

ATA DA 633.^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos dezoito dias do mês de novembro de dois mil e vinte um, nas dependências da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos - AEAS, realizou-se a seiscentésima trigésima terceira Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif,, Ricardo Martins da Silva, Vera Stoicov, Maria Inês Rangel Garcia, Ronaldo Vizine Santiago, Ney Caldato Barbosa, Wânia Menndes Seixas e Jaimes Calixto dos Santos. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 632^a reunião ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. O Conselheiro Rogério Mathias Conde 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 53390/2021-18 - interessado: Marcos Pires Castanho Valente - assunto: renovação da isenção de IPTU/2022 - local: Rua Amador Bueno nº 54 esquina com R. Frei Gaspar nº 95: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro pela isenção de IPTU total pata o imóvel referente ao exercício de 2022). Processo nº 43721/2020-68 - interessado: Carlos Alberto Sigueta - assunto: isenção de IPTU/ 2021 - local: Av. Campos Salles nº 68: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro pela concessão do benefício fiscal de 100% de isenção de IPTU para o ano de 2021. Informamos a existência do PC nº 50966/2021-96, em tramitação, solicitando isenção de IPTU para o ano de 2022). Processo nº 50966/2021-96 - interessado: Carlos Alberto Sigueta - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Av. Campos Salles nº 68: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro pela concessão do benefício fiscal de 100% de isenção de IPTU para o ano de 2022. Informamos a existência do pc 43721/2020-68, em tramitação, solicitando isenção de IPTU para o ano de 2021. Processo nº 37773/2021-68 - interessado: Francisco Machado de Luca de Oliveira Ribeiro - assunto: isenção de IPTU - local: R. XV de Novembro nº 100: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação favorável do Alegria Centro pela renovação de 100% da isenção de IPTU para 2022). Processo nº 30110/2021-12 - interessado: Renato Erra Filho - assunto: isenção de IPTU. - local: R. Visconde de Vergueiro nº 02: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O OTA acompanha a manifestação da chefia do Alegria Centro pela concessão do benefício fiscal de 100% de isenção de IPTU para o ano de 2022). Processo nº 30835/2021-65 - interessado: Daniela Simone Simões Celebrone - assunto: painéis publicitários - local: Av. Ana Costa nº 318: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA (...O projeto apresenta a proposta de instalação de letreiros em banner de lona adesiva e logomarca em frontlight nas fachadas voltadas para a avenida Ana Costa e av. Francisco Glicério, além de instalação de totem publicitário junto à saída de veículos para a avenida Ana Costa. Os letreiros junto às fachadas do Hipermercado assemelham-se em dimensões e localização aos já existentes no local, distante cerca de 110,00m do bem tombado. Já o totem com altura de 13,00m está distante 84,00m da Estação Sorocabana. Portanto, entendemos que os dispositivos publicitários que se pretende instalar não causam impacto direto no bem tombado e não impedem sua visibilidade. Nada a opor quanto à aprovação do projeto). Processo nº 9146/2021-18 - interessado: José Sales Galvão Filho - assunto: legalização comercial sem acréscimo de área - local: Rua Anhanguera nº 18: após análise, deliberou-se pelo indeferimento, nos termos da manifestação da SEOTA, aguardando o P.A.nº 15623/2021-11 para cálculo da multa e posterior encaminhamento ao DECONTE / SIEDI

apensados os 2 (dois) processos. (...Este OTA não vê óbice quanto às alterações internas, por se tratar de imóvel protegido em suas características externas. No entanto, houve significativa descaracterização da fachada com a retirada do revestimento, deixando-a em tijolo à vista, além de alteração de vãos e retirada de ornamento na platibanda. Não foi esclarecido em memorial ou plantas se houve alteração do tipo de telha na cobertura. Portanto, o OTA, se manifesta pelo indeferimento do projeto de legalização. Solicita encaminhamento ao DECONTE/SIEDI para que sejam tomadas medidas administrativas acerca da descaracterização do imóvel e consulta quanto ao cálculo de multa pelo CONDEPASA previsto na Lei 753/91 art. 10º). Processo nº 45552/2021-54 - interessado: Gustavo de Araújo Nunes - assunto: cancelamento do auto de infração nº 18783 intimação nº 138798-B proc.125298/2008-17 - local: Rua do Comércio nº 129/131: após análise, deliberou-se acatar o parecer exarado pela SEOTA. (...Em atendimento à solicitação em epígrafe, informamos que em vistoria, realizada em 05/11/2021, verificamos que o imóvel encontra-se “reformulado” e aparenta “bom aspecto de manutenção”, conforme foto integrante deste (folha 06). No entanto, ao verificarmos os trâmites dos vários Processos Administrativos citados/existentes para o imóvel em questão, nomeadamente: PA nº 125298/2008-17 – Projeto Arquitetônico; PA nº 046268/2013-86 – Reconsideração do PA nº 125.298/2008-17; PA nº 022993/2013-41 – Providenciar a Reforma/Restauração do Imóvel; PA nº 088143/2015-59 – Atendimento à Intimação nº 99828-B. Verificamos que estes não foram objetos de Análise e Deliberação por parte deste Conselho, incluindo o que tange o seu Restauro, mesmo com o fato de se tratar de Imóvel com Nível 2 de Proteção – NP2 (fachada, telhado e volumetria). Mais, o imóvel em questão vem sendo objeto de Inquérito Civil por parte do Ministério Público de São Paulo (I.C. 14.0426.003377/2016-5) e referente a “Danos ao Patrimônio Histórico do Centro de Santos, causados pelas filmagens na minissérie UM SÓ CORAÇÃO“. Assim, conforme regra o Regimento Interno deste CONDEPASA no seu Artigo 10 – “Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos, mutilados, degradados ou alterados, sob pena de multa, a ser imposta pelo Conselho, equivalente a até cinquenta por cento de seu valor, nesta incluído o do terreno, se for o caso, sem prejuízo da obrigação de recompor integralmente o bem” e em seu Parágrafo Único – “Os bens tombados não poderão ser reparados, pintados ou restaurados sem prévia autorização do Conselho, sob as penas previstas no ‘caput’ deste artigo”, este OTA se manifesta em consonância com o Alegria Centro pela continuidade da aplicação das sanções cabíveis). Processo nº 25055/2021-67 - interessado: Daniela Olivan Campanário - assunto: projeto de reforma para conservação de bem tombado NP1 - local: Rua da Constituição nº 278: após análise, deliberou-se acatar o parecer exarado pelo SEOTA e convocar o RT para complementar as informações.(...O OTA não se opõe quanto aos serviços já executados de recuperação das coberturas da edícula e da edificação principal. Não se opõe quanto à recuperação do gradil e portão de ferro, limpeza do jardim e sua recuperação. Também não se opõe, apesar de ter sido realizado sem licença, à recuperação da alvenaria e revestimento externo em massa nem da recuperação de revestimento interno das paredes, que revelam boa qualidade dos serviços. Entendemos que a retirada da cobertura que apresentava mau estado de conservação (fotos fls. 97 à 101) para acomodação de estacionamento ao fundo não causa dano ou perda ao conjunto arquitetônico protegido. Entendemos também, que as alterações de cômodos na edícula a fim de receber a zeladoria, além de necessárias, foram executadas de forma a respeitar parte do original que foi restaurado. No entanto, os serviços restantes necessitam da devida aprovação do CONDEPASA e licenciamento da PMS para prosseguirem. Para tanto, o OTA verifica a necessidade de esclarecimentos acerca de alguns serviços e solicita juntada de documentação técnica complementar: - justificar a retirada da parede interna arruinada e sua não recomposição, com alteração de cômodos no pavimento superior. Verificamos em fotos às fls. 167,168 e 169 do relatório fotográfico, que a parede realmente estava colapsada. No entanto, a profissional precisa juntar a justificativa para a não recomposição dos cômodos à sua condição original - apresentar detalhamento e prospecto do elevador externo, bem como detalhamento da caixa externa que ficará visível na fachada, definindo materiais e revestimentos. O OTA não se opõe à instalação de elevador externo, afim de atender as normas de acessibilidade, naquele trecho de fachada menos visível. - apresentar proposta cromática para a pintura de todos os cômodos, inclusive forros, baseado em prospecções estratigráficas e relatório fotográfico. A prospecção estratigráfica apresentada (fls. 75 à 80). se refere apenas às paredes externas da edificação principal. Portanto, deverá apresentar prospecção das paredes internas e forros ou se basear em relatório fotogrâ-

