

ATA DA 625.^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos quatro dias do mês de março de dois mil e vinte um, nas dependências da Associação Comercial de Santos - ACS, realizou-se a seiscentésima vigésima quinta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Ronaldo Vizine Santiago, Ricardo Martins da Silva, Rodrigo Franco Pinto, Jaqueline Fernandez Alves, Ney Caldato Barbosa, Vera Stoicov, Wânia Mendes Seixas, Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior, Fernanda Rodrigues Alarcon e Marcio Calves. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 624.^a Reunião Ordinária, a qual foi aprovada, bem como foi aprovado por unanimidade o calendário de reuniões do CONDEPASA apresentado para o **ano de 2021**, a saber: **Março** dias 04, 11 e 25; **Abril** dias 15 e 29; **Maio** dias 13 e 27; **Junho** dias 10 e 24; **Julho** dias 08 e 22; **Agosto** dias 04 e 18; **Setembro** dias 02 e 23; **Outubro** dias 07 e 28; **Novembro** dia 18 e **Dezembro** dias 02 e 16. Justificaram ausência os conselheiros: Frederico Guilherme Moura Karaoglan, Maria Inês Rangel Garcia e Flávia Neves Dantas. Nos itens matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Em análise de processos tratou-se: Processo nº 37400/2020-70 - interessado: Gustavo Ribeiro Xisto - assunto: isenção de IPTU p/lanç. nº 26.017.001.007 do imóvel NP2 - local: Rua Braz Cubas, nº 45 – conj. 24: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O edifício é considerado de interesse histórico e arquitetônico e a documentação apresentada está correta. A volumetria, fachada e telhado apresentam bom estado de conservação e sem patologias aparentes. Assim, o OTA após analisar o processo e verificar em vistoria o estado atual do imóvel, acompanha o entendimento da SETAC/DEDURB e não se opõe ao requerido pelo interessado.). Processo nº 37401/2020-32 - interessado: Gustavo Ribeiro Xisto - assunto: isenção de IPTU p/lanç. nº 26.017.001.006 do imóvel NP2 - local: Rua Braz Cubas, nº 45 – conj., 23: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O edifício é considerado de interesse histórico e arquitetônico e a documentação apresentada está correta. A volumetria, fachada e telhado apresentam bom estado de conservação e sem patologias aparentes. Assim, o OTA após analisar o processo e verificar em vistoria o estado atual do imóvel, acompanha o entendimento da SETAC/DEDURB e não se opõe ao requerido pelo interessado.). Processo nº 37402/2020-03 - interessado: Gustavo Ribeiro Xisto - assunto: isenção de IPTU p/lanç. nº 26.017.001.005 do imóvel NP2 - local: Rua Braz Cubas, nº 45 – conj. 22: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O edifício é considerado de interesse histórico e arquitetônico e a documentação apresentada está correta. A volumetria, fachada e telhado apresentam bom estado

de conservação e sem patologias aparentes. Assim, o OTA após analisar o processo e verificar em vistoria o estado atual do imóvel, acompanha o entendimento da SETAC/DEDURB e não se opõe ao requerido pelo interessado.). Processo nº 37404/2020-21 - interessado: Gustavo Ribeiro Xisto - assunto: isenção de IPTU p/lanç. nº 26.017.001.004 do imóvel NP2 - local: Rua Braz Cubas, nº 45 - conj. 21: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O edifício é considerado de interesse histórico e arquitetônico e a documentação apresentada está correta. A volumetria, fachada e telhado apresentam bom estado de conservação e sem patologias aparentes. Assim, o OTA após analisar o processo e verificar em vistoria o estado atual do imóvel, acompanha o entendimento da SETAC/DEDURB e não se opõe ao requerido pelo interessado.). Processo nº 37405/2020-93 - interessado: Gustavo Ribeiro Xisto - assunto: isenção de IPTU p/lanç. nº 26.017.001.003 do imóvel NP2 - local: Rua Braz Cubas, nº 43: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O edifício é considerado de interesse histórico e arquitetônico e a documentação apresentada está correta. A volumetria, fachada e telhado apresentam bom estado de conservação e sem patologias aparentes. Assim, o OTA após analisar o processo e verificar em vistoria o estado atual do imóvel, acompanha o entendimento da SETAC/DEDURB e não se opõe ao requerido pelo interessado.). Processo nº 61275/2019-11 - interessado: Mario Flavio Leme de Paes e Alcântara - assunto: Solicita cancelamento da cobrança do IPTU - local: Rua da Constituição, nº 278: após análise, deliberou-se pelo indeferimento do requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Informamos que não existe processo analisado ou deliberado por este Pleno para restauro do imóvel. Apenas um processo referente a obras emergenciais no telhado (PC nº 43929/2019-25). Tentamos contato telefônico com a arquiteta para esclarecimentos e orientações, sem sucesso. Informamos que, conforme Legislação Municipal vigente, imóvel Tombado ou de Interesse Histórico poderá gozar do benefício fiscal de isenção de IPTU, apenas quando da baixa da obra de restauro devidamente licenciada pela PMS com previa aprovação do projeto de restauro por este Conselho. O que não aconteceu. Portanto, o OTA se manifesta pelo indeferimento do pedido de cancelamento de isenção de IPTU, e pela comunicação à fiscalização de obras (DECONTE/SIEDI) para vistoriar o local afim de verificar se existem obras de restauro sem a devida licença em Bem Tombado.). Processo nº 51236/2020-68 - interessado: Chagas Serviços Contábeis Ltda – ME - assunto: isenção de IPTU 2021 – local: Rua Visconde do Rio Branco, nº 38: após análise, deliberou-se nada opor ao referido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O imóvel apresenta bom estado de conservação conforme Relatório Fotográfico do SETAC/DEDURB às fls.25 e 26 e vistoria ao local. O OTA acompanha a manifestação do Alegre Centro. Nada a opor quanto ao benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2021.). Processo nº 40955/2020-62 - interessado: Casa da Madeira - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Júlio Conceição, nº 169: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...não nos opomos à renovação de IPTU para 2021. No entanto, entendemos que a entidade deverá ser comunicada, via ofício pelo CONDEPASA e pela fiscalização de obras, quanto à necessidade de regularização da cobertura de policarbonato na lateral do imóvel e reforma da rachadura na lateral frontal do anexo ao prédio principal. Tal comunicação deverá ser feita a fim de que o imóvel se enquadre para receber benefício para o ano de 2022 em diante.). Processo nº 42625/2020-39 –

