com Nível de Proteção 2 (NP2a e/ou NP2b), mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, serão admitidas adequações nos vãos do pavimento térreo de modo a garantir o cumprimento às normas de acessibilidade e segurança ou para 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. 22.** Nos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), as esquadrias das fachadas deverão ser prioritariamente preservadas, recuperadas ou restauradas, conforme modelo original, respeitando-se os materiais utilizados originalmente.

**Parágrafo único.** As esquadrias das fachadas em imóveis gravados com Nível de Proteção 2 (NP2a e NP2b) poderão ser modernizadas, reabilitadas ou adaptadas mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA.

**Art. 23.** No caso de manifestações contraditórias previstas nos dispositivos desta Seção, prevalece a aprovação final do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, com comunicação ao órgão de origem.

### **Seção III - Das Coberturas, Telhados e Volumetria dos Imóveis Protegidos**

**Art. 24.** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b) deverão, prioritariamente, buscar a recomposição da cobertura e do telhado de acordo com o projeto ou estado original, ou seja, forma, desenho e revestimentos (telhas de barro, tipo "francesa" ou "capa-e-canal").

**Parágrafo único.** Será admitida a manutenção dos telhados e coberturas legalmente executados anteriormente à gravação do Nível de Proteção do imóvel, conforme registros históricos disponibilizados pelo Escritório Técnico Alegria Centro e com parecer favorável do Conselho de Defesa do Patri-

**mônio Cultural de Santos - CONDEPASA.**

**Art. 25.** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 1b (NP1b) poderão, desde que, parcialmente e mediante projeto específico, com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, sobrepor parte da cobertura e/ou alterar parte de seus componentes e revestimentos, mantendo a forma e o desenho original do telhado, sem alteração significativa da sua volumetria, nas seguintes condições:

**I** - para a instalação de equipamentos de ventilação, iluminação natural, reforço estrutural, painel solar, dentre outros;

**II** - os equipamentos descritos no inciso anterior deverão ficar invisíveis, sob uma 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, de forma a garantir a sequência arquitetônica;

**III** - 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 e a fruição do bem cultural.

**Art. 26.** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 2 (NP2a e NP2b) poderão, mediante projeto específico, com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, ocupar parcialmente a área dos telhados ou das 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 ficar invisíveis, sob uma 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, de forma a garantir a sequência arquitetônica.

**§ 2º** Para o uso de terraço é obrigatório que as platibandas, sem descaracterização, 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 adequa-

ções tratadas neste artigo deverão contar com estudo específico de modo a garantir a ambiência, a harmonia com o entorno e a fruição do bem cultural.

**Art. 27.** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2a (NP1a, NP1b e NP2a) deverão, prioritariamente, manter a volumetria da edificação de acordo com o projeto original, ou seja, as dimensões arquitetônicas compostas pela forma, desenho, implantação e cobertura.

**§ 1º** Será admitida a manutenção das volumetrias legalmente executadas anteriormente à gravação do Nível de Proteção do imóvel, conforme registros históricos disponibilizados pelo Escritório Técnico Alegria Centro e com parecer favorável do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA.

**§ 2º** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 2a (NP2a) poderão, mediante projeto específico, com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, alterar a volumetria para ampliação ou redução da área edificada, desde que não prejudique a ambiência e a harmonia com o entorno e a fruição do bem cultural e em acordo com as legislações vigentes.

**Art. 28.** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 2b (NP2b) poderão, mediante projeto específico, com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, alterar ou preservar parcialmente a sua volumetria, ampliando suas possibilidades de ocupação, principalmente em lotes ou quadras potenciais para verticalização.

**Art. 29.** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 3a (NP3a) poderão, mediante projeto específico, com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, preservar o gabarito de fachada obrigatório e ampliar a área edificada na cobertura, desde que:

**I** - fiquem invisíveis, sob uma 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, de forma a garantir a sequência arquitetônica;

**II** - não prejudiquem a ambiência, a harmonia com o entorno e a fruição do bem cultural e em acordo com as legislações vigentes.

**Art. 30.** Os imóveis gravados com Nível de Proteção 1 (NP1a e NP1b), excepcionalmente, pode-



rão, 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.

**Art. 31.** No caso de manifestações contraditórias previstas nos dispositivos desta Seção, prevalecerá a aprovação final do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, com comunicação ao órgão de origem.

#### **Seção IV - Dos Elementos de Interferência na Fachada**

##### **Subseção I - Dos Anúncios na Área de Abrangência do Programa**

**Art. 32.** 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.

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

**§ 2º** Para o cálculo da área do anúncio será considerada a área total da projeção, na fachada, do polígono convexo no qual está inserida a publicidade.

**§ 3º** Para efeitos do limite disposto no "caput" deste artigo, o anúncio compreenderá a soma de todas as suas áreas.

**§ 4º** Na edificação com mais de 1 (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.

**§ 5º** Excluem-se da área total, os anúncios sobre pedestais ou estruturas independentes das fachadas.

**Art. 33.** O anúncio indicativo somente poderá ser fixado na fachada frontal ou ocupar os vãos de portas e janelas.

**§ 1º** Os anúncios fixados na fachada frontal não poderão sobrepor elementos arquitetônicos.

**§ 2º** Poderão ser instalados anúncios indicativos, de forma independente, por testada em imóveis de esquina ou quando tiver mais de uma frente para logradouro público, atendendo as exigências e tamanhos estabelecidos nesta lei complementar.

