

ATA DA 58ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos cinco dias do mês de fevereiro de dois mil e quinze, nas dependências do Centro de Cultura "Patrícia Galvão", realizou-se a quinquagésima oitava Reunião Extraordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião os conselheiros: Bechara Abdala Pestana Neves, Luiz Antonio de Paula Nunes, Gustavo Araújo Nunes, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Edmundo Amaral Neto, Roberto de Assis Tavares de Almeida, Edson Luís da Costa Sampaio, Marcio Calves, Ney Caldato Barbosa, José Marques Carriço, Romilda Lorenzo Gomes Timan, Wânia Mendes Seixas e Paulo Lacerda de Mattos. O conselheiro, Dilson Miyahira justificou a ausência. O presidente iniciou a reunião com o tema “Apresentação e discussão da minuta de **Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação de Solo do Município** para posterior encaminhamento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU”, agradeceu a equipe da Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDURB, pelo pronto atendimento à solicitação do Conselho, destacando que embora o representante do CONDEPASA no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Arq. Vanderlei Hassan, participe das reuniões do CMDU, é de fundamental importância que todo o Colegiado (CONDEPASA) conheça e avalie detalhadamente a proposta da SEDURB, especificamente no que se refere as questões relativas ao Patrimônio Cultural de Santos. Em seguida, o Arq Carriço da SEDURB e sua equipe apresentaram a proposta de alteração da legislação de uso e ocupação do solo da área insular do município, especificamente para o Patrimônio Cultural, englobando as Áreas de Proteção Cultural – APC, Níveis de Proteção e seus incentivos fiscais e urbanísticos, bem como as iniciativas que visam ao incremento do uso habitacional no Centro. Os conselheiros do CONDEPASA, após a explanação, avaliaram que a proposta da SEDURB mantém a Política de Preservação do Patrimônio Cultural desenvolvida pelo CONDEPASA, que busca a revitalização de toda a Região Central Histórica por meio de incentivos fiscais e urbanísticos, estando assim compatível com os objetivos e estratégias de ações implementadas pelo Conselho. O colegiado após proposta de alteração/complementação elaborada pelo Órgão Técnico de Apoio encaminhará à SEDURB as seguintes alterações da redação do PLC. . Inicialmente, quanto aos artigos 2º e 3º, o OTA propôs que os termos mais abrangentes fossem empregados no inciso V do artigo 2º referente aos princípios básicos e objetivos enquanto que os termos menos abrangentes fossem empregados no inciso V do artigo 3º referente aos objetivos específicos. Desta forma as novas redações propostas

