

DECRETO
Nº 9539/2024

“TRAZ NOVA REGULAMENTAÇÃO A LEI Nº 1.840/2007, QUE DISPÕE SOBRE PROGRAMA REVITALIZAÇÃO DAS ÁREAS HISTÓRICAS DO CENTRO E BAIRRO DE SÃO FRANCISCO E REVOGA AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.”

FELIPE AUGUSTO, Prefeito do Município de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a importância histórica e turística das áreas históricas do Centro e Bairro São Francisco, ora definidas pela Lei Municipal nº 1.840/2007;

CONSIDERANDO que a Lei Orgânica do Município em seu artigo 144 estabelece tratamento diferenciado aos imóveis tombados;

CONSIDERANDO a responsabilidade do Município no sentido de contribuir para a preservação do Patrimônio Histórico;

CONSIDERANDO que a partir de 2016 o Município de São Sebastião adotou uma interpretação mais abrangente para concessão dos benefícios previstos na Lei Municipal 1840/2007;

CONSIDERANDO que o artigo 4º em seus incisos II e III, garantem que os imóveis devem manter características originais de fachada, e assim tem sido, haja vista que os imóveis que compõe o entrono das áreas históricas previstas na Resolução SC-120, de 31-10-2016, e PARECER TÉCNICO exarado pelo GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO através SECRETARIA DA CULTURA, ECONOMIA E INDÚSTRIA CRIATIVAS CONDEPHAAT neste ano de 2024;

CONSIDERANDO que os imóveis localizados nas áreas consideradas históricas não podem sofrer qualquer intervenção de reforma ou reestruturação sem autorização do Estado e Município, pois devem preservar as características originárias;

CONSIDERANDO a atualização das resoluções do CONDEPHAAT;

CONSIDERANDO as alterações no organograma da Prefeitura Municipal no decorrer dos últimos anos que desmembrou as Secretaria de Obras e Planejamento em Secretaria de Obras (para obras públicas) e Secretaria de Urbanismo (obras particulares);

CONSIDERANDO ainda o que dispõe o artigo 8º da Lei Municipal nº 1.840/2007, que dispõe sobre o Programa de Revitalização das Áreas Históricas do Centro e Bairro São Francisco;

DECRETA

Art. 1º. As áreas contempladas pelo Programa Revitalização das Áreas Históricas do Centro e Bairro De São Francisco são:



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



§ 1º. Para os fins deste Decreto a Área Histórica I, Centro Histórico, inicia-se na congruência do Córrego do Outeiro com a Faixa de Marinha, seguindo pela montante, margem direita até a congruência com a Rua Ipiranga, neste ponto deflete à direita até alcançar a Praça Almirante Barroso, seguindo o curso do Córrego Ipiranga, até seu deságue no Canal de São Sebastião, neste ponto deflete à direita até a Avenida Dr. Altino Arantes, seguindo por esta até o ponto inicial.

§2º. Para os fins deste Decreto a Área Histórica II, Bairro de São Francisco, inicia-se na congruência da Rua Padre Gastão com a Rua Suelen Cristina da Silva (antiga Rua Guaxupé), seguindo por esta até a Rua Santana, seguindo por esta até a Rua Alecrim, defletindo a direita em direção ao Convento Franciscano, seguindo pelos fundos do lote do Convento (Viela Lauricy Costa dos Santos) até a Rua Frei Ângelo, seguindo por esta até a Rua Gertrudes Custódio Correia, seguindo por esta até a Rua Antonio Peixoto da Silva, a partir daí seguindo pelos fundos dos lotes 0411 ao 0197 até a Rua Martins do Val, seguindo por esta até a Travessa Francisca Cacilda dos Santos (antiga Travessa Mogi das Cruzes), seguindo por esta até a congruência com a orla marítima, onde deflete à esquerda e segue pela orla em direção sul até o lote 253, seguindo pela lateral esquerda deste, defletindo a esquerda até o ponto inicial na Rua Suelen Cristina da Silva.