**Art. 34.** O anúncio indicativo não poderá exceder os limites do imóvel, exceto nos seguintes casos:

**I** - para anúncio indicativo colocado paralelamente ao plano da fachada, desde que não exceda ao limite de 20,00 cm (vinte centímetros) da face externa da edificação ou da testada do imóvel 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, 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 ou da testada do imóvel, guardando uma distância livre de 50,00 cm (cinquenta centímetros) do meio fio da calçada e respeitada a altura livre de passagem de, no mínimo, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

**III** - para anúncio indicativo pintado ou com letras em relevo "tipo caixa" sobre a fachada, não poderá ser instalado acima de 5,00 m (cinco metros) de altura e deverá ser observada a espessura máxima de 20,00 cm (vinte centímetros) no caso de letras em relevo na testada do imóvel.

**Parágrafo único.** A fixação de anúncio indicativo conforme o disposto no "caput" deste artigo limita-se ao pavimento térreo.

**Art. 35.** 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 dos 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 32, 33 e 34 desta lei complementar.

**Art. 36.** 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. 37.** Só será permitida a instalação de anúncio provisório nas fachadas dos imóveis localizados na área de abrangência, se colocados nos vãos ou sob os anúncios indicativos permanentes, conforme previsto nesta lei complementar.

**§ 1º** Independe de licença anúncios de venda ou aluguel de imóveis e placas de obras e serviços com a identificação dos profissionais e empresas habilitadas de acordo com a normatização do CRE-A-SP/CAU-SP, desde que não excedam 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta centésimos de metro quadrado).

**§ 2º** As decorações de fachadas ou vitrines de estabelecimentos comerciais poderão ser feitas por ocasião de comemorações cívicas, atividades culturais, shows e eventos e festividades tradicionais, desde que não constem, nas mesmas, quaisquer referências comerciais, salvo a denominação do estabelecimento.

**Art. 38.** 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. 39.** Será permitida a colocação de anúncios nas telas de proteção, tapumes ou lonas para revestir andaimes de obras, exclusivamente para identificação da(s) empresa(s) patrocinadoras e/ou dos poderes públicos, nas obras de restauro ou para divulgação dos serviços de restauro e demais elementos exigidos por legislação específica.

**Art. 40.** 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. 41.** 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 m<sup>2</sup> (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 2a (NP1a, NP1b e NP2a).

**Art. 42.** A instalação e localização de anúncio indicativo, em imóveis na área de abrangência, deverá ser autorizada, mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro.

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

**Art. 43.** A instalação de anúncio em imóveis com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), além de respeitarem os artigos 32 e 33 e 36 ao 40 desta lei complementar, deverão seguir o disposto nesta subseção.

**Art. 44.** A instalação de anúncio indicativo paralelo à fachada em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), 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.

**Art. 45.** 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. 46.** A instalação de anúncio indicativo perpendicular à fachada em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), deverá ainda respeitar os seguintes critérios:

**I** - possuir área máxima de 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta centésimos 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. 47.** 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 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), 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 e/ou janelas 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, massa raspada, azulejos, pastilhas e concreto aparente.

**Art. 48.** A instalação de iluminação em anúncio indicativo paralelo ou perpendicular em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), deverá estar em harmonia com o entorno e não obstruir os elementos decorativos da fachada.

**Art. 49.** A instalação e localização de anúncio indicativo, em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), deverá ser autorizada, mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA.

**Parágrafo único.** Em função de especificidades

dos imóveis e com parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, excepcionalmente, poderá ser autorizada a instalação e/ou localização de anúncio indicativo diferente da prevista nesta lei complementar.

**Art. 50.** As telas de proteção, tapumes ou lonas para revestir andaimes de obras em imóveis tombados e gravados com Nível de Proteção 1 (NP1a e NP1b), 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.

**Art. 51.** Os imóveis com Nível de Proteção 2b (NP2b) deverão seguir o disposto nesta subseção quando possuírem a fachada principal protegida pelo decreto de gravamento.

**Art. 52.** No caso de manifestações contraditórias previstas nos dispositivos desta Subseção, prevalecerá a aprovação final do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, com comunicação ao órgão de origem.

### **Subseção III - Dos Toldos na Área de Abrangência do Programa**

**Art. 53.** 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** - os toldos deverão ser instalados imediatamente abaixo das vergas das portas, janelas ou bandeiras ocupando os vãos internos das ombreiras de portas e janelas;

**VIII** - nas Áreas de Proteção Cultural - APC's 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;

**IX** - Será admitida a colocação de anúncio indicativo, única e exclusivamente, na bambinela, limitado à altura máxima de 20,00 cm (vinte centímetros).

**§ 1º** No caso de manifestações contraditórias, prevalecerá a aprovação final do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, com comunicação ao órgão de origem.

**§ 2º** Em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), será admitida a redução da altura disposto no inciso II deste artigo para 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 54.** A instalação de toldos sobre as calçadas deve atender ao artigo 274, da Lei nº 3.531, de 16 de abril de 1968.

**Art. 55.** Os toldos deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação, sob pena da cassação da licença.

**Art. 56.** Nas Áreas de Proteção Cultural - APC's fica vedada a instalação de toldos verticais (estores) no passeio público.

