

## **ATA DA 675ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.**

Aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte três, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a seiscentésima septuagésima quinta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Ricardo Martins da Silva, Maria Inês Rangel Garcia, Edson Luis da Costa Sampaio, Marcello Pistelli Nogueira, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Flávia Neves Dantas, Marcela Rezek Calixto e Vera Stoicov. O presidente, Marcio Borchia Nacif iniciou a reunião com a leitura das atas da 64ª Reunião Extraordinária e da 674ª Reunião Ordinária, as quais foram aprovadas. As Conselheiras Fernanda Rodrigues Alarcon e Wânia Mendes Seixas justificaram a ausência. Nos itens, matérias em regime de urgência nada foi apresentado. Em votações e discussões adiadas tratou-se: Processo nº 29773/2022-93 - interessado: Caroline Dantas Nagrockis - assunto: construção de novas edificações (com licença para edificar) - local: Rua São Bento nº 53: após análise e apresentação volumétrica da paisagem afeta, deliberou-se por 5 (cinco) votos a favor, dos representantes da SECULT, SASP, SEECTUR, UNISANTOS e GPM, acatar a manifestação do OTA (...Apesar de na manifestação em Parecer Técnico do SETAC, de 25/08/2023, constar (item 1.1) que “o recuo frontal estabelecido por Lei é de, no mínimo, 5 (cinco) metros, sendo possível, mediante solicitação do interessado, via proposta de Projeto Arquitetônico, excetuar-se desta exigência, mediante aprovação desta Seção e do CONDEPASA, o que não é o caso em tela”, este OTA entende que caberia orientar o interessado da necessidade de Preservação da Paisagem Urbana daquele local enquanto Área de Proteção Cultural afeta ao Patrimônio Histórico e Cultural de Santos.) e 3 (três) votos contrários dos representantes da SEDURB, SEMAM E SEESP. Devendo-se encaminhar o PA. em questão ao DECONTE/SIEDI para prosseguimento e providências no que couber. Em análise de processos tratou-se: **Processos de isenção de IPTU a serem referendados pelo Conselho, de acordo com a Resolução nº 003/2022 – CONDEPASA publicada no Diário Oficial de Santos em 29/12/2022:** Proc. nº 52829/2023-58 – interessado: Gustavo Ribeiro Xisto – assunto: renovação de isenção de IPTU/2024 – local: Rua Brás Cubas nº 43: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (... o OTA acompanha o entendimento da SETAC e não se opõe ao requerimento do interessado quanto ao pedido de renovação de IPTU para o exercício de 2024.), referendada pelo pleno em observância a Resolução nº 003/2022-CONDEPASA publicada em 29/12/2022, para ciência e prosseguimento. Proc. nº 52830/2023-37 – interessado: Gustavo Ribeiro Xisto – assunto: renovação de isenção de IPTU/2023 – local: Rua Brás Cubas nº 45 conj. 22: após análise

deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...o OTA acompanha o entendimento da SETAC e não se opõe ao requerimento do interessado quanto ao pedido de renovação de IPTU para o exercício de 2024.), referendada pelo pleno em observância a Resolução nº 003/2022-CONDEPASA publicada em 29/12/2022, para ciência e prosseguimento. Proc. nº 52834/2023-98 – interessado: Gustavo Ribeiro Xisto – assunto: renovação de isenção de IPTU/2024 – local: Rua Brás Cubas nº 45 conj. 23: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...o OTA acompanha o entendimento da SETAC e não se opõe ao requerimento do interessado quanto ao pedido de renovação de IPTU para o exercício de 2024.), referendada pelo pleno em observância a Resolução nº 003/2022-CONDEPASA publicada em 29/12/2022, para ciência e prosseguimento. Proc. nº 52142/2021-32 – interessado: Chagas Serviços Contábeis Ltda. ME - assunto: renovação de isenção de IPTU/2022 – local: Rua Visconde do Rio Branco nº 38: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...o OTA sugere ao pleno deste Conselho que delibere em “AD REFERENDUN” o processo de “Pedido de Isenção de IPTU” por haver concordância integral nos Pareceres dos Órgãos Técnicos corresponsáveis pela Proteção do Patrimônio, conforme RESOLUÇÃO Nº 003/2022 – CONDEPASA de 29 de dezembro de 2022.). Proc. nº 54698/2022-71 – interessado: Chagas Serviços Contábeis Ltda. – assunto: renovação de isenção de IPTU/2023 – local: Rua Visconde do Rio Branco nº 38: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...este OTA se manifesta em concordância o Parecer Técnico do SETAC/COREU/DEDURB, de 12 de setembro de 2023, na concessão de 100% de “Isenção de IPTU para o ano de 2023”. Lembrando ainda que imóveis com Nível 3 de Proteção – NP3 não são passíveis de tal benefício (Isenção de IPTU). Assim, o OTA sugere ao pleno deste Conselho que delibere em “AD REFERENDUN” o processo de “Pedido de Isenção de IPTU” por haver concordância integral nos Pareceres dos Órgãos Técnicos corresponsáveis pela Proteção do Patrimônio, conforme RESOLUÇÃO Nº 003/2022 – CONDEPASA de 29 de dezembro de 2022.). Proc. nº 43189/2023-77 – interessado: Chagas Serviços Contábeis Ltda. ME – assunto: renovação da isenção de IPTU/2024 – local: Rua Visconde do Rio Branco nº 38: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA. (...este OTA se manifesta em concordância o Parecer Técnico do SETAC/COREU/DEDURB, de 11 de setembro de 2023, na concessão de 100% de “Isenção de IPTU para o ano de 2024”. Assim, o OTA sugere ao pleno deste Conselho que delibere em “AD REFERENDUN” o processo de “Pedido de Isenção de IPTU” por haver concordância integral nos Pareceres dos Órgãos Técnicos corresponsáveis pela Proteção do Patrimônio, conforme RESOLUÇÃO Nº 003/2022 – CONDEPASA de 29 de dezembro de 2022.). Proc. nº 74338/2022-69 – interessado: Flavio Sakae Nazazone – assunto: isenção de IPTU/2024 – local: Rua Silva Jardim nº 23: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...este OTA se manifesta em concordância o Parecer Técnico do SETAC/COREU/DEDURB, de 11 de setembro de 2023, na concessão de 100% de “Isenção de IPTU para o ano de 2024”. Assim, o OTA sugere ao pleno deste Conselho que delibere em “AD REFERENDUN” o processo de “Pedido de Isenção de IPTU” por haver concordância integral nos

