

## **ATA DA 664ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.**

Aos treze dias do mês de abril de dois mil e vinte três, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a seiscentésima sexagésima quarta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Ronaldo Vizine Santiago, Vera Stoicov, Maria Inês Rangel Garcia, Selley Storino, Ricardo Martins da Silva, Carlos Eduardo Azevedo Passos, Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior, Wânia Mendes Seixas, Rogério Mathias Conde e Fernanda Rodrigues Alarcon. O presidente, Marcio Borchia Nacif iniciou a reunião com a leitura das Atas da 663ª Reunião Ordinária e 63ª Reunião Extraordinária, a qual foram aprovadas. Justificaram ausência os Conselheiros, Nelson Gonçalves de Lima Junior e Frederico Guilherme de Moura Karaoglan. O Presidente solicitou autorização ao Pleno para inserir em matéria em regime de urgência e votações e discussões adiadas o P.A. nº 62353/2021-74 – interessado: Autoridade Portuária de Santos – assunto: Projeto de Intervenções em Bens Culturais Integrados Valongo - Paquetá – local: Área do Valongo e Paquetá – Santos. Após análise deliberou-se acatar o Parecer Técnico do OTA, acompanhando o SETAC-DEDURB, aprovando o “projeto” apresentado pela municipalidade que atende ao acordo celebrado entre Ministério Público e a S.P.A. com a interveniência e anuência da PMS e do CONDEPASA. (...Em conclusão, tendo em vista que a pretensão se caracteriza como um “Estudo de Intenções”, que foi objeto de Pareceres Técnicos deste OTA, analisados e deliberados pelo Pleno deste Conselho, e que tal deu origem ao Novo TAC agora apresentado, inclusive com interpretação gráfica (“Material de Apoio ao TAC”), tendo como Interveniente Anuente este CONDEPASA, o OTA não vê condições momentâneas e adequadas para elaborar outro Parecer Técnico sobre o objeto em questão sem que este seja apresentado com os elementos previstos para “Consulta Prévia” ou “Projeto Arquitetônico para Licenciamento”. No mais, voltamos a salientar que no caso de quaisquer intervenções em bens definidos como Patrimônio Histórico, Social e Arquitetônico, mesmo com a homologação de um TAC, devem ser elaboradas perante as condicionantes legais que incidem sobre estes, em defesa do Patrimônio Histórico, Social e Cultural, de modo a promover novo Parecer Técnico da SEOTA-C e nova Análise e Deliberação do Conselho. Nesta se incluem as condicionantes e Aprovações do Programa “Alegra Centro”, CONDEPHAAT e do IPHAN, no que couber. Ainda como esclarecimento, vale ressaltar que após análise deste Conselho que culmine em “Deliberação Favorável”, “não representa direito adquirido” para implantar/construir/demolir/modificar/mutilar/obstruir um Bem Protegido, e destina-se tão somente a possibilidade de melhor orientar o desenvolvimento de um “Projeto Urbanístico” ou de um “Projeto Arquitetônico” e/ou de um “Projeto de Restauro ou de Conservação ou de Manutenção e/ou Retrofit”. Assim, a aqui descrita “Deliberação Favorável” não substitui a Aprovação dos Projetos Arquitetônicos e respectivas Emissões de Licenças / Alvarás de Construção (o que efetivamente autoriza a execução de obras do ponto de vista das Leis Urbanísticas). Colocado em votação, foi aprovado. Em análise de processos tratou-se: Processo nº 53024/2021-41 - interessado: Sérgio Fernando Tadeu - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua General Câmara, nº 235: após análise deliberou-se pelo indeferimento do requerido, nos termos da manifestação do OTA às fls. 24 e 25. Encaminhar o processo em questão ao DECONTE/SIEDI para convocar o profissional / interessado e recomendar a re-

