

ATA DA 593.^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos treze dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito, nas dependências do Centro de Cultura “Patrícia Galvão”, realizou-se a quingentésima nonagésima terceira Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Ney Caldato Barbosa, Vera Stoicov, Maria Ines Rangel Garcia, Wânia Mendes Seixas, Ronald do Couto Santos, Sérgio Willians dos Reis, Jaqueline Fernandez Alves, Marcio Calves, Gustavo Araújo Nunes, Gustavo Zagatto Fernandez, Nelson Vaz Feijó Junior, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan e Glaucus Renzo Farinello. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 592.^a Reunião Ordinária a qual foi aprovada. Não houve justificativa de ausência de conselheiros. No item matérias em regime de urgência nada foi apresentado. Em votações e discussões adiadas tratou-se: Processo nº 67250/2018-13 - interessado: Carlos Eduardo Pappacena Carneiro - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Praça Ruy Barbosa nº 10: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido benefício fiscal de isenção de IPTU/2019. Em análise de processos tratou-se: Processo nº 70748/2018-72 - interessado: CDHU – Estado de São Paulo - assunto: aprovação de projeto arquitetônico - local: Av. São Francisco nº 409, 411, 413 e 415 e Rua Amador Bueno nº 430, 432, 434: após análise deliberou-se nada opor quanto a aprovação do projeto arquitetônico apresentado, registrando-se o voto contrário do Conselheiro Ney Caldato Barbosa e a abstenção da Conselheira Jaqueline Fernandez Alves, em consonância às manifestações do Alegria Centro e da SEOTA (...O OTA não vê objeção quanto à aprovação do projeto de restauro dos imóveis com NP2 situados nos nºs 409, 411, 413 e 415 da Av. São Francisco. Com relação à construção do conjunto residencial plurihabitacional. O OTA acompanha o entendimento do SETAC/DERURB de que o projeto tem sua proposta e uso justificados ao proporcionar unidades residenciais para famílias de média e baixa renda em uma área carente que se pretende adensar e renovar com o uso habitacional. Aliado ao fato de propor o restauro de imóveis de interesse cultural abandonados e em péssimo estado de conservação. O que pode servir como referência e estímulo à conservação e restauro de outros imóveis de interesse cultural na região. No entanto, a altura do conjunto habitacional proposto, por ser superior aos imóveis com NP2 no mesmo lote e no entorno, conflita com as cláusulas; 3.5.1, 3.5.1.1 e 3.5.1.3 do TCAC de 25/10/2010 (TCAC do Castelinho), com cópia do texto iluminado em anexo. Dessa forma o OTA entende que o projeto arquitetônico de construção do conjunto habitacional, na forma como foi apresentado, deve ser aprovado, desde que, sejam sanadas ou deixem de persistir por meios técnicos ou legais os conflitos às cláusulas do TCAC de 25/10/2010 acima mencionadas.), desde que haja manifestação do Ministério Público quanto as possíveis infrações levantadas pelo OTA (itens 3.5.1, 3.5.1.1 e 3.5.1.3 do TCAC de 25/10/10). Processo nº 53127/2018-89 - interessado: Construtora Phoenix Ltda. - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua XV de Novembro nº 141, esquina c/Rua Riachuelo nº 9: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do SETAC/DERURB. Nada opor quanto à renovação de isenção de IPTU para o imóvel no exercício de 2019.). Processo nº 60294/2018-31 - interessado: Sociedade Humanitária dos Empregados no Comércio de Santos - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Praça Patriarca José Bonifácio nº 57, 58, 59 e 60 c/Rua Brás Cubas nº 112, 114, 116, 118, 120, 122 e 124: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do SETAC/DEURB. Nada opor quanto à concessão do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2019.). Processo nº 60481/2018-88 - interessado: João Wellington Isidio Januário - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua General Câmara nº 103: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA, mediante o histórico e a documentação apresentada, e em consonância a cota do Alegria Centro de 13/11/2018, não se opõe ao requerido benefício fiscal de isenção de IPTU/2019 para o “lançamento fiscal