Das Ações por parte dos Particulares:

Art. 2º. Compete aos proprietários, locatários e usuários recuperar as fachadas segundo estudos de iconografia e documentação, visando recuperar o máximo de características originais;

Parágrafo único: quaisquer intervenções de fachadas e cobertura devem ser aprovadas pela Comissão Especial do Programa de Revitalização do Centro Histórico.

Art. 3º. Os imóveis localizados nas áreas citadas no artigo 1º ficam obrigados a se adequarem a legislação do Programa de Revitalização de Áreas Históricas e Culturais:

I – Compete aos proprietários e/ou locatários/usuários adequarem seus imóveis a legislação.

II – Para os efeitos da Lei 1840/07 e deste Decreto são solidariamente responsáveis pela adequação do imóvel, o proprietário e o locador.

III - As intervenções externas, instalações de toldos, letreiros, publicidades, pinturas e afins, devem atender ao presente decreto e outras regulamentações da Lei 1840/07 em vigência.

Art. 4º. A pintura das fachadas dos imóveis localizados nas áreas de abrangência deve priorizar o uso das cores originais, identificadas mediante pesquisa ou decapagem, atendidas as condições estabelecidas neste artigo:

I – Pintura a cal ou silicato de potássio nas cores indicadas e aprovadas pela Prefeitura de São Sebastião para os bens tombados e com características históricas, interessados em obter isenção total de IPTU;

II – Pintura a cal ou silicato de potássio ou látex nas cores indicadas e aprovadas pela Prefeitura de São Sebastião nos demais imóveis;

III – A pintura dos imóveis aprovados na Prefeitura e/ou concebidos como uma só construção, deve ser uniforme, mesmo que o imóvel abrigue mais de uma inscrição cadastral e mais de um estabelecimento comercial.

Art. 5º. Não será permitida a instalação de equipamentos de ar condicionado ou similar nas fachadas principais dos imóveis que obstruam elementos morfológicos das fachadas.

- I – os equipamentos de ar condicionado não devem se projetar sobre o passeio público;
- II – os drenos ou similares dos sistemas de ar condicionado não devem molhar o passeio público ou interferir nas fachadas.

Art. 6º. A instalação de letreiro paralelo à fachada de imóvel localizado na área de abrangência somente será permitida quando o letreiro:

- I - se encaixar entre os vãos das portas, faceando a parte inferior das vergas, sem se projetar além do alinhamento da fachada;
- II - não ultrapassar a dimensão máxima de 0,60 m no sentido da altura;
- III - 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;
- IV - for confeccionado com os seguintes materiais:
 - a) acrílico ou similar, quando o comprimento do anúncio for inferior a 2 (dois) m;
 - b) pintura na alvenaria, chapa de madeira, vidro, lona ou metal para vãos de qualquer dimensão.
- V - observar os seguintes padrões de cores:
 - a) até 1 (uma) cor de fundo e, no máximo, 2 (duas) cores para as letras, no caso de letreiro confeccionado em acrílico;
 - b) até 3 (três) cores no caso de letreiro confeccionado em chapa de madeira, metal ou vidro, ou lona, incluindo as cores empregadas na iluminação.

Art. 7º. A instalação de letreiro perpendicular à fachada de imóvel localizado na área de abrangência somente será permitida quando o letreiro:

- I - for fixado na parede;
- II - guardar uma altura livre de 2,20 m, medida do passeio à face inferior do letreiro;
- III - possuir dimensão máxima de 0,60 m de comprimento, 0,50 m de altura e 0,15 m de espessura;
- IV - guardar um espaçamento máximo de 0,15 m do alinhamento da fachada;
- V - manter distância de 0,40 m do meio-fio da calçada, quando se tratar de via de tráfego de veículos;
- VI - for confeccionado em acrílico ou similar, chapa de madeira, vidro, lona ou metal;
- VII - observar os seguintes padrões de cores:
 - a) 1 (uma) cor de fundo e, no máximo, 2 (duas) cores para as letras, no caso de letreiro confeccionado em acrílico;
 - b) até 3 (três) cores no caso de letreiro confeccionado em chapa de madeira, metal ou vidro, incluindo as cores empregadas na iluminação.