interessado: João Carlos de Souza - assunto: isenção de IPTU para o exercício de 2021 – imóvel tombado - local: Avenida Conselheiro Nébias, nº 586: após análise, deliberou-se nada opor ao referido nos termos da manifestação da SEOTA (...O imóvel tombado pelo CONDEPASA, casarão residencial em estilo eclético, encontra-se em bom estado de conservação conforme Relatório Fotográfico em anexo. Desta forma, o OTA não se opõe quanto à renovação do benefício de isenção de IPTU para o local referente ao ano fiscal de 2021.). Processo nº 39255/2020-43 - interessado: Marcos Pires Catanho Valente - assunto: isenção de IPTU dos imóveis de lançamentos nºs 35.017.001.001/002 – interesse histórico - local: Rua Amador Bueno, nº 54/ Rua Frei Gaspar, nº 95: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, no entanto, quanto à retirada a que se refere, trata-se de faixa de “aluga-se”, que entendemos ser provisória até a locação do imóvel. Nada a opor quanto à concessão da isenção de IPTU para o local.), encaminhando-se o referido processo ao DEFEMP/SEFIN para providências quanto a faixa de “ALUGA-SE” citada. Processo nº 41833/2020-11 - interessado: Sérgio Luís Dias da Piedade - assunto: isenção de IPTU para 2021 - local: Rua Visconde do Rio Branco, nº 33: após análise, deliberou-se nada opor a concessão de isenção de IPTU/2021 somente para os nºs 33 e 35 (NP2), visto que o nº 37 (NP3a) não tem direito à isenção, conforme manifestação do OTA (...O edifício é considerado de interesse histórico e arquitetônico e a documentação apresentada está correta. O imóvel fez uma incorporação de lotes no ano de 2008, onde juntou os nºs 33, 35 e 37, sendo que este último corresponde ao nível 3 de proteção NP3a (que não tem direito a isenção). Os imóveis com nível de proteção 2 (NP2) vem recebendo o benefício de isenção de IPTU desde 2008, não conseguiu o direito no ano de 2020 por ter entrado tardiamente com o pedido para obter a benesse. Em vistoria realizada, comprovou-se que a volumetria, as fachadas e os telhados apresentam bom estado de conservação e sem patologias aparentes. Assim, o OTA após analisar o processo, acompanha o entendimento da SETAC/DEDURB e não se opõe ao requerido pelo interessado, mas salienta a proporcionalidade na isenção do benefício com referência às áreas dos imóveis de nºs 33 e 35.). Processo nº 56048/2020-35 - interessado: Ricardo Cauduro Alonso - assunto: análise de projeto de reforma de fachada - local: Rua Galeão Carvalhal, nº 47: após análise, deliberou-se encaminhar o processo em questão à SEOTA-C para que convoque o interessado para orientações. Processo nº 57437/2019-07 - interessado: Wellington Ricardo Kudlinski – EPP - assunto: projeto arquitetônico substitutivo de construção de edifício comercial – **PA. nº 70788/2017-14** - local: Avenida São Francisco, nº 373: após análise, deliberou-se acatar a manifestação do OTA (...o presente processo pede a legalização de obras de acréscimo em relação ao Projeto Arquitetônico aprovado pelo PC nº 70788/2017-14, para construção de galpão comercial com dois pavimentos. Este OTA verificou, consultando a Resolução de Tombamento do Cemitério do Paquetá – Resolução nº SC 01/98 (cópia em anexo á fl. 29), que o imóvel do presente processo não faz parte da área envoltória protegida do Cemitério do Paquetá, portanto não tem Nível de Proteção NP2 nem NP3. Desta forma o Conselho não tem o que se manifestar acerca da legalização de obras de acréscimo de área para o local. Pelo retorno do presente ao Deconte/Siedi para prosseguimento da análise.), encaminhar

