

## **ATA DA 632.<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.**

Aos vinte e oito dias do mês de outubro de dois mil e vinte um, nas dependências da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos - AEAS, realizou-se a seiscentésima trigésima segunda Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Ney Caldatto Barbosa, Ricardo Martins da Silva, Flávia Neves Dantas, Nelson Vaz Feijó Junior, Rogério Mathias Conde, Jaime Gomes Calixto dos Santos e Vera Stoicov. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da Ata da 631<sup>a</sup> Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. O Conselheiro Frederico Guilherme de Moura Karaoglan justificou a ausência. No item matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Em análise de processos tratou-se: Processo nº 33056/2021-85 - interessado: Eduardo Fialho de Araújo - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua Paulo Gonçalves nº 15: após análise, deliberou-se pela aprovação do IPTU, conforme parecer do SEOTA-C. No entanto, discorda do parecer exarado pelo SETAC/DEDURB quanto a condição, lá apontada, de renovação da isenção por conta da manutenção da calçada, visto que, em nosso entendimento a isenção de IPTU refere-se a matrícula do imóvel em questão que **não contém** a área da calçada. Portanto, aprova a isenção do imposto sem condicionantes (...Em cota de 06/10/2021, o SETAC/DEDURB seguindo relatório fotográfico realizado em 29/09/2021 por técnico daquele setor (fls. 13 a 19), não vê óbices à concessão da isenção total do IPTU para o exercício 2022. Entretanto sugere a manutenção da calçada para a renovação do benefício para 2023. Em relação à conservação do bem protegido, este OTA não se opõe a concessão do benefício requerido para o exercício de 2022, pois o imóvel encontra-se bem conservado e com suas características arquitetônicas preservadas. Lembrando que desde 2017 o imóvel recebe o benefício de isenção.). Processo nº 25364/2021-91 - interessado: Adex Participações Ltda. - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua General Câmara nº 76 e 78: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...Em relação a conservação do bem protegido e em vistoria realizada pelo OTA, constatou-se a boa conservação das fachadas, que não apresentam patologias aparentes e não há alteração na volumetria e telhado. Há somente um pouco de umidade nas marquises, assim sugere-se uma melhor manutenção/conservação para o próximo ano. Com relação aos aparelhos de ar-condicionado, o OTA desde 2019, quando da solicitação da isenção de IPTU para o ano de 2020, já havia sugerido que fosse criada uma padronização, porém reafirma, que apesar dessa não padronização, não há alterações nos elementos arquitetônicos e nem comprometimento da integridade do imóvel.). Processo nº 41357/2021-37 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua General Câmara nº 103: após análise, deliberou-se nada opor a isenção de IPTU em 50% para 2022, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, tendo em vista o bom estado de conservação da fachada e cobertura do imóvel, face ao PA 136240/2014-39 (ainda em tramitação) e diante dos termos da nova legislação vigente, pela concessão do benefício fiscal de isenção de IPTU em 50% para 2022. Informamos que a edificação de interesse histórico tem lançamentos que vão do número 26.009.015.001 ao 26.009.015.004 englobando os emplacements 105, 107 e 107 lj.03, que tem pedidos de renovação de isenção de IPTU em processos independentes.). Processo nº 41389/2021-23 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua General Câmara nº 105: após análise, deliberou-se nada opor a isenção de IPTU em 50% para 2022, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, tendo em vista o bom estado de conservação da fachada e cobertura do imóvel, face ao PA 136240/2014-39 (ainda em tramitação) e diante dos termos da nova legislação vigente, pela concessão do benefício fiscal de isenção de IPTU em 50% para 2022.). Processo nº 41392/2021-38 –

interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU /2022 - local: Rua General Câmara nº 107: após análise, deliberou-se nada opor a isenção de IPTU em 50% para 2022, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, tendo em vista o bom estado de conservação da fachada e cobertura do imóvel, face ao PA 136240/2014-39 (ainda em tramitação) e diante dos termos da nova legislação vigente, pela concessão do benefício fiscal de isenção de IPTU em 50% para 2022.). Processo nº 41394/2021-63 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua General Câmara nº 107 loja 03: após análise, deliberou-se nada opor a isenção de IPTU em 50% para 2022, nos termos da manifestação da SEOTA. (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, tendo em vista o bom estado de conservação da fachada e cobertura do imóvel, face ao PA 136240/2014-39 (ainda em tramitação) e diante dos termos da nova legislação vigente, pela concessão do benefício fiscal de isenção de IPTU em 50% para 2022.). Processo nº 41360/2021-41 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua Martim Affonso nº 38: após análise, deliberou-se nada opor a isenção de IPTU em 50% para 2022, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, tendo em vista o bom estado de conservação da fachada e cobertura do imóvel, face ao PA 63913/2011-91 (ainda em tramitação) e diante dos termos da nova legislação vigente, pela concessão do benefício fiscal de isenção de IPTU em 50% para 2022.). Processo nº 41362/2021-77 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua Martim Affonso nº 40: após análise, deliberou-se nada opor a isenção de IPTU em 50% para 2022, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, tendo em vista o bom estado de conservação da fachada e cobertura do imóvel, face ao PA 63913/2011-91 (ainda em tramitação) e diante dos termos da nova legislação vigente, pela concessão do benefício fiscal de isenção de IPTU em 50% para 2022. ). Processo nº 52179/2021-42 - interessado: Georgia Linhares Martins - assunto: comunicação de serviços isentos de licença - local: Rua Itororó nº 77 e 79: após análise, deliberou-se pelo indeferimento do requerido e arbitrar multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel situado à Rua Itororó, nº 77 e 79 (NP2), nos termos da manifestação da SEOTA (...Este OTA, assim como o SETAC/DEDURB se opõe a essa descaracterização e sugere o retorno das características originais das pastilhas, tanto em sua cor (verde água) como em seu tamanho (2 x 2). Quanto a calçada, nada temos a opinar, afinal, o recuo frontal do prédio tinha revestimento em pisos cerâmicos que remetem ao desenho da calçada de Copacabana.). Processo nº 33255/2021-10 - interessado: Beneficência Nipo Brasileira de São Paulo - assunto: modificativo comercial com acréscimo de área - local: Av. Campos Salles nº 60/62 e 64: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...Pela altura do acréscimo, sua localização em relação ao bem tombado (65 m de distância) e revestimento neutro a ser adotado, entendemos que não existe impacto negativo na ambiência e entorno do bem protegido. Dessa forma, este OTA, acompanha a manifestação favorável do Alegria Centro.). Processo nº 30201/2021-76 - interessado: Thiago Peres Vicente - assunto: legalização comercial com acréscimo de área - local: Rua Visconde de Embaré nº 137: após análise, deliberou-se pelo indeferimento do requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O projeto está de acordo com o construído no local conforme informação da fiscalização. Verificamos que o galpão comercial com altura de 12,00 m em estrutura pré-fabricada tem impacto indesejável na envoltória e entorno direto do bem tombado dificultando sua visibilidade. Dessa forma, o OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro pelo indeferimento do processo referente à legalização de galpão comercial. Lembra ainda da necessidade de análise e parecer do IPHAN e do CONDEPHAAT por se tratar de impacto visual direto em bem tombado por aqueles órgãos de proteção.). Processo nº 50185/2020-93 - interessado: Felipe Paiva Magalhães Vitali - assunto: aprovação de projeto arquitetônico de nova edificação e licença para edificar - local: Av. Visconde de São Leopoldo nº 253: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da

manifestação da SEOTA (...A fachada será revestida por pastilhas 10x10 em tons neutros de cinza claro e escuro. Dessa forma, o OTA entende, que pelo gabarito e revestimento proposto para a nova edificação, não há óbice pela aprovação do projeto arquitetônico para edificação comercial em lote NP3-a.). Processo nº 51846/2021-70 - interessado: DEPLEO/SIEDI - assunto: análise do projeto de conservação e restauro - local: Av. Rangel Pestana nº 184 – CAIS – Vila Mathias: o Conselheiro Ney Caldato Barbosa retirou-se do pleno, por ser parte interessada do processo em questão. Após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O processo atende a Resolução nº 02 do CONDEPASA, contendo o levantamento fotográfico; memorial justificativo e descritivo de obras, serviços e procedimentos; projeto arquitetônico conforme LC nº 84/93 e plantas e elevações. O interessado declara na folha 08 que todos os materiais utilizados serão iguais aos pré-existentes e a intervenção não implicará em mudança de uso, acréscimo ou decréscimo das áreas construídas. Assim, o OTA acompanha o SETAC/DEDURB, com parecer favorável ao projeto de conservação e restauro do Centro de Atividades Integradas de Santos.). Processo nº 51357/2021-63 - interessado: Acácio Fernandes Egas - assunto: autorização para retirada de árvores - local: Rua Santa Joana D' Árc nº 795: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido com as considerações existentes da SEMAM, nos termos da manifestação da SEOTA (...Em consonância com os Pareceres Técnicos do Alegria Centro, supra citados, e conforme parecer técnico da COCAMBI / GAB-SEMAM, de 06/10/2021, de que “*Mediante sua manifestação em cota de 04/10/21, não vemos óbice para a substituição do vegetal devido a espécie em questão ser exótica e causando danos ao patrimônio. Recomendamos atender a LC. 973/17 com a devida compensação na própria área com espécies nativas. Para emissão de autorização de corte do vegetal deve-se apresentar ART de engenheiro agrônomo ou florestal responsável pelo serviço para posterior emissão da mesma pela SEMAM*”, este OTA não vê óbices na remoção da espécie arbórea em questão e a devida substituição, com devida compensação ambiental em locais adequados no lote do Bem Tombado e de forma a que não prejudiquem a fruição do Bem Tombado – Igreja e Mosteiro de São Bento.). No item proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: a) Processo nº 55656/2021-86 – interessado: Ubirajara Jesus da Silva – assunto: solicita abertura de estudo de tombamento das instalações da Associação Atlética Portuguesa – local: Av. Senador Pinheiro Machado nº 240: e acordo com o artigo 36º do Regimento Interno do CONDEPASA, foi dada ciência ao pleno do teor do Processo Administrativo em questão, que retorna ao OTA para instruções preliminares, conforme estabelece o artigo 37º do mesmo Regimento.. 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, Lucimara Alcântara Franco.....lavrei a presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes.

Santos, vinte e oito de outubro de dois mil e vinte um.

**Ney Caldato Barbosa**  
**Ricardo Martins da Silva**  
**Flávia Neves Dantas**  
**Nelson Vaz Feijó Junior**  
**Rogério Mathias Conde**  
**Jaime Gomes Calixto dos Santos**  
**Vera Stoicov**