Art. 8º. A instalação de letreiro pintado sobre a fachada de imóvel localizado na área de abrangência somente será permitida quando as letras forem pintadas em uma ou duas cores, diretamente sobre a parede e sem interceptar elementos decorativos, vedada a utilização de tintas fosforescentes ou refletoras e qualquer tipo de pintura de fundo diferenciada da cor da fachada.

- I - Os letreiros a que se refere o caput deste artigo poderão ser executados tanto no térreo como nos pavimentos superiores, desde que cada pavimento comporte uma única atividade comercial;
- II - Não será permitida a instalação de letreiro pintado sobre cantaria;
- III - Somente será admitida a pintura de frisos emoldurando o letreiro quando não ultrapasse 4 (quatro) centímetros de largura;
- IV - A dimensão das letras e logomarcas não poderá ultrapassar 0,60 m de altura;
- V - A iluminação dos letreiros pintados sobre a fachada deverá observar as seguintes exigências:
 - a) fixação direta sobre a alvenaria e com fiação embutida de, no máximo, 1 (um) spot de até 100 (cem) watts e diâmetro máximo de 0,10 m, para cada m de comprimento dos anúncios, admitindo-se mais 1 (um) spot para cada fração de m superior a 0,50 m;

b) distância máxima de 0,40 m da base dos spots à luminária.

Art. 9º. A instalação de iluminação no letreiro paralelo ou perpendicular deverá ser:

I - externa, quando confeccionado em chapas de madeira, metal ou vidro;

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

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

Art. 10. Não haverá qualquer restrição de cores em logomarca instalada nos letreiros.

Art. 11. Somente será autorizada a colocação de no máximo 2 (dois) tipos de letreiros relacionados neste Decreto, por estabelecimento instalado.

Art. 12. Não serão permitidos outdoors ou totens, ou similares nas áreas de interesse histórico cultural.

Art. 13. Qualquer pintura nas áreas de interesse histórico municipal deverá ter pedido específico com apresentação de estudo de cores, devendo ter autorização prévia do Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico.

Art. 14. Para imóveis GP1 - valor histórico - assim considerados no IPAC (Inventário de Patrimônio Arquitetônico de São Sebastião - Secretaria de Turismo) - não será permitida a instalação de toldos.

Art. 15. Para os demais imóveis nestas áreas será permitida a instalação de toldos recolhíveis, de cobertura não metálica e fixados acima ou no formato das vergas das portas, podendo se entender até uma distância máxima de 1,20 m a contar do alinhamento da fachada quando se tratar de rua de pedestres tipo (tipo calçada) - no caso de ruas de tráfego e extensão dos toldos será limitada pela distância de 1,20 m e pela distância do meio-fio menos 0,40 m e a altura mínima do chão da calçada até a parte mais baixa do toldo será de 2,20 m.

Art. 16. Na Avenida Dr. Altino Arantes poderá ser instalado toldo de cobertura não metálica com extensão máxima de 2,00 m a contar do alinhamento da fachada.

Art. 17. Os toldos poderão ser instalados de modo a utilizar somente tirantes com ou sem apoios tipo mão francesa, não sendo permitidos fechamentos laterais ou frontais e pilares metálicos ou de qualquer material.

Art. 18. Os toldos deverão ter uma só cor e não devem conter propaganda, apenas o nome do estabelecimento.

Art. 19. Não serão permitidos perfis metálicos ou outros nos toldos que formem platibandas.