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

**Art. 57.** A instalação de equipamentos de ar condicionado, em imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), somente será permitida se o aparelho for colocado de forma a não interferir no visual das fachadas protegidas, devendo priorizar a seguinte ordem de possibilidades de instalação:

**I** - nas coberturas, 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. 58.** 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 atender a seguinte ordem de possibilidades de ins-

talação:

**I** - nas coberturas, 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. 59.** A instalação de equipamentos de energia, telecomunicações, casas de máquinas e demais equipamentos de infraestrutura, em imóveis com Nível de Proteção 1, 2 e 3a (NP1a, NP1b, NP2a, NP2b e 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.

**Parágrafo único.** No caso de pareceres contraditórios, prevalecerá a manifestação do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, mediante apresentação de justificativa direcionada ao Escritório Técnico Alegria Centro.

#### **Subseção V - Das Marquises em Imóveis na Área de Abrangência**

**Art. 60.** As marquises não aprovadas pela Prefeitura, em imóveis na área de abrangência, independentemente do nível de proteção, deverão ser demolidas.

**Parágrafo único.** Não serão passíveis de regularização as marquises edificadas sem a devida aprovação da municipalidade, independentemente do ano de construção.

#### **Capítulo II - Dos Elementos de Interferência na Paisagem Urbana**

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

**Art. 61.** 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. 62.** Para os fins dispostos nesta seção deverão ser priorizados os locais de interesse histórico, comercial e turístico, os planos, projetos e ações específicas de revitalização e requalificação urbanas da Prefeitura Municipal de Santos para a Macrozona Centro.

**Art. 63.** 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. 64.** 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. 65.** A execução, padronização e manutenção das calçadas fronteiriças aos imóveis localizados na área de abrangência desta lei complementar deverão atender à legislação vigente.

**Art. 66.** 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 e pelo Escritório Técnico Alegria Centro;

**II** - apresentar bom aspecto construtivo;

**III** - não exceder a medida de 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) de área, exceto nas Áreas

de Proteção Cultural que não pode ultrapassar os 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de área;

**IV** - ocupar exclusivamente os locais estabelecidos 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 1a (NP1a);

**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. 67.** 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

#### Seção I - Das Isenções para a Paisagem Urbana

**Art. 68.** 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 3a (NP1a, NP1b, NP2a, NP2b e NP3a) na área de abrangência do Programa, isenção total sobre o Imposto Sobre Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, nos termos da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989;

**II** - para imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b) 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 nº 1.006, de 16 de julho de 2018;

**III** - para imóveis restaurados ou preservados, na sua totalidade, e em bom estado de conservação, gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), na área de abrangência do Programa, isenção total sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

**IV** - para imóveis reabilitados e/ou em bom estado de conservação, gravados com Nível de Proteção 1b e 2 (NP1b, NP2a e NP2b), na área de abrangência do Programa, isenção parcial de 50% (cinquenta por cento) sobre o Imposto sobre a Propriedade 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/Re-

abilitação/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** Poderá ser dispensada a apresentação do Alvará mencionado no parágrafo anterior, limitado a 1 (um) ano, renovável uma única vez e por igual período, mediante justificativa protocolada pelo proprietário e com pareceres favoráveis do CONDEPASA e do Escritório Técnico Alegria Centro.

**§ 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 21 desta lei complementar, não terão direito às isenções do inciso III deste artigo, entretanto, mediante parecer do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, poderão fazer jus à isenção do inciso IV deste artigo.

**§ 6º** Fazem jus à isenção do inciso IV deste artigo os imóveis, gravados com Nível de Proteção 2 (NP2a e NP2b), com elementos reabilitados, fachadas conservadas ou elementos protegidos preservados, conforme o disposto nas Seções II, III e IV do Capítulo I do Título II desta lei complementar, mediante parecer favorável do Escritório Técnico Alegria Centro e do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA.

**§ 7º** Para imóveis com mais de um Nível de Proteção ou com unificação ou incorporação de lotes com níveis de proteção diferentes, dever-se-á respeitar a concessão dos benefícios proporcionalmente à porção que faça jus ao incentivo.

**Art. 69.** No caso de imóveis com existência de

dois ou mais sublotes ou com lançamentos fiscais diferentes, os benefícios previstos nesta seção somente serão concedidos caso todas as unidades satisfaçam os preceitos desta lei complementar.

**Art. 70.** Os imóveis localizados na APC1 ou APC2, ficarão isentos da Taxa de Licença para Publicidade, nos termos da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, desde que obedecidos todos os critérios de instalação de anúncios previstos nas subseções I, II e III da Seção IV, do Capítulo I do Título II desta lei complementar.

**Art. 71.** 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.

**Art. 72.** No caso de manifestações contraditórias previstas nos dispositivos desta Seção, prevalecerá a aprovação final do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA, com comunicação ao órgão de origem.

## **Seção II - Dos subsídios para a Paisagem urbana**

**Art. 73.** Ficam instituídas as duas modalidades de subsídios para serviços ou obras de restauração/preservação/reabilitação/conservação na área de abrangência desta lei complementar:

- I** - patrocínio por incentivo fiscal;
- II** - financiamento público.

**Art. 74.** Os subsídios consistirão no recebimento de recursos financeiros, pelo proponente, para obras e serviços de restauração, preservação, reabilitação ou conservação em imóvel tombado ou gravado com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), localizado na área de abrangência desta lei complementar.

