



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

*“Redefine o Programa de Revitalização das Áreas Históricas do Centro e do Bairro de São Francisco, e dá outras providências.”*

*Ernane Bilotte Primazzi* Prefeito Municipal de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

**Artigo 1º** Fica redefinido o Programa de Revitalização das Áreas Históricas do Centro e do Bairro de São Francisco nos termos dos artigos que se seguem.

**Artigo 2º** As áreas históricas de que trata esta lei possuem o seguinte perímetro:

**I-** A área histórica do Centro, denominada Área Histórica I, inicia-se na confluência da Avenida Doutor Altino Arantes com a Rua General Osório, seguindo por esta até defletir à esquerda na rua Três Bandeirantes, e por esta até defletir à direita na Rua São Gonçalo, defletindo à direita na Rua João Cupertino dos Santos, seguindo por esta até alcançar a confluência com a Rua Benjamin Constant, nesta defletindo à esquerda até alcançar a Rua Capitão Luiz Soares. Neste ponto, segue à direita até a confluência com a Rua Duque de Caxias, defletindo à direita até alcançar a Praça Professor Antônio Argino, defletindo à esquerda até a confluência da Rua Antônio Candido com a Rua Manoel Rufino da Silva, seguindo por esta até defletir à direita na Rua Expedicionários Brasileiros, defletindo à esquerda na Rua Capitão Isidro Feliciano da Silva e seguindo por esta até alcançar a confluência com a Avenida Dr. Altino Arantes, nesta defletindo à direita até o ponto inicial. Incluindo as oito quadras tombadas pelo CONDEPHAAT na conformidade do Processo nº. 14.150/69, inscrição nº. 2, Livro do Tombo Histórico nº. 1, p. 2.

**II-** A área histórica do Bairro de São Francisco, denominada Área Histórica II, inicia-se na confluência da Rua Antônio Peixoto da Silva com a Rua Martins do Val, seguindo por esta até o ponto de confluência da Rua Padre Gastão com a Travessa Milton Azevedo. Neste trajeto, abrangendo a Rua José Bruno e a Viela Aurora Cardim.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

**Parágrafo único:** *Conquanto não circunscritos na área delimitada, compreendem a Área Histórica I os imóveis situados:*

- a- no número 214 da rua Antônio Cândido;*
- b- nos números 91, 97, 101 e 119 da rua São Gonçalo, e;*
- c- nos números 1 e 46 da rua Expedicionários Brasileiros;*

**Artigo 3º** *São objetivos do Programa de Revitalização das áreas históricas do Centro e do Bairro de São Francisco no município de São Sebastião:*

- I – promover intervenções urbanas na área de abrangência visando à melhoria na paisagem urbana;*
- II – estimular a realização de investimentos privados na recuperação e conservação dos imóveis instalados na área de abrangência;*
- III – promover a preservação e recuperação do meio ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;*
- IV - desenvolver ações que potencializem a implantação de atividades econômicas, turísticas e culturais na área de abrangência;*

**Artigo 4º** *Todos os imóveis compreendidos nas áreas históricas retrodescritas estão sujeitos às disposições desta lei e não poderão ser objeto de quaisquer intervenções sem a prévia autorização da Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico.*

**Parágrafo único:** *Consideram-se intervenções todas e quaisquer ações que importem na destruição, demolição, mutilação, degradação, reparação, recuperação, restauração, reforma, alteração ou modificação dos elementos arquitetônicos dos respectivos imóveis.*

**Artigo 5º** *A preservação da memória do município pela conservação do seu patrimônio histórico-arquitetônico observará a relevância dos bens protegidos pela aplicação dos seguintes graus de proteção:*

- I - Grau de Proteção 1 – GP1: Alta Proteção. É aplicável aos imóveis de aspecto original, que conserva a maioria dos seus elementos arquitetônicos, auxiliando na compreensão da história e urbanização do Município. As obras nestes imóveis devem ter como objetivo a sua valorização, preservação integral da volumetria, fachadas, coberturas,*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

*interior, elementos ornamentais ou utilitários integrados à arquitetura, áreas livres e ajardinamento;*

**II** - *Grau de Proteção 2 - GP2: Média proteção. É aplicável aos imóveis que mantêm parte dos elementos originais, compondo um conjunto que pode auxiliar na compreensão da história e urbanização do Município. As obras devem prever a preservação parcial, do exterior do edifício, compreendendo a volumetria, fachadas, cobertura, áreas livres, ajardinamento e respectivos elementos ornamentais ou utilitários;*

**III** - *Grau de Proteção 3 (GP3): Baixa proteção. É aplicável aos imóveis novos ou antigos onde não se conhecem os elementos originais, devendo ser preservados para garantir a ambiência do conjunto no qual estão inseridos.*