Pareceres dos Órgãos Técnicos corresponsáveis pela Proteção do Patrimônio, conforme RESOLUÇÃO Nº 003/2022 – CONDEPASA de 29 de dezembro de 2022.). Proc. nº 55391/2023-13 – interessado: Ernesto Luiz Breda – assunto: isenção de IPTU/2024 – local: Rua XV de Novembro nº 115: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...o OTA acata a cota de 05/09/2023 da SETAC e não se opõe à concessão de 100% de isenção de IPTU, uma vez que o imóvel, conforme relatório fotográfico (fl. 8-15) encontra-se preservado, todavia, é importante que as patologias sejam sanadas para evitar o cancelamento do benefício. AD-REFERENDUM de acordo com a Resolução 003/2022-CONDEPASA publicada no D.O.Santos em 29/12/2022.). Proc. nº 36610/2023-20 – interessado: Construtora Phoenix Ltda. – assunto: isenção de IPTU/2024 – local: R. XV de Novembro nº 141: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...este OTA se manifesta em concordância o Parecer Técnico do SETAC/COREU/DEDURB, de 11 de setembro de 2023, na concessão de 100% de “Isenção de IPTU para o ano de 2024”. Assim, o OTA sugere ao pleno deste Conselho que delibere em “AD REFERENDUM” o processo de “Pedido de Isenção de IPTU” por haver concordância integral nos Pareceres dos Órgãos Técnicos corresponsáveis pela Proteção do Patrimônio, conforme RESOLUÇÃO Nº 003/2022 – CONDEPASA de 29 de dezembro de 2022.). Processo nº 39049/2021-32 - interessado: Paulo Sérgio Natel - assunto: comunicação de serviços isentos de licença - local: Rua Amador Bueno 188 - Centro Cultural Português de Santos: após análise deliberou-se nada opor à baixa de obras dos serviços de conservação executados, nos termos da manifestação do OTA (...O projeto foi aprovado e licenciado pelo DECONTE/SIEDI em 08/04/22. A fiscalização de obras e o Escritório Técnico do Alegria Centro em seu relatório, informam que as obras de conservação e pintura externa do bem tombado foram executadas de acordo com o projeto aprovado. Desta forma o OTA acompanha a manifestação favorável do Alegria Centro para a baixa de obras dos serviços de conservação executados.). Processo nº 47242/2023-08 - interessado: Fabiana do Rego Vasconcelos - assunto: reforma com ou sem acréscimo de área construída - local: Rua General Câmara nº 113: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Tendo em vista o que foi mencionado, o OTA após analisar o processo e verificar em vistoria o estado atual do imóvel, não se opõe ao requerido pelo interessado, alerta contudo, que para a obtenção de futura isenção de IPTU total, deverá recompor o telhado do nº 113 com telhas de cerâmica, assim como o existente no nº 111, que na planta de folha única, consta uma nota, esclarecendo que não haverá retomada dessa cobertura.). Processo nº 61960/2022-52 - interessado: Antônio Manoel de Carvalho Filho - assunto: comunicação de serviços isentos de licença - local: Av. João Pessoa nº 246: após análise deliberou-se pela aprovação da solicitação dos serviços de reparo e manutenção, nos termos da manifestação do OTA (...Diante do exposto e considerando que os serviços propostos têm como objetivo exclusivamente a manutenção e o reparo das patologias, sem que haja qualquer descaracterização ou modificação do bem imóvel, o OTA acompanha a manifestação da SETAC pela aprovação da solicitação dos serviços de reparo e manutenção. Não há objeções a serem levantadas.). Processo nº 33507/2023-64 - interessado: Instituto de Preservação e Difusão da História do Café e da