**Parágrafo único.** Da proposta submetida deverão constar, além das peças gráficas e memoriais, o levantamento dos custos envolvidos, em valores compatíveis com o mercado e o cronograma físico-financeiro de execução da obra.

**Art. 75.** Os projetos deverão ser escolhidos para recebimento de recursos mediante enquadramento às seguintes condições:

- I** - disponibilidade de recursos;
- II** - relevância do imóvel dentro do conjunto urbano;
- III** - objetivos do projeto alinhados aos objetivos e às estratégias desta lei complementar;
- IV** - princípio da não-concentração por beneficiário, a ser avaliado pela disponibilidade de recur-

sos e a quantidade de projetos.

**Art. 76.** Todas as propostas de solicitação de subsídios deverão ser protocolizadas até 1º de março de cada ano.

**Art. 77.** O escopo das obras e serviços previstos no “caput” do artigo 75, deverão ser definidos mediante parecer do Escritório Técnico Alegria Centro.

**§ 1º** Poderão ser patrocinadas obras e serviços no interior dos imóveis com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1b, NP2a e NP2b), a fim de torná-los aptos às atividades pretendidas, nos termos do “caput” deste artigo.

**§ 2º** No caso de imóveis com existência de dois ou mais sublotes ou com lançamentos fiscais diferentes, o Subsídio à Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação só será concedido para obras e serviços que considerem a edificação em sua totalidade, sendo vedada o subsídio para sublotes.

**§ 3º** Para imóveis com mais de um Nível de Proteção ou com unificação ou incorporação de lotes com níveis de proteção diferentes, o subsídio será exclusivamente à porção do imóvel que faça jus ao aporte financeiro.

**Art. 78.** Caberá ao Escritório Técnico Alegria Centro a análise e aprovação final de subsídio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação.

**Parágrafo único.** Aprovados o escopo e as condições do subsídio, Proponente, Patrocinador – se for o caso – e Município deverão assinar Termo de Compromisso que estabelecerá condições, objetivos, prazos e penalidades do subsídio.

**Art. 79.** Fica obrigado o proprietário do imóvel subsidiado para obras ou serviços de restauração, preservação, reabilitação ou conservação, a manter a posse e o bom estado de conservação, bem como a categoria de uso subsidiada, do edifício por 05 (cinco) anos a contar da conclusão da obra ou serviço.

**§ 1º** Caso o proprietário aliene o imóvel antes do prazo estipulado no “caput”, o proponente deverá restituir o valor subsidiado ao Município, atualizado conforme o parágrafo 4º do artigo 216 da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, e acrescido de multa de 20% (vinte por cento).

**§ 2º** Verificado que o imóvel não está em bom estado de conservação, o proprietário será penali-

zado com o dobro das sanções previstas no inciso I, do artigo 99 e § 1º do artigo 100 desta lei complementar.

**§ 3º** O prazo mencionado no “caput” poderá ser reduzido caso o valor do subsídio seja para obras ou serviços de conservação, devendo a redução do prazo ser justificada e constar do Termo de Compromisso firmado entre as partes.

**Art. 80.** Fica obrigado o proprietário do imóvel subsidiado para obras ou serviços de restauração, preservação, reabilitação ou conservação, a manter a posse e o bom estado de conservação do edifício por 05(cinco) anos a contar da conclusão da obra ou serviço.

**Art. 81.** Os imóveis beneficiados só poderão ser subsidiados após o intervalo de 10 (dez) anos da obtenção de qualquer dos subsídios previstos nesta Seção.

### **Subseção I - Do Patrocínio para a Paisagem Urbana**

**Art. 82.** O subsídio obtido por patrocínio consistirá no recebimento de recursos, pelo proponente, para a execução de serviços ou obras de restauração/preservação/reabilitação/conservação, a partir de incentivo fiscal concedido ao patrocinador.

**§ 1º** O patrocinador receberá um Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação, correspondente ao valor constante do Termo de Compromisso.

**§ 2º** Os portadores de Certificados de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação poderão utilizá-los para compensação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, ou do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, no valor expresso no Certificado, devendo, nos casos em que não for possível a utilização de todo valor em único exercício, o valor remanescente do Certificado ser atualizado conforme o parágrafo 4º do artigo 216 da Lei 3750, de 20 de dezembro de 1971.

**§ 3º** A compensação de patrocínio para o ISSQN deverá observar o disposto no parágrafo 1º do artigo 8º-A da Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003, e não poderá ser aproveitada pelos optantes do Simples Nacional, com base no artigo 24, e seu parágrafo 1º, da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

**§ 4º** O valor do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilita-

ção ou Conservação poderá ser utilizado na compensação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN ou do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a vencer nos exercícios vindouros.

**§ 5º** Tratando-se de título nominal, fica vedada a cessão ou transferência do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação, condicionada ainda, sua expedição, à comprovação da regularidade fiscal quanto aos tributos federais, estaduais e municipais.

**Art. 83.** Nos termos do artigo 78 e do "caput" do artigo 79, deverá ser publicado no Diário Oficial do Município a autorização para captação de recursos junto a potenciais patrocinadores, devendo constar o montante de recursos e o endereço do imóvel.

**Parágrafo único.** Poderá haver mais de um patrocinador por obra ou serviço, desde que justificado e que conste expressamente no Termo de Compromisso o montante investido por cada patrocinador.