fico da situação anterior aos serviços executados. - indicar as cores a serem aplicadas nas fachadas da edificação principal conforme pantone em plantas. - esclarecer se haverá restauro dos muros de divisa externos. Neste caso, deverá indicar os procedimentos de recuperação e cores a serem aplicadas. Bem como a recuperação do portão de madeira para acesso de autos e sua pintura. - efetuar a colocação e pintura das saias de madeira junto à edícula já restaurada. - uma vez que o condicionamento de ar não foi definido no presente projeto, deverá juntar declaração do proprietário que se compromete a submeter previamente para análise e aprovação do CONDEPASA qualquer projeto de ar condicionado ou instalações (inclusive de bombeiros ou publicidade) para o local). Processo nº 31149/2021-93 - interessado: Nerivaldo Rodrigues da Silva - assunto: reforma com acréscimo de área construída (comercial) - local: Av. São Francisco nº 419: após análise, deliberou-se acatar o parecer exarado pelo SEOTA e convocar o RT para complementar as informações (... Foram juntados ao presente: memoriais descritivos, RRT da arquiteta responsável, plantas e fotos da fachada e do espaço interno do imóvel. As plantas previamente juntadas apresentam alterações internas e legalização de edícula ao fundo do lote. Em 1996, anteriormente ao tombamento do Cemitério do Paquetá (1998), o interessado entrou com um processo de reforma e modificação sem acréscimo de área (PA 68.276/1996-65 em apenso) que foi aprovado pela PMS sem passagem e análise do Conselho na época. As modificações que foram aprovadas constituíram em alteração de vãos na fachada com abertura de um grande vão colocação de portão de aço para autos com subsequente retirada da porta lateral (acesso a altos) e do porão alto originais. Substituição das janelas em veneziana de madeira por elementos vazados (cobogós) e colocação de revestimento cerâmico nas fachadas. Conforme relatório fotográfico da situação atual verificamos que apenas a colocação de revestimento cerâmico na fachada não foi realizado. O OTA não se opõe quanto às alterações internas em NP2 proposta em plantas no presente projeto, nem ao acréscimo de área com a legalização da edícula ao fundo. Informamos que o projeto não prevê intervenção na cobertura que apresenta telhas de fibrocimento. Com relação à fachada a proposta apresentada não se refere a um restauro pleno nem a uma conservação da situação atual. Mas a um meio termo identificado como “reforma de fachada”. A partir de planta complementar juntada ao processo verificamos que são propostos os seguintes serviços na fachada: remoção das patologias existentes na fachada (plantas, musgos, sujidades, umidade, descascamento da pintura); - recuperação do reboco mantendo os elementos arquitetônicos originais; - retirada os elementos vazados em cobogós e retomada dos vãos originais e esquadrias de madeira em venezianas; - diminuição da porta de aço para acesso de altos e retomada da porta de madeira lateral abaixo da “luneta” remanescente na fachada; - pintura da fachada em cor marfim com ornamentos na cor branca e pintura das esquadrias e portas na cor marrom tabaco. As cores escolhidas não se referem a prospecções uma vez que o interessado alega não ser possível encontrar referências de cores anteriores no local. Entendemos que a intervenção proposta, mesmo não sendo um restauro pleno, e melhor que uma simples conservação, pode ser visto como um pequeno ganho paisagístico em uma região tão degradada d ponto de vista do patrimônio. No entanto, entendemos que alguns detalhes da proposta podem e devem ser melhorados: - o desenho das janelas a serem recuperadas deveriam acompanhar o desenho das janelas existentes no imóvel geminado em amarelo. Desta forma o desenho destas janelas deve ser melhorado. - a porta lateral de madeira a ser retomada abaixo da “luneta” ou “óculos” deve ter o mesmo desenho e padrão encontrado no imóvel vizinho geminado (amarelo) inclusive com altura coincidente com a altura do portão em chapa de ferro. - O OTA não se opõe quanto à pintura das fachada em cor marfim e ornamentos em branco. No entanto, entendemos que as janelas em veneziana e porta lateral de madeira devam ser pintados na cor branca (conforme padrão predominante remanescente nos vizinhos). Entendemos ainda que a porta de acesso de autos em chapa de ferro deva ser pintado na cor cinza grafite em acordo com as normas do Programa Alega Centro). Em proposições tratou-se: a) Proposta do Presidente do CONDEPASA - Eng. Marcio Borchia Nacif - Alteração dos Artigos 34, 54 e 65 § único do Regimento Interno do CONDEPASA. Após discussão e complementações sugeridas pelos Conselheiros, foi aprovado o seguinte texto: Atendendo a deliberação do plenário do CONDEPASA na 631ª Reunião Ordinária de 07/10/2021, determinando que todas as consultas efetuadas a este Conselho sejam encaminhadas no POUPATEMPO – Unidade Santos, ou em local designado oficialmente pela Prefeitura de