Art. 20. Toda e qualquer instalação de toldos, letreiros ou pintura deverá ser autorizada pela Secretaria de Obras, após parecer favorável da Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico de acordo com a normas estabelecidas por este Decreto Regulamentador do Programa, tendo

o interessado que entrar com pedido no protocolo, contendo croqui dos elementos de fachada e projeto de intervenção.

Art. 21. A colocação de toldo e qualquer tipo de anúncio indicativo ou publicitário que encubra total ou parcialmente os elementos morfológicos das fachadas que integram as áreas de interesse histórico e cultural fica proibida.

Art. 22. O uso de áreas públicas destinadas e autorizadas pela Prefeitura para uso como praça de alimentação só será permitido com utilização de mobiliário de madeira, metal com madeira, metal com fibras naturais ou sintéticas, e uso de guarda-sóis e chuva tipo ombrelone na cor branca e sem propaganda.

Art. 23. A quantidade de mesas nas áreas destinadas como praça de alimentação deverá ser autorizada pela Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico, através de parecer, seguindo os critérios:

- I - as mesas não podem ultrapassar a projeção da fachada do estabelecimento comercial;
- II - na Avenida Dr. Altino Arantes as mesas sob o toldo não deverão ultrapassar a projeção deste;
- III - deverão ser respeitados os espaços destinados à passagem de pedestres.

Art. 24. Ficam os restaurantes e/ou estabelecimentos de comércio de alimentos autorizados a instalar cardápio em caixa de medidas máximas de 40 centímetros x 40 centímetros X 5 centímetros na fachada ou tripé de no máximo 1 metro e 20 de altura em madeira e vidro ou metal e vidro, com ou sem iluminação.

Art. 25. Fica proibido o uso de propaganda no mobiliário usado na via pública e praças de alimentação.

Art. 26. O espaço público não poderá ser utilizado para comercialização de mercadorias com instalação de bancas, bancadas, varais ou similares.

Art. 27. Fica proibida a instalação de anúncios em:

- I - muros, paredes e empenas cegas de lotes públicos ou privados, edificados ou não;
- II - marquises, saliências ou recobrimento de fachada, mesmo que constantes de projeto de edificação aprovado e regularizado.

Art. 28. Além dos critérios já estabelecidos para obtenção do ACP os imóveis devem atender os seguintes critérios:

- I - Imóveis tombados isoladamente nos níveis Municipal, Estadual e Federal;
- II - Imóveis que possuam características originais de alinhamento com a calçada;
- III - Imóveis com técnicas construtivas originais em pedra, tijolos de barro maciço e pau a pique;
- IV - Imóveis que possuam fachada com altura máxima de 3,50m, do piso da calçada até a cimalha/beiral; altura de cumeeira não superior a 7,00m.
- V - Casas térreas de ocupação tradicional caçara comprovadamente construída até 1978, com área inferior de construção de 130m².

Art. 29. Imóveis cujas fachadas constem em IPTU, que estejam voltadas para as ruas do perímetro estabelecido, poderão obter o ACP;



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 30. na área II, poderão obter o ACP, os imóveis localizados no Perímetro, conforme Artigo 1º, Parágrafo 2º, onde as fachadas estejam voltadas para as seguintes ruas:

- a) Praça Lourenço Luvisi;
- b) Rua Alecrim;
- c) Rua Antonio Peixoto da Silva;
- d) Rua Capitão Salinas.
- e) Rua dos Professores;
- f) Rua Frei Ângelo;
- g) Rua José Bruno
- h) Rua Martins do Val;
- i) Rua Nossa Senhora do Amparo;
- j) Rua Padre Gastão;
- k) Rua Santana;
- l) Rua São Francisco;
- m) Rua Suelen Cristina da Silva;
- n) Travessa Milton Azevedo;
- o) Travessa Modesto Pires de Mello;
- p) Viela Aurora Cardim.