**Art. 84.** Somente após habilitação do patrocinador, haverá a assinatura do Termo de Compromisso entre as partes envolvidas no patrocínio, com a autorização para a destinação dos recursos pelo patrocinador ao proponente.

**§ 1º** Deverá ser firmado instrumento particular entre o proponente e o patrocinador, para estabelecimento dos termos acordados, em especial, pela fiel execução do projeto no teor dos artigos 78 e 79.

**§ 2º** Com a assinatura do Termo de Compromisso, o patrocinador poderá requerer o Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação.

**§ 3º** O não cumprimento do Termo de Compromisso implicará na revogação do direito à compensação pelo patrocinador e dos certificados emitidos e os valores, eventualmente não tributados, deverão receber novo lançamento com os acréscimos legais.

**§ 4º** Finalizados os serviços ou obras e efetivada a baixa da licença junto à Prefeitura Municipal de Santos e mediante documentos hábeis do órgão licenciador de obras e do Escritório Técnico do Alegria Centro, o patrocinador poderá requerer a averbação do cumprimento do Termo de Compromisso no tocante à obra ou ao serviço patrocinado no Certificado de Compensação de Patrocínio de

Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação.

**§ 5º** A compensação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN ou do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU deverá ser solicitada pelo patrocinador dentro do prazo de 2 (dois) anos contados da data de emissão do Certificado de Compensação de Patrocínio de Restauração, Preservação, Reabilitação ou Conservação.

## **Subseção II - Do Financiamento Público para a Paisagem Urbana**

**Art. 85.** O subsídio obtido por financiamento público consistirá no recebimento de recursos, pelo proponente, para a execução de serviços ou obras de restauração/preservação/reabilitação/conservação com recursos provenientes do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município - FUNDURB, criado pela Lei 2.956, de 26 de dezembro de 2013.

**§ 1º** O subsídio de que trata o "caput" fica condicionado a existência de recursos no Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município - FUNDURB vinculados a essa finalidade, bem como à comprovação da hipossuficiência do proponente e demais requisitos estabelecidos em regulamento.

**§ 2º** O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Seção, garantidas as competências do Conselho Gestor do FUNDURB estabelecidas na Lei Complementar nº 2.956, de 26 de dezembro de 2013.

**Art. 86.** Além dos trâmites previstos nos artigos 75 a 82, o financiamento público deverá ser aprovado nos termos da Lei 2.956, de 26 de dezembro de 2013 e suas alterações.

## **Capítulo II - Das Isenções para o Uso Habitacional**

**Art. 87.** Serão concedidos incentivos fiscais para o uso habitacional na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro, "Alegria Centro", conforme disposto neste Capítulo.

**Art. 88.** Para implantação de novos empreendimentos habitacionais nas áreas da ZERU Valongo e ZERU Paquetá e novos empreendimentos habitacionais ou reabilitação (*retrofit*) para uso habitacional em APC1 e APC2:

I - isenção total do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI para aquisição do imóvel para implantação do empreendimento, nos termos da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989, cuja transação deverá ocorrer no prazo de



até 2 (dois) anos da data de publicação desta lei complementar e desde que satisfeitas as seguintes condições:

**a)** firmar Termo de Compromisso com a Prefeitura Municipal de Santos para a obrigatoriedade da implantação do empreendimento habitacional no imóvel;

**b)** ser a primeira aquisição do imóvel após a publicação desta lei complementar;

**c)** constar do título transmissivo a intenção de implantar o empreendimento habitacional;

**d)** executar o empreendimento habitacional no prazo de 3 (três) anos, contados a partir da adesão ao Termo de Compromisso;

**II** - isenção total do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos - ITBI para a primeira aquisição das unidades autônomas produzidas nos termos do "caput" deste artigo, nos termos da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989;

**III** - isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, durante a implantação de empreendimentos tratados no "caput" deste artigo, limitado a 03 (três) anos, contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso previsto na alínea "a", do inciso I;

**IV** - isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para as unidades autônomas produzidas nos termos do "caput" deste artigo, limitado ao prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da lavratura do título transmissivo, definitivo ou não.

**Parágrafo único.** Fará jus à isenção prevista no inciso IV, o imóvel utilizado para locação com fins habitacionais, cujo empreendedor figure como locador, contando, neste caso, o prazo a partir da expedição da Carta de Habitação.

**Art. 89.** O não cumprimento do Termo de Compromisso, previsto na alínea "a", do inciso I do artigo 89 desta lei complementar, implicará na revogação das isenções previstas e os valores, eventualmente não tributados, deverão receber novo lançamento com os acréscimos legais.

**Art. 90.** Empreendimentos de Habitação de Interesse Social, em imóveis na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro, "Alegra Centro", além de fazerem jus aos incentivos previstos neste Capítulo, poderão receber os subsídios previstos nas Subseções I e II, da Seção II, do Capítulo I, do Título III desta lei complementar, independente de tombamento ou nível de proteção.

### Capítulo III - Da Transferência do Direito de Construir - TDC

**Art. 91.** O proprietário de imóvel urbano tomba-

do ou gravado com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), preservado ou restaurado, e NP-3a, inserido na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - Alegra Centro, poderá requerer a Transferência do Direito de Construir - TDC, conforme regulamentada em legislação municipal específica vigente.