Santos propomos a alteração dos Artigos 34, 54 e 65 § único, que passarão a ter as seguintes redações: Artigo 34 – Os pedidos de tombamento e ex-officio deverão ser encaminhados e protocolados na Secretaria do CONDEPASA, por intermédio de requerimento do interessado para instrução preliminar. (...**Proposta: Artigo 34 Os pedidos de tombamento e ex-officio deverão ser encaminhados e protocolados no POUPATEMPO – Unidade Santos ou em local designado oficialmente pela Prefeitura de Santos. por intermédio de requerimento do interessado para instrução preliminar**). Parágrafo único – uma vez aberto o processo administrativo de pedido de tombamento e ex-offício, conforme estabelecido no artigo em epígrafe, demais informações, quer sejam solicitadas pelo Órgão Técnico de Apoio – OTA, ou de qualquer outro interessado que visem acrescentar, complementar, instruir, ponderar ou esclarecer a análise do mesmo, poderão ser protocoladas diretamente na Secretaria do CONDEPASA. Artigo 54, Parágrafo único - Quando se tratar de qualquer outro tipo de Bem Tombado, os pedidos deverão ser protocolados diretamente na Secretaria do CONDEPASA, acompanhado de justificativas e documentação adequada. (...**Proposta: Artigo 54, § 1º - Quando se tratar de bem tombado, ou protegido, os pedidos poderão ser protocolados diretamente no POUPATEMPO – Unidade Santos, ou em local designado oficialmente pela Prefeitura de Santos ou na Secretaria do CONDEPASA que, obrigatoriamente, abrirá processo administrativo para a devida tramitação, acompanhado de justificativas e documentação adequada**). § 2º - Demais documentos solicitados pelo Conselho ou parecer do Órgão Técnico de Apoio – OTA ao interessado, que visem instruir, esclarecer, ou complementar a análise do objeto, poderão ser protocolados diretamente na Secretaria do CONDEPASA que os incorporará ao processo já aberto. Artigo 65 – Terão acesso aos documentos tramitados, os Conselheiros e funcionários do CONDEPASA. (...**Proposta: Terão acesso, para consultas e vistas, dos documentos tramitados os Conselheiros e funcionários do CONDEPASA**). Artigo 65, Parágrafo único - Qualquer outro interessado não relacionado neste artigo, deverá solicitar informações mediante requerimento protocolado na Prefeitura Municipal de Santos. (...**Proposta: Artigo 65, Parágrafo único - Qualquer outro interessado não relacionado neste artigo, deverá solicitar informações, mediante motivação apresentada no ato, requerimento protocolado no POUPATEMPO – Unidade Santos, no posto fixo da Prefeitura Municipal de Santos ou em local designado oficialmente pela Prefeitura de Santos**). b) Processo nº 56566/2021-21 – interessada: Jaqueline Fernandez Alves – assunto: tombamento de Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAUS) – local: Av. Conselheiro Nébias nº 589/595. Foi dada ciência do referido processo ao Pleno e conforme estabelece o artigo 36 e 37 do Regimento Interno do CONDEPASA, encaminhado para instrução. c) Processo nº 56564/2021-03 – interessado: Henrique Lesser Pabst – assunto: tombamento do prédio da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAUS) e do prédio da Faculdade de Direito de Santos – local: Av. Conselheiro Nébias nº 589/595. Foi dada ciência do referido processo ao Pleno e decidiu-se com base no artigo 24 da Lei 753 de 08/07/91, pelo arquivamento do presente à FAMS-AI. Em comunicações nada foi apresentado. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente Marcio Borchia Nacifdeu por encerrada a reunião às onze 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.

Ricardo Martins da Silva
Vera Stoicov
Maria Inês Rangel Garcia
Ronaldo Vizine Santiago
Ney Caldato Barbosa
Wânia Mendes Seixas.
Jaime Gomes Calixto dos Santos