Art. 31. Não serão contemplados com ACP:

- I - Terrenos vazios;
- II - Edificações descaracterizadas por uso de revestimento cerâmicos ou similares não originais, com exceção de barrados com até 1 (um) m de altura;
- III - Edificações com uso de esquadrias em material metálico ou outros materiais incompatíveis com o período da construção do imóvel, e que seja utilizado na totalidade dos vãos;
- IV - Edificações com Fachadas demolidas para instalação de portões e garagens;
- V - Imóveis com embargos ou notificações de irregularidades dos órgãos de Preservação e da Prefeitura até a regularização;
- VI - Estabelecimentos com placas e publicidade em desacordo com a regulamentação da Lei 1840/07;
- VII - Edificações que possuam inclinação dos planos da cobertura superior a 30% de caimento;
- VIII – Edificações com fachadas construídas após 1978;
- IX – Imóveis das seguintes ruas:
 - a) Rua Evandro Hemetério Moreira;
 - b) Rua Gertrudes Custódio Correa;
 - c) Travessa Francisca Cacilda dos Santos;
 - d) Viela Lauricy Costa dos Santos.
- X – Casos omissos devem ser analisados pela Comissão do Programa de Revitalização de Áreas Históricas;

Ações por parte do poder público:

Art. 32. A Comissão Especial do Programa de Revitalização do Centro Histórico criada por ato administrativo estará vinculada a Secretaria de Urbanismo e deve ser formada por servidores técnicos da prefeitura das áreas de Urbanismo, Turismo, Cultura, Fazenda e/ou Tributação e Departamento de Patrimônio Histórico – Secretaria de Obras.

Art. 33. A Comissão Especial do Programa de Revitalização do Centro Histórico deverá fornecer aos interessados em integrar o programa material iconográfico e estudos de cores.

Art. 34. O interessado em integrar o programa deve dar entrada com o projeto de adequação no Agiliza remetendo à Secretaria de Urbanismo, que irá analisar o projeto apresentado e fiscalizar sua realização.

Art. 35. Após concluída a obra o interessado poderá entrar com pedido de fornecimento do ACP, que será fornecido pela Secretaria de Urbanismo, após parecer da Comissão Especial para o Programa de Revitalização do Centro Histórico.

Art. 36. Em posse do ACP, o interessado poderá requerer os pedidos de benefícios estabelecidos por lei.

Art. 37. Os interessados poderão requer o benefício do ACP até a data limite de 30 de julho do ano corrente.

Sanções:

Art. 38. A emissão e renovação de alvarás de funcionamento ficam condicionadas a apresentação do ACP (atestado de conformidade com o programa).

Art. 39. Fica a prefeitura autorizada a retirar as propagandas, placas, banners, toldos, platibandas e similares, cadeiras, mesas, bancas e similares, e quaisquer produtos não regularizados e aprovados no prazo determinado pelo artigo 3º;

Art. 40. A inobservância das disposições desta Lei sujeitará os infratores às seguintes penalidades:

- I - multa no valor de 10 (dez) salários mínimos;
- II - cancelamento da licença de anúncio;
- III - remoção de anúncios e placas;
- IV - remoção de toldos;
- V - remoção de mesas, cadeiras, bancas e similares;
- VI - revogação de alvará.

Art. 41. Na aplicação da primeira multa, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis, os infratores serão intimados a regularizar sua situação no prazo de 5 dias.

Disposições Gerais

Art. 42. Em caso de não regularização no prazo estipulado a Municipalidade adotará as medidas para a retirada dos elementos irregulares, ainda que estejam em imóvel privado.

Art. 43. Os imóveis com medidas menores que 30 metros quadrados serão estudados de forma individual, procurando sua melhor adaptação aos critérios da legislação.

Art. 44. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos até 28/12/2019, revogando todas as disposições em contrário principalmente os Decretos 4037/2008 e 4218/2008.



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



São Sebastião, 23 de dezembro de 2024.

FELIPE AUGUSTO
Prefeito