ao DECONTE/SIEDI para prosseguimento. Processo nº 94085/2010-24 – interessado: Jaqueline Fernandez Alves - assunto: aprovação de projeto de reforma da fachada - local: Rua Amador Bueno, nº 171: a Conselheira Jaqueline Fernandez Alves retirou-se do pleno, por ser parte interessada do processo em questão. Após análise, deliberou-se encaminhar o referido processo à SETAC/DEDURB para intimar o proprietário para providências quanto a limpeza e manutenção do imóvel e posterior envio ao DECONTE/SIEDI para que o mesmo processo se torne CADUCO, conforme manifestação do OTA (...O presente projeto arquitetônico para serviços de conservação e pintura de fachada foi apresentado e analisado pelo Conselho na 430ª Reunião Ordinária de 17/03/2011, onde foi deliberado pela sua aprovação. Posteriormente foi aprovado e emitida a licença de obras pelo DECONTE/SIEDI em 15/02/2013 (fl. 168 verso). Em 05/10/2020 a fiscalização de obras informa que os serviços de conservação não foram realizados no local. O SETAC/DEDURB em Relatório Fotográfico (fls. 183 à 191) apresenta a situação atual do imóvel com as fachadas necessitando de limpeza e conservação não realizadas. Desta forma o OTA dá ciência ao Conselho acerca da situação de inércia atual, acompanhando a manifestação do Alegria Centro. Sugerimos o encaminhamento do presente ao DECONTE/SIEDI para que o processo se torne CADUCO pelo prazo decorrido e que sejam tomadas novas medidas administrativas pela fiscalização de obras, para que os serviços de conservação sejam devidamente realizados.).

Processo nº 50040/2019-77 - interessado: Tupi Rodrigues Cunha - assunto: aprovação de projeto de reforma - local: Rua XV de Novembro, nº 84/88/92: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA. (...Acompanhamos a manifestação do Alegria Centro. Nada a opor quanto à aprovação do Projeto Arquitetônico.).

Processo nº 17927/2020-04 - interessado: Instituto de Preservação e Difusão da História do Café e da Imigração - assunto: aprovação de projeto de conservação, manutenção e reforma simplificada para acessibilidade - local: Rua XV de Novembro, nº 95: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido.

Processo nº 9240/2021-78 - interessado: Associação Comercial de Santos – ACS - assunto: autorização para implantação de projeto de energia solar fotovoltaica - local: Rua XV de Novembro, nº 137: O Conselheiro Marcio Calves retirou-se do pleno, por ser parte interessada do processo em questão. Após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...A presente solicitação carece de um Memorial Descritivo sobre os Serviços a serem realizados, detalhes dos tipos de suportes e dos pontos de fixação dos equipamentos, e da indicação de um profissional habilitado RRT – Responsável Técnico. Tais complementos deverão ser apresentados e anexados, mediante convocação do interessado, junto ao DECONTE/SIEDI. Face ao exposto, este SEOTA-C acompanha a manifestação do Alegria Centro em “nada a opor”). Em proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: a) Ref. PPIIC 42.0426.0000815/2021-2 de 16/02/2021 – interessado: Promotoria de Justiça Cível de Santos (Ministério Público do Estado de São Paulo) – assunto: apurar a legalidade das obras em curso na Malha Ferroviária do Porto Organizado no

que se refere à tutela do Patrimônio Cultural: foi dada ciência ao pleno do teor do ofício em questão. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente Marcio Borchia Nacifdeu por encerrada a reunião às onze horas e trinta minutos. Eu, Lilian Esther Giglilavrei a presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes.

Santos, 04 de março de dois mil e vinte um.

Ronaldo Vizine Santiago

Ricardo Martins da Silva

Rodrigo Franco Pinto

Jaqueline Fernandez Alves

Ney Caldatto Barbosa

Vera Stoicov

Wânia Mendes Seixas

Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior

Fernanda Rodrigues Alarcon

Marcio Calves.