26.009.015.001”). Processo nº 60484/2018-76 - interessado: João Wellington Isidio Januário - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua General Câmara nº 105: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA, mediante o histórico e a documentação apresentada, e em consonância a cota do Alegria Centro de 13/11/2018, não se opõe ao requerido benefício fiscal de isenção de IPTU/2019 para o “lançamento fiscal 26.009.015.002”). Processo nº 60489/2018-90 - interessado: João Wellington Isidio Januário - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua General Câmara nº 107 loja A: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA, mediante o histórico e a documentação apresentada, e em consonância a cota do Alegria Centro de 13/11/2018, não se opõe ao requerido benefício fiscal de isenção de IPTU/2019 para o “lançamento fiscal 26.009.015.003”). Processo nº 61478/2018-17 - interessado: Sergio Fernando Tadeu - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua General Câmara nº 229: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA, mediante o histórico e a documentação apresentada, e em consonância a cota do Alegria Centro de 13/11/2018, não se opõe ao requerido benefício fiscal de isenção de IPTU/2019 para o “lançamento fiscal 26.012.053.000”). Processo nº 60473/2018-50 - interessado: João Wellington Isidio Januário - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua Martim Afonso nº 40: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA entende que, face ao bom estado de conservação da fachada e cobertura, face ao compromisso do proprietário em reformar a lateral do edifício e face à parte superior da edificação estar ocupada, inclusive gerando renovação do benefício de IPTU/2019 para o nº 38, o OTA não vê objeção quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2019 referente ao nº 40 da edificação NP2.). Processo nº 67531/2018-11 - interessado: Francisco Machado de Luca de Oliveira Ribeiro - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua Constituição nº 128 c/Rua João Pessoa nº 316: após análise, deliberou-se encaminhar o referido processo à SEOTA-C a fim de convocar o interessado para orientação. Processo nº 61473/2018-95 - interessado: Sérgio Fernando Tadeu - assunto: isenção de IPTU/2019 - local: Rua General Câmara nº 235: após análise, deliberou-se encaminhar o referido processo à SEOTA-C a fim de convocar o interessado para orientação. Processo nº 135126/2013-47 - interessado: Raimundo José Pimenta Araújo Filho - assunto: aprovação de projeto arquitetônico para restauro de fachada e cobertura de imóvel - local: Rua General Câmara nº 151/153: após análise, deliberou-se encaminhar o referido processo à SEOTA-C a fim de convocar o interessado para orientação. Processo nº 116931/2007-88 - interessado: CONDEPASA - assunto: solicita providências para que os proprietários regularizem as obras nos respectivos imóveis - local: Rua Campos Salles nº 111, 113, 115 e 117: após análise, deliberou-se arbitrar multa de 35% (trinta e cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel situado à Rua Campos Salles nº 115 (NP2), nos termos da manifestação da SEOTA (...o cálculo de multa refere-se ao imóvel nº 115 (NP2) da Rua Campos Sales que foi totalmente descaracterizado conforme relatório fotográfico (fl. 12). Obras de reforma sem a devida licença descaracterizaram a fachada e a cobertura acarretando por parte da fiscalização de obras as seguintes medidas administrativas: comunicação nº 71710, intimação nº 39433-B, auto de infração nº 9333 e auto de embargo nº 0928. O cálculo de multa a seguir tem fundamento legal na LC 753/91 art 10ª, sendo regulamentado pelo Decreto Municipal nº 4427/1995, cópia em anexo. Anexo II – NP2: - pontuação referente à danos na cobertura – 100% = 220 pontos (dano total); - pontuação referente à danos nas fachadas – 100%= 420 pontos (dano total); - pontuação referente à intervenção no imóvel sem autorização prévia do CONDEPASA = 10 pontos. Totalização= 650 pontos. Anexo IV – somatória de pontos e valoração da multa. - 601 à 700 pontos = 35% do valor do imóvel. Lembramos que o art. 10ª da LC 753/91 estipula o pagamento de multa sem prejuízo da obrigação de restaurar a fachada e cobertura às suas características originais.). Ofício nº 6822/2018 de 14/11/2018 - interessado: Promotoria de Justiça Cível de Santos - assunto: apurar eventuais danos causados aos casarões históricos, em razão da má conservação - local: Av. Conselheiro Nébias: após ciência do parecer da SEOTA, deliberou-se encaminhar ofício ao DECONTE/SIEDI para providências administrativas. Processo

nº 53832/2018-31 - interessado: DEPLEO/SIEDI - assunto: reforma do Teatro Coliseu – 1ª etapa:

conservação de fachadas e telhado respeitando projeto de restauro aprovado anteriormente - local: Rua Amador Bueno nº 237 esquina com a Rua Brás Cubas: após análise, deliberou-se pela sua aprovação, nos termos da manifestação da SEOTA (...Diante do material técnico apresentado e dos serviços apontados, o OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro pela aprovação do projeto arquitetônico de reforma e conservação de fachadas, coberturas e palco do Teatro Coliseu. No entanto, aconselha apresentação de ART de responsável técnico pelo projeto e obras e sugere que seja retirada de forma definitiva a cobertura metálica sobre o terraço superior frontal, uma vez que não se trata de elemento arquitetônico original do edifício tombado. O OTA lembra também que o Teatro Coliseu é um bem tombado pelo CONDEPHAAT, portanto, o presente projeto deverá ter a aprovação daquele órgão estadual de proteção.) registrando-se a abstenção da Conselheira Jaqueline Fernandez Alves. Processo nº 70737/2018-56 - interessado: DEPLEO/SIEDI - assunto: revitalização de parte do Mercado Municipal – Vila da Beleza - local: Praça Iguatemi Martins s/nº: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...Apesar da alteração da volumetria parte da fachada apontada pelo SETAC/DERURB, o OTA entende que o projeto apresentado pode ser aprovado, uma vez que requalifica um espaço abandonado e deteriorado a fim de ser ocupado por um equipamento de interesse social em área carente, e as intervenções propostas não causam grande impacto no aspecto externo do bem protegido. Nada opor.). Processo nº 10953/2018-33 - interessado: Eduardo Lisboa Rosa - assunto: licença para manutenção e reparos para conservação de edifício tombado - local: Rua XV de Novembro nº 103/109: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...OTA acompanha a manifestação em parte do SETAC/DERURB onde se manifesta nada opor quanto à aprovação dos serviços de limpeza e conservação da cobertura e fachadas frontal e do poço interno de edifício tombado.). Processo nº 74809/2018-15 - interessado: CONDEPASA - assunto: autorização para execução de serviços de manutenção da fachada do prédio - local: Rua Dom Pedro II nº 25: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...Não foram especificados os procedimentos para recomposição das partes que porventura possam se destacar e necessitem de recomposição, em especial as partes em massa raspada. O OTA verificou que os serviços já foram iniciados e estão em andamento mesmo antes da análise deste pleno. O OTA acompanha em parte a manifestação do Alegria Centro pela aprovação dos serviços, no entanto, solicitando a apresentação de RT e especificações técnicas para a recomposição da massa raspada nos trechos onde for necessário e especificação quanto à substituição dos tijolos aparentes onde for necessário.). Processo nº 59275/2018-99 - interessado: Fernando G. O. Pereira - assunto: aprovação de projeto arquitetônico - local: Rua Padre Visconti nº 6: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...Dessa forma, a edificação projetada está abaixo do gabarito predominante do edifício NP1 e não conflita com a cláusula 3.5.1.3 do TCAC de 25/10/2010 (TAC do Castelinho). Portanto, o OTA se manifesta pela aprovação do projeto arquitetônico sem prejuízo à ambiência e ao entorno de bem protegido com NP1.). Processo nº 82109/2018-41 (consulta prévia) - interessado: Mute Participações Ltda. - assunto: aprovação de projeto para edifício comercial - local: Av. São Francisco nº 164: após análise, deliberou-se pela aprovação da consulta prévia, nos termos da manifestação da SEOTA. (...Desta forma, o OTA entende que a edificação a ser projetada e construída no local, tendo em vista a observância da LC 470/03 e o TAC do Castelinho, deverá ter a altura (gabarito), não superior à aproximadamente 7,00 m para a testada da Avenida São Francisco e aproximadamente 7,00 m para a Rua Bittencourt, tendo como referência a parte superior predominante das platibandas. Salvo, apresentação pelo interessado de comprovação métrica e topográfica quanto à altura dos imóveis NP2, que comprovem outro gabarito predominante nas testadas, ou o que comprove o que foi apresentado como justificativa em folha única.), lembrando que a questão das cores, vidros e publicidade deverá ser analisada quando o projeto for apresentado junto à PMS. O Conselheiro Glaucus Renzo Farinello solicitou anexar no referido processo levantamento topográfico executado para o local, com ART recolhida pelo profissional responsável pelo mesmo, a fim de

elucidar possíveis dúvidas quanto à altura da testada. Nos itens proposições e comunicações nada foi apresentado. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente, Marcio Borchia Nacif -----deu por encerrada a reunião

às onze horas e trinta minutos. Eu, Lilian Esther Gigli ----- secretariei a reunião e lavrei o presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes.

Santos, 13 de dezembro de dois mil e dezoito.

Ney Caldatto Barbosa

Vera Stoicov

Maria Ines Rangel Garcia

Wânia Mendes Seixas

Ronald do Couto Santos

Sérgio Willians dos Reis

Jaqueline Fernandez Alves

Marcio Calves

Gustavo Araújo Nunes

Gustavo Zagatto Fernandez

Nelson Vaz Feijó Junior

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan

Glaucus Renzo Farinello