

## **ATA DA 647.<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.**

Aos catorze dias do mês de julho de dois mil e vinte dois, nas dependências do Palácio José Bonifácio - (Sala de Situação), realizou-se a seiscentésima quadragésima sétima Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Fernanda Rodrigues Alarcon, Maria Inês Rangel Garcia, Ronaldo Vizine Santiago, Ricardo Martins da Silva, Edson Luis da Costa Sampaio, Vera Stoicov, Flávia Neves Dantas, Luis Dias Guimarães, Gustavo Araújo Nunes, Ricardo Beschizza. O Presidente Marcio Borchia Nacif se ausentou por motivo de férias, sendo substituído pela Vice-Presidente Fernanda Rodrigues Alarcon, que iniciou a reunião com a leitura da ata da 646.<sup>a</sup> Reunião Ordinária, a qual foi aprovada. Justificaram a ausência os Conselheiros, Nelson Gonçalves de Lima Júnior e Wânia Mendes Seixas. Nos itens, matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Em análise de processo tratou-se: Processo nº 105003/2006-99 - interessado: Gevim Administração de Bens Ltda. assunto: Comunic. não alteração da fachada do imóvel ref. à intimação nº 11.013-B - local: Rua Visconde do Rio Branco, nº 07 à 13: após análise deliberou-se favoravelmente por unanimidade o parecer exarado pelo SEOTA e encaminhar o processo em questão ao DECONTE/SIEDI para providências.(...Em consonância com o parecer do SETAC/DEDURB, em face da impossibilidade de comparação entre o Projeto Arquitetônico Aprovado anteriormente e a Situação Atual do imóvel, e ainda pelo fato desta pretensão estar INDEFERIDA pelo DECONTE, este OTA sugere o retorno deste PA ao DECONTE/SIEDI solicitando que o PA n.º 094.335/2008-75 seja apensado a este. Em nível de colaboração seguem algumas observações elencadas na análise possível, bem como o trâmite CPNet dos PA's n.º 094.335/2008-75 e n.º 070.651/2001-66. Inclusive no trâmite do PA n.º 094.335/2008-75 o qual é possível identificar dos vários PA's correlatos, inclusive a questão das "Plantas não encontradas" (Nº AND. 83), citadas na cota do SETAC/DEDURB de 21/06/2022. Observações: Processo n.º 094.335/2008-75 – Interessado: João Paulo Antunes dos Santos Menano – refere-se ao imóvel em questão, mas com localização equivocada no trâmite da CPNet: "*Rua Visconde de Embaré (plano) – Centro*" ao invés de "*Rua Visconde do Rio Branco n.ºs 7, 9, 11 e 13 – Centro*". Processo n.º 070.651/2018-75 – Interessado: João Paulo Antunes dos Santos Menano – refere-se ao imóvel em questão, mas com localização equivocada no trâmite da CPNet: "*Rua Visconde de Embaré (plano) – Centro*" ao invés de "*Rua Visconde do Rio Branco n.ºs 7, 9, 11 e 13 – Centro*". Outros PA's correlatos: Processo n.º 003.060/1929-21 – RECONSTRUÇÃO DE PREDIO. Processo n.º 006.045/1929-43 – PEDIDO DE LICENÇA. Processo n.º 008.172/1977-39 – REGULARIZAÇÃO DE OBRAS. Processo n.º 020.568/1980-12 – RECONSIDERAÇÃO DO DESPACHO EXARADO NO PROCESSO n.º 008.172/77-39. Processo n.º 089.935/2006-31 – RECOMPOR A FACHADA / Comunicação n.º 060.751/2006-D27. Processo n.º 121.549/2009-76 – BAIXA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA / Processo n.º 094.335/2008-75. Processo n.º 070.651/2011-66 – RECONSIDERAÇÃO DO PROCESSO n.º 094.335/2008-75. Processo n.º 113.215/2012-61 – CERTIDÃO DE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES. Processo n.º 113.222/2012-26 – CERTIDÃO DE ÁREAS E DATAS. Assim, em face do prejuízo da análise, este OTA sugere que sejam feitas buscas e juntados dos elementos gráficos faltantes, de modo a regularizar tal situação e possibilitar uma reanálise adequada por parte deste e dos outros Órgãos Técnicos envolvidos.). Processo nº 25200/2022-45 - interessado: Oportunidade Empreendimentos e Participações Ltda. - assunto: Pedido de diretriz para projeto de restauro de fachada frontal do imóvel sito à Rua XV de Novembro, nºs 145/147/149, cujo o projeto para reforma interna e ampliação do imóvel tramita sob nº 14.900/2022-03 - local: Rua XV de Novembro, nº 149: após análise deliberou-se encaminhar o processo em questão ao OTA para nova