**§1º** O potencial construtivo de imóvel urbano, tombado ou gravado com Nível de Proteção 1 e 2, transferido da área de abrangência desta lei complementar, poderá ser utilizado em qualquer local da Macroárea Insular do Município de Santos.

#### §2º VETADO.

**Art. 92.** Para fins de cálculo do potencial construtivo a ser incluído na Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência de imóveis na área de abrangência, será utilizada a fórmula:

$$Atdc = [(Cat \times Att) - Atc] \times Fu \times Fnp \times Fl$$

**§ 1º** Na fórmula prevista no "caput" deste artigo, consideram-se:

**I** - Atdc - Área total de transferência do direito de construir, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**II** - Cat - Coeficiente de aproveitamento, estabelecido pela legislação de uso e ocupação do solo, para o imóvel do qual irá transferir-se o Direito de Construir fundamentado no coeficiente básico incidente;

**III** - Att - Área total do terreno do imóvel do qual irá transferir-se o Direito de Construir, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**IV** - Atc - Área total construída do imóvel do qual irá transferir-se o Direito de Construir, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**V** - F<sub>u</sub> - Fator de incentivo ao uso do imóvel do qual irá transferir-se o Direito de Construir;

**VI** - F<sub>np</sub> - Fator de nível de proteção atribuído ao imóvel do qual irá transferir-se o Direito de Construir;

**VII** - F<sub>l</sub> - Fator de lote, referente ao tamanho total do terreno do imóvel do qual irá transferir-se o direito de construir.

**§ 2º** Para fins do cálculo do potencial construtivo expresso no "caput" deste artigo, adotam-se os seguintes fatores:

**I** - fator de incentivo ao uso (F<sub>u</sub>):

**a)** Habitação de Interesse Social - HIS, para atendimento aos moradores locais cadastrados: 2,0;

**b)** Habitação de Interesse Social - HIS, para amplo atendimento: 1,8;

**c)** Habitação de Mercado Popular - HMP: 1,5;

**d)** uso residencial e misto: 1,2;

**e)** outros usos: 1,0;

**II** - fator de nível de proteção ( $F_{np}$ ):

**a)** imóvel tombado: 1,0;

**b)** NP-1a: 1,5;

**c)** NP-1b: 1,2;

**d)** NP-2a: 1,1;

**e)** NP-2b: 1,0;

**f)** NP-3a: 0,5;

**III** - fator de lote ( $F_l$ ):

**a)** lotes até 500 m<sup>2</sup>: 1,2;

**b)** lotes entre 500 e 1000 m<sup>2</sup>: 0,7;

**c)** lotes entre 1000 e 1500 m<sup>2</sup>: 0,5;

**d)** lotes acima de 1500 m<sup>2</sup>: 0,2.

**§ 3º** Os imóveis que transferirem a totalidade do potencial construtivo não poderão fazer reformas que impliquem em aumento de área construída, mesmo nos casos em que haja possibilidade de aumento pelo nível de proteção.

**§ 4º** A utilização do fator de incentivo ao uso previsto no inciso I, do §2º implica na manutenção do uso por 5 anos a partir da emissão do Certificado de Transferência de Potencial Construtivo.

**§ 5º** Para fins de utilização do fator previsto na alínea "d", do inciso I, do §2º, serão considerados de uso misto aqueles imóveis que compartilhem o uso predominantemente residencial com outro uso previsto na legislação vigente.

**§ 6º** Para fins de utilização do fator previsto na alínea "e", do inciso I, do §2º, serão considerados os usos previstos na legislação vigente, ficando vedada a consideração dos usos desconformes para aplicação do dispositivo previsto neste Capítulo.

**§ 7º** Para efeitos de registro no Certificado de Transferência de Potencial Construtivo e de aplicação de penalidades, a área expressa em metros quadrados deverá ser convertida em valor pecuniário, seguindo o cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir, aplicável ao metro quadrado mais valorizado do Município, tendo por referência a data de protocolo do pedido.

**§ 8º** Para imóveis com mais de um Nível de Proteção ou incorporação de lotes com níveis de proteção diferentes, o potencial construtivo será calculado proporcionalmente a cada nível de proteção incidente.

**§ 9º** No caso de imóveis com existência de dois ou mais sublotes ou com lançamentos fiscais diferentes, a Transferência do Direito de Construir - TDC, prevista neste capítulo somente será concedida caso todas as unidades satisfaçam os preceitos desta lei complementar e à copropriedade.

## TÍTULO IV - DA GESTÃO, PENALIDADES E SANÇÕES

### Capítulo I - Da Gestão

**Art. 93.** A gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - Alegria Centro será de competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDURB.

**Art. 94.** Caberá ao Escritório Técnico Alegria 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;

**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.

**Art. 95.** As demais secretarias municipais atuarão em colaboração com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano na gestão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro, "Alegria Centro".

**Art. 96.** O Poder Executivo submeterá anual-

mente 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. 97.** 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. 98.** 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. 99.** 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.

**Art. 100.** Os valores das multas serão revertidos ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - FUNDURB, instituído pela Lei nº 2.956, de 26 de dezembro de 2013, resguardada a sua vinculação a obras e serviços de restauração/preservação/reabilitação/conservação de imóveis

tombados e com Níveis de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), localizados na área de abrangência do Programa.