Imigração - assunto: demolição - local: Rua XV de Novembro nº 95: após análise deliberou-se nada opor ao requerido nos termos da manifestação do OTA (...este parecer acata a cota da SETAC e reforça a necessidade de cautela com a demolição, principalmente em relação aos imóveis vizinhos, sobretudo à Bolsa do Café, tombada nas três esferas, aos transeuntes, aos automóveis e ao bonde turístico. Diante do exposto, não há objeções a serem levantadas.) e com base no “Laudo Técnico Justificativo/Descritivo” apresentado, porém solicitando que seja apresentado o projeto definitivo de ocupação, prevendo acessibilidade inclusive. Processo nº 60794/2012-78 - interessado: Manoel Rodriguez Gonzalez – assunto: modificativo de projeto aprovado PA. 106231/2006-59 - local: Rua XV de Novembro nº 165/167: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O presente projeto foi aprovado pelo CONDEPASA em sua primeira versão na 476ª RO de 18/04/2023. Foram juntadas novas plantas modificativas datadas de 05/08/2022 em substituição às anteriores que foram tornadas sem efeito. As únicas alterações em relação às plantas originais (já aprovadas pelo CONDEPASA) é a indicação de paredes internas nas cores convencionais (a construir e a demolir) com a devida legenda conforme ABNT. O restante do projeto de alterações internas e de restauro nas fachadas está de acordo com o que já foi aprovado anteriormente. Desta forma, o OTA acompanha a manifestação do SETAC/DEDURB pela aprovação das novas plantas arquitetônicas modificativas para reforma e alterações internas e restauro de fachada em NP2.). Processo nº 42818/2023-13 - interessado: Mariane Chieco Mangini – assunto: reforma sem acréscimo de área construída comercial - local: R. XV de Novembro nº 188: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...o OTA acompanha a manifestação da SETAC pela aprovação da solicitação dos serviços de reparo e manutenção. Não há objeções a serem levantadas. No entanto, é importante ressaltar que uma "Deliberação Favorável" do CONDEPASA não substitui a aprovação do projeto e as respectivas emissões de licenças/alvarás de construção pelas autoridades municipais, as quais são necessárias para autorizar a execução das obras em conformidade com a legislação urbanística.). Processo nº 45440/2023-92 – interessado: Luciano Soares de Novais Thomé – assunto: isenção de IPTU – local: Av. Rangel Pestana nº 111: após análise deliberou-se pela concessão de 50% (cinquenta por cento) do IPTU para o exercício de 2024, nos termos da manifestação do OTA (...Conforme observações às fotografias do imóvel (folhas 09 e 10) houve melhorias por meio da recuperação das cores da fachada e da retirada do guarda corpo. Ademais, o imóvel encontra-se bem conservado e em boas condições de uso. Entretanto, há elementos espúrios na fachada, como os dois ares condicionados, e o letreiro que está fora dos padrões estabelecidos pela LC 1085/2019. Face o exposto, em decorrência das melhorias realizadas ao imóvel recomenda-se a isenção de 50% de IPTU para o exercício de 2024. No entanto, para isenções futuras, fica o benefício condicionado à retirada dos elementos espúrios e à padronização do letreiro conforme a legislação supracitada.). Em proposições, nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: a) Processo nº 27228/2023-16 – interessado: Grupo Técnico de Trabalho para definição dos Níveis de Proteção do Alegria Centro – assunto: proposta de minuta para o novo Decreto de Proteção dos Imóveis inseridos na APC1 dentro da área de abrangência do Programa Alegria Centro: foi dada ciência ao pleno e devida a complexidade do

assunto os Conselheiros solicitaram que se enviasse por e-mail o conteúdo em mídia eletrônica, para análise prévia. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente, Marcio Borchia Nacif .....deu por encerrada a reunião às dez horas e trinta minutos. Eu, Lilian Esther Gigli..... secretariei a reunião e lavrei a presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos Conselheiros a ela presentes.

Santos, vinte e oito de setembro de dois mil e vinte e três.

**Ricardo Martins da Silva**

**Maria Inês Rangel Garcia**

**Edson Luis da Costa Sampaio**

**Marcello Pistelli Nogueira**

**Frederico Guilherme de Moura Karaoglan**

**Flávia Neves Dantas**

**Marcela Rezek Calixto**

**Vera Stoicov.**