gularização da obra referente ao **P.A. nº 70895/2010-40** e, também do galpão construído irregularmente. (... Após vistoria no local, realizada em 10/04/2023, comprovamos que apesar do aparente bom estado de conservação do imóvel, há que se considerar a construção de um galpão grudado a fachada posterior, com possibilidade de danos à mesma. Em pesquisa realizada no Google Earth, o galpão foi construído entre o 2º semestre de 2016 e o 1º semestre de 2017, sem qualquer aprovação e/ou licenciamento por parte dos órgãos competentes. E somado ao fato do processo que trata da aprovação do projeto arquitetônico para reforma (PA nº 70.895/2010-40) ainda estar em aberto por inúmeras pendências e questionamentos desde 2010. O OTA sugere o indeferimento do solicitado.). Processo nº 57762/2022-85 - interessado: Roberto Lucio Tadeu - assunto: isenção de IPTU/2023 – local: Rua General Câmara, nº 235: após análise deliberou-se pelo indeferimento do requerido, nos termos da manifestação do OTA às fls. 25 e 26. Encaminhar o processo em questão ao DECONTE/SIEDI para convocar o profissional/interessado e recomendar a regularização da obra referente ao P.A. nº 70895/2010-40 e, também do galpão construído irregularmente. (...Após vistoria no local, realizada em 10/04/2023, comprovamos que apesar do aparente bom estado de conservação do imóvel, apresenta sujidades e vegetação na fachada frontal, há que se considerar a construção de um galpão grudado a fachada posterior, com possibilidade de danos à mesma. Em pesquisa realizada no Google Earth, o galpão foi construído entre o 2º semestre de 2016 e o 1º semestre de 2017, sem qualquer aprovação/licença dos órgãos competentes. E somado ao fato do processo que trata da aprovação do projeto arquitetônico para reforma (PA nº 70.895/2010-40) ainda estar em aberto por inúmeras pendências e questionamentos desde 2010. O OTA sugere o indeferimento do solicitado.). Processo nº 55374/2022-13 - interessado: Mariana Empreendimentos Imobiliários e Participações - assunto: isenção de IPTU/2023 - local: Rua Gonçalves Dias, nº 20/22: não houve apreciação do Pleno e recomendou-se remeter o referido processo à SETAC/DEDURB (Alegra Centro) para posteriormente ser deliberado pelo Conselho. (...A SETAC informa que para deferimento do pedido de isenção pelo Programa Alegra Centro, o interessado deveria solicitar a Certidão de Preservação do Imóvel e juntar no pedido, o que não ocorreu. Lembra que na 546ª RO (de 22/09/2016, PA 21493/2009-04) o CONDEPASA deliberou nada opor à baixa de obras do imóvel, com a ressalva da necessidade de pintura da fachada com base na prospecção para as obtenções das isenções do IPTU pelo Programa Alegra Centro (cópia Ata anexa). Por fim, sugere o encaminhamento ao CONDEPASA “pelo enquadramento no pedido na Lei 3750/21 ou se a tramitação deve seguir pela LC 1085/2019”. Quanto à isenção de imposto embasado no Art.11 da Lei 3750/1971 (Código Tributário), entendemos que o pleito poderia ser encaminhado s.m.j. ao SEFIN para análise e manifestação. O OTA vistoriou o imóvel em 10/04/2023, constatando que se encontra em bom estado de conservação, contribuindo para a ambiência dos bens tombados e da APC1. Assim, nosso entendimento é pelo acolhimento do pedido de isenção fiscal, sendo para os futuros exercícios exigida a prospecção estratigráfica cromática e pintura da fachada conforme a legislação prevê (LC 1085/2019).). Processo nº 58790/2022-56 - interessado: Lucia Pires Castanho Valente - assunto: isenção de IPTU/2023 - local: Rua XV de Novembro, nº 45/47: após análise deliberou-se nada opor a concessão do benefício fiscal de 50% (cinquenta por cento) de isenção de IPTU para 2023, com condicionante sobre pendências na SIEDI para o próximo ano de 2024, nos termos da manifestação do OTA às fls. 25 e 26. (...Acompanhamos a manifestação da SETAC de concessão de 50% de isenção para o IPTU de 2023 nos termos da LC 1085/2019, e que para a concessão integral, o interessado deverá aprovar o processo 79690/2013-17 e o processo 26969/2021-18 ainda em tramitação na Prefeitura.). Processo nº 56689/2022-51 - interessado: Ronald Santos Lima - assunto: Projeto de Revitalização no Canal 1 (drenagem, passeios, pontilhões, passarelas, muretas, tarudes e calhas) -