**Art. 101.** 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.

**Art. 102.** Independente do Nível de Proteção e/ou do seu estado de conservação, todos os imóveis, nos termos dos artigos 65 a 67 da Lei Complementar nº 1.005, de 16 de julho de 2018, inseridos na área de abrangência do Programa, deverão realizar o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória - PEUC, sob pena da aplicação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no tempo conforme legislação complementar mencionada e demais regulamentações.

**Parágrafo único.** Os imóveis enquadrados na penalidade do "caput" e/ou com Certidão Positiva de Débitos Imobiliários não poderão gozar dos benefícios e isenções previstos nesta lei complementar.

## TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 103.** Durante as obras deverá ser fixado, na fachada do imóvel, placa indicativa da participação no Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano 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. 104.** 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 Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro", assim como de apoio institucional da Prefeitura Municipal de Santos.

**Art. 105.** Fica proibida a instalação de garagens comerciais e estabelecimentos de estacionamento e guarda de veículos nos imóveis gravados com Nível de Proteção 1 (NP1a ou NP1b), localizados na área de abrangência desta lei complementar, independentemente da classificação viária e zoneamento em que estiver inserido.

**Art. 106.** Os imóveis inseridos na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvol-

vimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro" deverão respeitar os seguintes prazos máximos, contados a partir da data da publicação do decreto previsto no parágrafo 1º do artigo 8º desta lei complementar:

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

**II** - 180 (cento e oitenta) dias para apresentar projeto de adequação, de preservação, conservação e manutenção das calçadas, coberturas e fachadas, como pintura e demolição de marquises.

**§ 1º** Excetuam-se das regras previstas no "caput" deste artigo, as situações regidas pelo Capítulo II do Título III desta lei complementar.

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

**Art. 107.** 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 05 (cinco) anos, contados a partir da disponibilização da lista de logradouros públicos referida no artigo 63 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 (cinco mil reais) por metro linear de rede não embutida.

**Art. 108.** Fica alterado o inciso III ao artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, com a seguinte redação:

**"III** - os edifícios considerados de interesse histórico e arquitetônico restaurados ou preservados, na sua totalidade, e em bom estado de conservação;"

**Art. 109.** Fica alterado o inciso VIII do artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, com a seguinte redação:

**"VIII** - os contribuintes que patrocinarem serviços e obras de restauração/preservação/reabilitação/conservação em imóveis tombados ou gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), conforme disposto no Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro", após manifestação dos órgãos competentes;"

**Art. 110.** 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 reabilitados e/ou em bom estado de conservação, com Nível de Proteção 1b e 2 (NP1b, NP2a e NP2b), na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Macrozona Centro - "Alegra Centro", conforme disposto na legislação específica, após manifestação dos órgãos competentes, tratando-se, neste caso, de isenção parcial;"

**Art. 111.** Fica acrescentado o inciso XIII ao artigo 11, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, com a seguinte redação:

**"XIII** - os imóveis localizados na ZERU Valongo, na ZERU Paquetá, na APC 1 e na APC 2, nos termos previstos no Capítulo II do Título III, da lei instituidora do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro", após manifestação dos órgãos competentes."

**Art. 112.** 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 caso as edificações estejam dentro da área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro" será ouvido também o Escritório Técnico Alegra Centro."

**Art. 113.** 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 e serviços de restauração, preservação e conservação, no sentido de preservar a integridade dos elementos arquitetônicos, sejam eles estruturais ou ornamentais."

**Art. 114.** 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 caso as edificações estejam dentro da área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - "Alegra Centro" será ouvido também o Escritório Técnico Alegra Centro, quanto ao cabal enquadramento da edificação nas disposições do inciso III, e parágrafos 5º, 6º e 7º deste artigo."

**Art. 115.** Fica alterado o inciso XIV, do artigo 53, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**XIV** - As obras e serviços de restauração/preservação/reabilitação/conservação de edifícios de interesse histórico e arquitetônico.”

**Art. 116.** Fica revogado o inciso XV, do artigo 53, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971.

**Art. 117.** Fica alterado o inciso XVI, do artigo 53, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**XVI** - Os contribuintes que patrocinarem serviços e obras de restauração/preservação/reabilitação/conservação em imóveis tombados ou gravados com Nível de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), conforme disposto no Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - “Alegra Centro”, após manifestação dos órgãos competentes, tratando-se, neste caso, de isenção total ou parcial.”

**Art. 118.** 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:

“**§ 2º** 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 caso as edificações estejam dentro da área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - “Alegra Centro” será ouvido também o Escritório Técnico Alegra Centro.”

**Art. 119.** Fica acrescentado o inciso XVI, no artigo 117, da Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971, com a seguinte redação:

“**XVI** - os anúncios regularmente instalados em imóveis localizados na APC1 ou APC2, em conformidade com os regramentos imputados pela lei complementar instituidora do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - “Alegra Centro”, após manifestação dos órgãos competentes”.

**Art. 120.** 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:

**I** - classificados como NP1a, NP1b, NP2a, NP2b e NP3a, conforme disposto no Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - “Alegra Centro”, após manifestação dos órgãos competentes;

**II** - localizados na ZERU Valongo, na ZERU Paquetá, na APC 1 e na APC 2, nos termos previstos

no Capítulo II do Título III, da lei instituidora do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - “Alegra Centro”, após manifestação dos órgãos competentes”.