foram: **Inciso V do Artigo 2º:** a promoção de programas de desenvolvimento econômico, mobilidade, habitacional, revitalização urbana e preservação do patrimônio cultural e natural; e **Inciso V do Artigo 3º:** Implementar instrumentos urbanísticos de incentivo à promoção de programas de desenvolvimento econômico, habitacional, revitalização urbana e conservação do patrimônio ambiental natural e construído. Na **alínea (a) do Artigo 11**, o OTA sugeriu que quanto à “transferência do potencial construtivo” seja sempre utilizado o termo correspondente à **sigla TDC – Transferência do Direito de Construir**. No **Artigo 19**, considerando que há outros incentivos, além da TDC, sugeriu a seguinte redação: As Áreas de Proteção Cultural – APC - correspondem às áreas de maior interesse para a preservação do patrimônio cultural, contendo os Corredores de Proteção Cultural – CPC - com acervo de bens imóveis que se pretende proteger, ampliando os incentivos à recuperação e preservação do conjunto existente, por meio do PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO CENTRAL HISTÓRICA DE SANTOS – ALEGRA CENTRO e do instrumento de Transferência do Direito de Construir - TDC, disciplinado nesta lei complementar. Em seguida, a arquiteta Iris Geiger (OTA) ponderou que a redação atual da minuta no **Artigo 116**, restringe a localização do enquadramento dos imóveis de interesse cultural apenas para aqueles que estão situados em áreas envoltórias de bens tombados e os situados nos Corredores de Proteção Cultural. Observou que, a legislação em vigor, no art. 57 da LC 730/2011, trata deste enquadramento dos imóveis de interesse cultural (sem restrição de localização) e dos situados nos Corredores de Proteção Cultural. Pelo representante da SEDURB foi esclarecido que não houve intenção do legislador em restringir a localização dos imóveis para a normatização em Níveis de Proteção e considerando a atribuição do Conselho, ficou acordado que o CONDEPASA solicitará alteração da redação do “caput” do artigo 116, nos seguintes termos: **Art. 116 - Os imóveis de interesse cultural, situados ou não nas Áreas de Proteção Cultural, em decorrência de sua representatividade, do seu estado de conservação e da sua localização, ficam enquadrados em um dos 05 (cinco) níveis de proteção – NP, assim especificados.** Ainda neste **artigo 116**, também foi proposta pelo OTA alteração na redação do segundo parágrafo, a saber: § 2.º É de competência do Órgão Municipal de Planejamento a elaboração da listagem com os níveis de proteção de cada imóvel situado em Área de Proteção Cultural. No **Artigo 117**, o OTA considerou que os dois incentivos citados estão contemplados no Código Tributário do Município e não correspondem obrigatoriamente aos imóveis preservados que estão nas APCs (Áreas de Proteção Cultural). Compete ao CONDEPASA deliberar sobre estas isenções. O Programa Alegria Centro oferece mais incentivos fiscais para os imóveis NP1 e NP2,

Situados nas APCs, e o Escritório Técnico se manifesta quanto à concessão destes incentivos somente para os imóveis das APCs, e não para o resto da cidade. Entretanto, outros órgãos da PMS instruem os processos de solicitação dos benefícios, como o DEATRI/SEFIN e o DECONTRU/SIEDI. A redação proposta foi a seguinte: **Art. 117 - As edificações com Níveis de Proteção 1 e 2 – NP1 e NP2 - que tenham sido preservadas com suas características originais ou que foram objeto de obras de restauro, poderão gozar de benefícios de isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - e do Imposto Sobre Serviços – ISS - da obra, quando couber, nos termos do Código Tributário do Município, mediante solicitação do interessado e após instrução dos órgãos competentes da Prefeitura e manifestação favorável do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA.** No Artigo 120, considerando que as obras não se localizam especificamente nas Áreas de Proteção Cultural – APCs, o OTA propôs tirar a referência à Seção do Escritório Técnico do Alegria Centro, pois o CONDEPASA tem atribuição para legislar sobre o patrimônio cultural da cidade. Observou também que o NP3 contempla os níveis 3a e 3b. Desta forma, a redação proposta foi a seguinte: **Art. 120 - Nenhuma obra de construção, reforma, demolição ou instalação em imóveis situados ou não em Áreas de Proteção Cultural, gravados com os níveis de proteção 1, 2, 3a e 3b – NP1, NP2, NP3a e NP3b - poderá ser executada sem a aprovação prévia dos órgãos competentes da Prefeitura e sem a manifestação favorável do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA, inclusive aquelas de iniciativa de órgãos da União, do Estado ou do Município, bem como de suas autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações.** Face ao exposto, o representante do CONDEPASA no CMDU ficou autorizado a encaminhar as propostas de alteração nos trechos acima destacados com referências à redação da minuta de projeto de lei elaborada pela SEDURB. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente deu por encerrada a reunião às onze horas. Eu, Lilian Esther Gigli _____, secretariei a reunião e lavrei a presente ata, que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes.

Santos, 09 de fevereiro de dois mil e quinze.

Bechara Abdala Pestana Neves

Luiz Antonio de Paula Nunes

Gustavo Araújo Nunes

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan

Edmundo Amaral Neto

Roberto de Assis Tavares de Almeida

Edson Luís da Costa Sampaio

Marcio Calves

Ney Caldato Barbosa

José Marques Carriço

Romilda Lorenzo Gomes Timan

Wânia Mendes Seixas

Paulo Lacerda de Mattos