local: Avenida Pinheiro Machado: após análise deliberou-se pela aprovação do requerido nos termos da manifestação do OTA com ressalvas, devendo ser apresentados os esclarecimentos e especificações solicitados. (...Sendo que o Canal 1 também é tombado pelo CONDEPHAAT, há necessidade de anuência desse Órgão para a proposta de intervenção previamente à execução das obras. Favorável à aprovação do projeto com ressalvas, devendo ser apresentados os esclarecimentos e especificações solicitados.).

Processo nº 66204/2021-66 - interessado: Ass. Infância de Santos Gota de Leite - assunto: Mau estado de conservação – Intimado a manter em bom estado de acordo com o Art. 250 da Lei 3531/68 - local: Av. Conselheiro Nébias, nº 388: após análise deliberou-se encaminhar o referido processo ao GPM para ciência e providências. (...Referente à Assistência à Infância de Santos - Gota de Leite, conjunto assistencial tombado pelo CONDEPASA conforme a Resolução SC 03/2008 (cópia fl.17), em 10/11/2022, na 655ª Reunião Ordinária - PA 65519/2022-12, o CONDEPASA tomou ciência das irregularidades e encaminhou o Relatório de Vistoria (cópia fls. 5-16vº) aos responsáveis pelo bem, a saber: Assistência à Infância de Santos – Gota de Leite, proprietária do bem; Ofício 65/2022-CONDEPASA (cópia fls. 18-19); Fundo Social de Solidariedade, locatária do Edifício Principal tombado integralmente; Ofício 66/2022-CONDEPASA (cópia fls.20-21).A Resolução SC 03/2008 de tombamento do conjunto da Gota de Leite estabelece como elementos tombados: Edifício Principal - preservação integral (interior, fachadas, cobertura, volumetria); Muro de fechamento frontal - preservação integral; antigos Hospital Infantil, Lactário e Lavanderia - preservação de fachadas, cobertura e volumetria. Já a área envoltória desse bem corresponde ao lote da Gota de Leite e também dois imóveis nas imediações (EE Visconde de São Leopoldo - NP1; antiga fábrica A Leoneza - NP2). Ou seja, intervenções físicas tanto nos edifícios e muro tombados, quanto em sua área envoltória, necessitam de prévia anuência do CONDEPASA. Tendo em vista a ausência de resposta dos oficiados e que algumas das irregularidades na ocasião da vistoria estavam sendo executadas no Edifício Principal por equipe da SESERP, o PA 65519/2022-12 foi encaminhado em 06/02/2023 a essa Secretaria para ciência e manifestação. Segundo o trâmite processual anexo (fl.22), o processo encontra-se parado desde então. Assim, não obstante o tempo transcorrido desde a constatação de intervenções realizadas no conjunto tombado (Edifício Principal, antigo Hospital Infantil, antigo Lactário, antiga Lavanderia) e em sua área envoltória (lote) - descritas no Relatório de Vistoria, e a expedição dos referidos ofícios até o momento sem resposta, essas intervenções permanecem irregulares no CONDEPASA.).

Processo nº 18157/2021-17 - interessado: M. H. Negócios Imobiliários Ltda. - assunto: Obra sem licença em fachada NP2 - local: Rua Itororó, nº 202 / Rua Amador Bueno, nº 162/164: após análise deliberou-se encaminhar o referido processo ao DECONTE/SIEDI para cálculo de multa de obra executada sem licença.