**§1º** *Quando um imóvel possuir edificações que comportem graus de proteção distintos ele será classificado sob o grau mais elevado.*

**§2º** *A relação dos imóveis classificados de acordo com os respectivos graus de proteção consta do Anexo I desta lei.*

**Artigo 6º** *As intervenções nos imóveis contidos na área de abrangência desta lei realizadas sem a prévia autorização da Comissão para o Programa de Revitalização do Centro Histórico constituem-se em infração, que avaliada conforme a gravidade sujeita os seus autores às seguintes penalidades:*

**I** – *infrações leves, que importam em intervenções removíveis sem a necessidade de restauro: multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais);*

**II** – *infrações médias, que importam em intervenção reversível mediante restauro, sem desfiguração definitiva: multa de R\$ 1.000,00 (mil reais);*

**III** – *infrações graves, que importam em irreversível desfiguração ou destruição: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).*

**§1º** *Observando a relevância do bem protegido, as multas previstas neste artigo serão aplicadas à razão de 100% (cem por cento) para os imóveis de GP3, 200% (duzentos por cento) para os imóveis de GP2, e de 500% (quinhentos por cento) para os imóveis de GP1.*

**§2º** *Autuado o infrator da multa, inicia-se o prazo de 30 (trinta) dias para o seu pagamento ou para a interposição de recurso, sob pena de cobrança judicial.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

*§3º Sem prejuízo da penalidade imposta e sempre que reversível a irregularidade, o infrator será intimado do prazo para o seu saneamento.*

*§4º Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator tenha saneado a irregularidade, a multa será renovada até o seu efetivo saneamento.*

*§5º A contagem do prazo de que trata o parágrafo terceiro deste artigo ficará suspensa durante o lapso de tempo decorrido desde a solicitação de autorização para a intervenção necessária ao saneamento da irregularidade até a sua respectiva concessão.*

*Artigo 7º Caberá à Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico a aplicação das penalidades e a fixação dos prazos para o saneamento das irregularidades previstas nesta lei, assim como a análise e o julgamento dos pertinentes recursos.*

*Artigo 8º Mediante requerimento do interessado, ao imóvel em consonância com as disposições desta lei será concedido o Atestado de Conformidade com o Programa de Revitalização de Áreas Históricas – ACP.*

*§1º O ACP terá validade por 1 (um) ano, sempre que mantidas inalteradas as condições do imóvel desde a sua concessão.*

*§2º A análise e deliberação acerca da conformidade com o Programa, bem como a expedição do ACP, caberá à Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico.*

*Artigo 9º A expedição ou a renovação do Alvará de Localização, Instalação e Funcionamento dos estabelecimentos situados na área de abrangência desta lei fica condicionada à prévia apresentação do ACP.*

*Artigo 10º Como incentivos fiscais para a realização de investimentos privados na recuperação ou conservação dos imóveis situados na área de abrangência desta lei será concedida isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, e da Taxa de Lixo, na seguinte proporção:*

*I – de 100% (cem por cento) dos tributos para os imóveis de GP1;*

*II – de 50% (cinquenta por cento) dos tributos para os imóveis de GP2;*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

*III – de 30% (trinta por cento) dos tributos para os imóveis de GP3.*

*§1º O benefício deverá ser pleiteado pelo sujeito passivo da obrigação tributária até o final do mês de março a que corresponda o seu lançamento, podendo ser requerido conjuntamente com o ACP.*

*§2º A concessão do benefício fiscal fica condicionada à prévia obtenção do ACP pelo interessado.*

*Artigo 11º Para dar cumprimento às disposições desta lei os demais órgãos da Administração Pública Municipal atuarão em colaboração com a Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico.*

*Artigo 12º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.*

*Artigo 13º Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei n.º 1.840/2007 e os Decretos n.º 3.746/2007, n.º 4.037/2008 e n.º 4.218/2008.*

São Sebastião, de dezembro de 2013.

**Ernane Bilotte Primazzi**  
Prefeito



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

### *ANEXO I*

#### RELACÃO DOS IMÓVEIS CLASSIFICADOS SEGUNDO OS GRAUS DE PROTEÇÃO

##### ***I – GRAU DE PROTEÇÃO 1 – GP1:***

###### ***Área Histórica I:***

- *Avenida Doutor Altino Arantes, números 80 e 144;*
- *Praça Major João Fernandes, números 22 e 248;*
- *Rua Sebastião Silvestre Neves, números 68, 78 e 90;*
- *Rua Antônio Cândido, número 207, e;*
- *Rua Expedicionários Brasileiros, números 1, 46 e 247.*