**Art. 121.** Ficam revogados os parágrafos 2º e 3º, do artigo 4º, da Lei nº 634, de 28 de dezembro de 1989.

**Art. 122.** Fica alterado o artigo 1º da Lei nº 2.956, de 26 de dezembro de 2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º** Fica instituído o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos - FUNDURB, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com a finalidade de captar recursos a serem aplicados nos projetos de desenvolvimento e renovação urbana, bem como nas obras prioritárias do sistema viário, de saneamento, de transporte coletivo, equipamentos públicos e recuperação de imóveis do patrimônio cultural e histórico na área de abrangência do Programa “Alegra Centro”.”

**Art. 123.** Fica alterado o inciso VIII e criado o inciso IX do artigo 2º da Lei nº 2.956, de 26 de dezembro de 2013, com as seguintes redações:

“**VIII** - multas e penalidades previstas na lei complementar instituidora do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - “Alegra Centro”;

**IX** - quaisquer outras rendas eventuais, vinculadas aos objetivos do FUNDURB (NR).”

**Art. 124.** Fica acrescentado parágrafo único ao artigo 2º da Lei nº 2.956, de 26 de dezembro de 2013, com a seguinte redação:

“**Parágrafo único.** As receitas referidas no inciso VIII do Artigo 2º terão sua aplicação vinculada a obras e serviços de restauração, preservação, reabilitação, conservação de imóveis tombados ou com Níveis de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), localizados na área de abrangência do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - Alegra Centro.”

**Art. 125.** Fica acrescentado o inciso IX ao artigo 3º da Lei 2.956, de 26 de dezembro de 2013, com a seguinte redação:

“**IX** - obras e serviços de restauração/preservação/reabilitação/conservação de imóveis tombados ou com Níveis de Proteção 1 e 2 (NP1a, NP1b, NP2a e NP2b), localizados na área de abrangência, nos termos da lei complementar instituidora do Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro - “Alegra Centro”.”

**Art. 126.** As isenções e compensações de tri-

butos previstas nesta lei complementar não são cumulativas com as de outras legislações editadas por este Município, quando referentes a um mesmo tributo.

**Art 127.** Para fins de aplicação do decreto 5.436, de 12 de novembro de 2009, e até a data da publicação do decreto descrito no parágrafo 1º do artigo 8º desta lei complementar, 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 –NP 1, corresponde à proteção total e atinge imóveis a serem preservados integralmente, incluindo toda a edificação, os seus elementos construtivos e decorativos, interna e externamente;

**II** – Nível de Proteção 2 –NP 2, corresponde à proteção parcial e atinge os imóveis a serem preservados parcialmente, incluindo apenas as fachadas, a volumetria e o telhado;

**III** – Nível de Proteção 3ª –NP3a, corresponde à livre opção de projeto, mantendo-se, porém, o gabarito e os recuos predominantes dos imóveis NP1 e NP2 existentes na testada da quadra em que estiver inserido e quando da inexistência destes na mesma quadra, nas testadas das quadras contíguas e alinhadas a esta;

**IV** – Nível de Proteção 3b –NP3b, corresponde à 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. Os lotes identificados com este nível de proteção deverão estar localizados próximos de imóveis verticalizados situados na mesma testada de quadra onde estão inseridos ou em testadas fronteiriças ou nas testadas de quadras laterais adjacentes;

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

**Art. 128.** Ficam revogadas as Leis Complementares nº 470, de 05 de fevereiro de 2003, nº 526, de 17 de março de 2005 e nº 640, de 18 de novembro de 2008.

**Art. 129.** O Poder Executivo regulamentará esta presente lei complementar no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

**Art. 130.** Esta lei complementar entra em vigor na data de publicação.

Registre-se e publique-se.

Palácio “José Bonifácio”, em 30 de dezembro de 2019.

**PAULO ALEXANDRE BARBOSA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada no livro competente.

Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito Municipal, em 30 de dezembro de 2019.

**MARIA RAQUEL LIBERATORE SERRACHIOLI**  
**CHEFE DO DEPARTAMENTO - EM SUBSTITUIÇÃO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 1.086**  
**DE 30 DE DEZEMBRO DE 2019**

**(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 103/2019 –**  
**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL)**

**ALTERA OS ANEXOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.054, DE 27 DE SETEMBRO DE 2019, QUE INSTITUI O PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCAIS SANTOS CRIATIVA VOLTADO A PRESTADORES DE SERVIÇOS E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS NA REGIÃO DO CENTRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**PAULO ALEXANDRE BARBOSA**, Prefeito Municipal de Santos, faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 18 de dezembro de 2019 e eu sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI COMPLEMENTAR Nº 1.086**

**Art. 1º** O Anexo I da Lei Complementar nº 1.054, de 27 de setembro de 2019, fica substituído pelo Anexo I desta lei complementar.

**Art. 2º** O Anexo II da Lei Complementar nº 1.054, de 27 de setembro de 2019, fica substituído pelo Anexo II desta lei complementar.

**Art. 3º** Esta lei complementar entra em vigor na data da publicação.

Registre-se e publique-se.

Palácio “José Bonifácio”, em 30 de dezembro de 2019.

**PAULO ALEXANDRE BARBOSA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada no livro competente.

Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito Municipal, em 30 de dezembro de 2019.

**MARIA RAQUEL LIBERATORE SERRACHIOLI**  
**CHEFE DO DEPARTAMENTO - EM SUBSTITUIÇÃO**