Processo nº 16446/2023-25 – interessado: CONDEPASA – assunto: solicita apresentação de Projeto de Restauro da Igreja Nossa Senhora do Rosário – local: Praça Rui Barbosa, s/nº: o Conselheiro representante da UNISANTOS, Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior se retirou do Plenário por ser parte interessada no processo em questão. Após análise deliberou-se encaminhar o referido processo ao DECONTE/SIEDI para providências quanto ao restabelecimento das condições de segurança e posterior encaminhamento à SEPREF. Por solicitação do Pleno resolveu-se notificar através de ofício a Cúria (Diosece de Santos) e o Ministério Público do Estado de São Paulo. (...a) Quanto ao apoio solicitado ao CONDEPASA ao pedido de patrocínio por incentivo fiscal em trâmite nos PAs 14496/2020-80, 304760/2021-24 e 59788/2021-69, a Diocese de Santos poderá requisitar tramitação no setor onde se encontra o processo, SETAC, caso não esteja no débito de apresentar documentação ou tomar providência específica solicitada pelo setor. Considerando que no CONDEPASA há cadeira do setor responsável, será dada ciência durante a plenária. Quando os referidos

processos forem tramitados para este órgão de preservação, serão analisados;b) Quanto à Intimação lavrada pela SIEDI, sugerimos a Diocese informar que as intervenções emergenciais estão em trâmite no CONDEPASA, PA 16446/2023-25. De qualquer modo, área de risco deveria ser isolada; c) Quanto à proposta de intervenção emergencial, deverá ser encaminhada proposta assinada por responsável técnico acompanhada de RRT ou ART. Enfatizamos que a execução de percussão para identificação de trechos com desprendimento deve balizar a proposta de restauro, não devendo ser seguida de demolição sumária tal como intencionado no documento encaminhado ao CONDEPASA e já executado como constatado em vistoria. Rechaçamos a demolição de áreas de massa raspada e ornamentos das fachadas sem justificativa e embasamento técnico, em razão de o edifício ser protegido integralmente, e por existirem técnicas de restauro para consolidação de revestimentos históricos, caso o projeto - em seu aprofundamento de conhecimento sobre o objeto - demandar. Para a intervenção emergencial, deveriam ter sido consideradas a instalação de tela fachadeira, bandejas e isolantes de circulação - e não demolição de revestimentos e ornatos com oco, para depois avaliar a necessidade de instalações de proteção; d) Favorável à dilação de prazo de 120 dias para atendimento do requisitado referente à Catedral de Santos e Capela de Nossa Senhora do Monte Serrat no Ofício 58/2022-CONDEPASA (ref.: PA 123270/2012-03; PA 29888/2018-29). No item das proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: a) Processo nº 5869/2023-47 – interessado: SIEDI – assunto: Termo de Cooperação entre PMS e a Província Carmelitana de Santo Elias para Restauro do Conjunto Arquitetônico do Carmo - local: Praça Barão do Rio Branco, nº 16: foi dada ciência ao Pleno do teor do processo em questão e das providências anexando os documentos solicitados e aguarda a conclusão dos projetos de restauro que devem ser apreciados por este Conselho em data oportuna para posteriormente se manifestar quanto a aprovação dos mesmos. 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, Lucimara Alcântara Franco.....secretariei a reunião e lavrei a presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos Conselheiros a ela presentes. Santos, treze de abril de dois mil e vinte e três.

**Ronaldo Vizine Santiago**

**Vera Stoicov**

**Maria Inês Rangel Garcia**

**Selley Storino**

**Ricardo Martins da Silva**

**Carlos Eduardo Azevedo Passos**

**Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior**

**Wânia Mendes Seixas**

**Rogério Mathias Conde**

**Fernanda Rodrigues Alarcon**