###### ***Área Histórica II:***

- *Praça Lourenço Luvizi, s/n.º (Convento Nossa Senhora do Amparo).*

##### ***II – GRAU DE PROTEÇÃO 2 – GP2:***

###### ***Área Histórica I:***

- *Rua General Osório, números 12, 16, 18, 22, 26, 32, 46 e 85;*
- *Praça Major João Fernandes, números 218, 222, 278 e 288;*
- *Rua Três Bandeirantes, números 8, 72 e 78;*
- *Rua Almirante Nogueira, números 15, 21, 25, 82 e 96;*
- *Praça Antônio Argino, números 84, 98, 110, 126 e 314;*
- *Rua Cândido Mota, números 66 e 72;*
- *Rua Expedicionários Brasileiros, números 239, 256 e 260;*
- *Rua Antônio Cândido, número 214;*
- *Rua São Gonçalo, números 91, 97, 101 e 119, e;*
- *Avenida Doutor Altino Arantes, números 174, 200 (fundos e adjacente), 212, 220 e 242.*

###### ***Área Histórica II:***

- *Rua Martins do Val, números 15, 22, 29, 35, 81 e 102;*
- *Rua Padre Gastão, números 380, 403 e 409.*

##### ***III – GRAU DE PROTEÇÃO 3 – GP3:***

- *Compreende os imóveis contidos na área de abrangência desta lei que não sejam classificados como GP1 ou GP2.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

Mensagem nº 46 /2013

São Sebastião, 06 de dezembro de 2013.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

*Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Câmara Municipal o Projeto de Lei que redefine o Programa de Revitalização das Áreas Históricas do Centro e do Bairro de São Francisco, criado pela Lei Municipal n.º 1.840/2007, devendo ser destacadas as suas peculiaridades e pertinência para que, em consequência, seja submetido à apreciação e aprovação pelo Plenário desta Casa.*

*Considerando que o Patrimônio Arquitetônico, também chamado de Patrimônio Edificado, diz respeito às edificações que adquiriram significação histórica e cultural em determinada sociedade, é cediço que a sua preservação deva ocorrer no sentido de se selecionar os seus exemplares mais expressivos, preciosos e representativos.*

*Neste compasso, visando ao aperfeiçoamento da identificação dos bens arquitetônicos efetivamente dignos da necessária ação de preservação, o presente Projeto de Lei redefine o perímetro das áreas históricas do Município, restringindo os seus contornos relativamente à lei vigente, em sintonia com a hodierna percepção do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, e ainda norteado pelo Inventário de Patrimônio Arquitetônico desenvolvido pela Prefeitura de São Sebastião na década de noventa.*

*Este Projeto de Lei traz inovações relativamente ao diploma legal em vigor, haja vista que o processo seletivo de classificação dos imóveis passa a ocorrer de acordo com a sua relevância histórica, introduzindo-se o conceito de grau de proteção, ao passo que são fixadas penalidades em face das intervenções não autorizadas, bem como se faz reformulado o estímulo à preservação do patrimônio edificado pela concessão de benefícios fiscais proporcionalmente à importância do bem protegido.*

*Cabe ressaltar que ao restringir o perímetro objeto da preservação do patrimônio edificado, como consequência, resulta também reduzido o número de imóveis passíveis de serem alcançados pela concessão de benefícios fiscais.*

*Não obstante, o que à primeira vista possa afigurar-se como uma ávida providência de salvaguarda do erário, com o cessar de tais benefícios, compreende, em sua essência, uma medida de justiça fiscal, posto que restringe o*



GABINETE DO PREFEITO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI Nº64/2013

*tratamento favorecido àqueles em situação distinta, quais sejam, os imóveis efetivamente com relevo histórico. Aos demais resta o tratamento isonômico dispensado a quaisquer outros imóveis, situados em tantas outras localidades do município, que não apresentam sequer a mais simples distinção.*

*O que de fato reputa-se como significativo é que o presente Projeto de Lei assegura à memória do Município uma preservação mais eficaz, na medida em que concentra a sua atenção no patrimônio edificado de forma categórica, focando a proteção dos bens arquitetônicos efetivamente valiosos para a conservação da identidade cultural de São Sebastião.*

*Em face do exposto, na busca de sua efetividade e alcance dos fins para os quais foram determinados, submetemos a essa Casa de Leis o presente Projeto de Lei, esperando que seja assim recebido, enviado às Comissões na forma da praxe, para ao final ser submetido à apreciação do Plenário, desde já aguardando seja assim aprovado, para a subsequente sanção pelo chefe do Poder Executivo.*

*Por fim, dado o iminente interesse público que reveste este Projeto de Lei, solicito, com fundamento no artigo 45 da Lei Orgânica do Município de São Sebastião, que receba trâmite em regime de urgência.*

*No ensejo, cumpre-nos os protestos de elevada estima e consideração.*

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**  
*Prefeito*

*Ao Exmo Sr.*  
**Vereador MARCOS ANTONIO FERREIRA TENÓRIO**  
*M.D. Presidente da Câmara Municipal*  
*São Sebastião/SP*