análise e manifestação quanto a possibilidade de manutenção da fachada ou do restauro integral. (...Desta forma, acompanhamos a manifestação do relatório analítico do Alegria Centro. Não há óbice quanto à proposta dos serviços de conservação das fachadas e revisão da cobertura. No entanto, na apresentação do Projeto Arquitetônico para aprovação do CONDEPASA e licenciamento da PMS deverá apresentar RRT de profissional habilitado (arquiteto) como autor e responsável pelas obras, bem como deverá esclarecer se haverá o fechamento das bandeiras acima das portas do número 149, e também, se haverá a substituição de porta de vidro blindado por gradil de ferro trabalhado no vão central ( nº 149-térreo). Entendemos que existem duas possibilidades que devem ficar claras ao interessado: se for o caso de simples conservação de fachadas, não há a obrigatoriedade de retomada de bandeiras ou a substituição da porta de vidro blindado por gradil. No entanto, se houver a intenção de retomada de bandeiras e a retomada do portão em gradil no vão central, tal retomada deverá atingir também a porta lateral direita (nº 149-térreo) afim de harmonizar a fachada de interesse histórico. Lembramos ainda, que se trata de uma Consulta Prévia, e a manifestação do Conselho não tem valor de aprovação de projeto ou licenciamento de obras. Para tal, deverá apresentar Projeto Arquitetônico na forma da lei e respectiva RRT.). Processo nº 121842/2009-61 - interessado: Sérgio Fernando Tadeu - assunto: Recuperação de fachada e telhado de imóvel - local: Rua General Câmara nº 229: após análise deliberou-se encaminhar o processo ao DECONTE/SIEDI para convocar o interessado para esclarecer quanto ao uso e assim promover o aprofundamento nas decisões do IPHAN e quanto as exigências da Lei 9050. (...Desta forma, o OTA não vê objeções quanto à legalização dos serviços de restauro da fachada e acréscimos ao fundo, estritamente do ponto de vista do patrimônio cultural, sem observância dos parâmetros urbanísticos de taxa de ocupação ou coeficiente de aproveitamento, uma vez que não é de competência deste órgão tal análise com base na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Com relação à Consulta Prévia para rebaixamento da soleira (fls. 150 e 151), o OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro, no sentido de que deva ser rebaixada toda a extensão da soleira da porta central a fim de harmonizar os vãos das portas. Portanto, o interessado deverá ser convocado a comparecer no DECONTE/SIEDI para proceder anotações em plantas arquitetônicas, no sentido de indicar a rampa de acessibilidade pretendida e o rebaixamento da soleira do vão central em toda a sua extensão.). Processo nº 71912/2021-55 - interessado: Elio Gouveia Castanheira - assunto: Cumprimento à intimação nº 139270-B - local: Av. Conselheiro Nébias, nº 393: após análise deliberou-se favoravelmente por unanimidade o parecer do OTA com o encaminhamento do processo em questão ao DECONTE/SIEDI para anulação da intimação. (...O imóvel em questão, faz parte do conjunto de imóveis de propriedade da Entidade Espírita e Beneficente “Ismênia de Jesus”, nºs 393, 397 e 399 da Avenida Conselheiro Nébias que receberam Nível de Proteção NP2 na 49ª Reunião Extraordinária de 28/10/2010. O interessado apresenta RRT e Memorial Justificativo onde esclarece que o imóvel em questão encontra-se conservado. Já com relação à intimação lavrada para recomposição da cobertura e da janela frontal, informa que não encontrou documentação fotográfica ou plantas que indicassem a forma original destes elementos. O interessado informa ainda, que, na data em que o imóvel e o restante do Conjunto Arquitetônico foram normatizados com NP2 (out – 2010), o aspecto dos imóveis era o mesmo do atual em seus elementos arquitetônicos já alterados, exceto pela cor atual. Portanto, questiona a intimação quanto à obrigatoriedade de recomposição destes elementos originais. O OTA em vistoria ao local verificou que os imóveis NP’s que fazem frente e ambiência ao Bem Tombado – Gota de Leite – localizados à Avenida Conselheiro Nébias, nºs 393, 397 e 399, apresentam bom estado de conservação. Verificamos, também, que o Inventário de Bens de Interesse Histórico da Avenida Conselheiro Nébias realizado em 15/16 de outubro de 2010 já apresentava as edificações com o mesmo aspecto arquitetônico e alterações encontradas atualmente ( ver fl. 09 ). Desta forma, convocamos o responsável pelos imóveis, Diretor da Entidade Sr. Ismael Leal Leite, para tomar ciência do Nível de Proteção, NP2, que incide sobre os mesmos e sugerir o restauro integral do Conjunto Arquitetônico. O mesmo tomou ciência e demonstrou interesse pelo restauro das edificações, mas não no presente momento por falta de recursos financeiros, ficando responsável por comunicar o Conselho e proceder o licenciamento de qualquer serviço ou obra externa nas edificações do conjunto protegido. Entendemos que, face ao bom estado de conservação do imóvel e do conjunto como um todo, e, face ao fato de serem mantidas as mesmas características encontradas na época do inventário que resultou no seu atual Nível de Proteção, smj, o aspecto atual poderá ser tolerado, lembrando que serão permitidas futuramente apenas serviços de conservação do aspecto atual ou restauro às condições arquitetônicas originais. Desta forma o interessado pode recorrer da intimação lavrada pela fiscalização de obras sem obrigação, no momento, de proceder a retomada das características originais da cobertura e da janela na fachada.). Processo nº 25947/2022-21 - interessado: DEPLEO - assunto: Projeto de Reforma e Conservação do Bloco “b” do Centro de Atividades Integradas de Santos (Cais Vila Mathias) – Centro de Lutas - local: Rua

Rangel Pestana, nº 184: após análise, deliberou-se favoravelmente por unanimidade o parecer exarado pelo SEOTA. (...Não obstante ao fato da **Manifestação do SETAC/DEDURB** referir que é um imóvel “*sem nível de proteção atribuído pelo referido Programa*” (imóvel localizado dentro da área de abrangência estabelecida pelo art. 3º da Lei Complementar nº 1085/2019 que cria Programa de Revitalização e Desenvolvimento Urbano da Macrozona Centro – Alegria Centro, sem atribuição de nível de proteção para o imóvel, de acordo com o Decreto nº 5436 de 12/11/2009, em vigor...), o mesmo possui Nível 2 de Proteção – NP2 por este CONDEPASA. Assim, fazendo lembrar que este Conselho que por força de Lei e prerrogativa Constitucional é quem define os Tombamentos e Níveis de Proteção para os Bens Culturais no Município de Santos. Quanto à pretensão, que não implicará em mudança de uso, acréscimo ou decréscimo das áreas construídas, esta apresenta o compromisso de promover a manutenção e limpeza das fachadas em tijolos maciços, das esquadrias em ferro, das coberturas e de seus sistemas (condutores e calhas). Após análise deste, e visita ao local, esta SEOTA-C entende não vê óbices para a pretensão uma vez que esta preservará as características originais da edificação, no respeitante às Fachadas, Telhados e Volumetria (NP2). No mais, este OTA sugere que as peças gráficas aqui apresentadas sigam as convenções técnicas de desenho, com as respectivas legendas de “a conservar, a demolir e a construir” alusivas tão somente às alvenarias e vãos, e de forma não suscitar dúvidas em análises ou licitações futuras quanto às esquadrias e/ou à pretensão como um todo.). Em proposições nada foi apresentado. Por nada mais haver a discutir ou relatar, a Vice-Presidente Fernanda Rodrigues Alarcon .....deu por encerrada a reunião às onze horas. Eu Lucimara Alcântara Franco.....lavrei a presente que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes. Santos, catorze de julho de dois mil e vinte e dois.

**Maria Inês Rangel Garcia**

**Ronaldo Vizine Santiago**

**Ricardo Martins da Silva**

**Edson Luís da Costa Sampaio**

**Vera Stoicov**

**Flávia Neves Dantas**

**Luiz Dias Guimarães**

**Gustavo de Araújo Nunes**

**Ricardo Beschizza**