

ATA DA 677ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos nove dias do mês de novembro de dois mil e vinte três, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a seiscentésima septuagésima sétima Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Wânia Mendes Seixas, Ricardo Martins da Silva, Maria Inês Rangel Garcia, Marcelo Pistelli Nogueira, Edson Luis da Costa Sampaio, Vera Stoicov, Antonio Fernandes Ozores, Selley Storino, Fernanda Rodrigues Alarcon e Marcela Rezek Calixto. O presidente, Marcio Borchia Nacif iniciou a reunião com a solicitação da Vice-presidente do Conselho para esclarecimento quanto as recomendações feitas na 65ª Reunião Extraordinária de 25/10/2023, se elas haviam sido referendadas ou não pelo plenário (Parque Valongo – Armazém 4). O presidente questionou o pleno e este ratificou que as recomendações foram exaradas pelo mesmo com a finalidade de balizar a execução fiel tanto do projeto quanto da implantação do mesmo. A Conselheira representante da SEECTUR não ratifica a decisão tomada na reunião em questão. Quanto a ata da 676ª Reunião Ordinária, o Conselheiro representante da SEDURB solicitou que constasse em ata a complementação do texto inicial do item 2-) “Apresentação da revisão do Decreto 5436/2009 que versa sobre os Níveis de Proteção – PA. nº 27228/2023-16” conselheiro representante da SEDURB, Arqtº. Ricardo Martins da Silva juntamente com a Arqtª Leticia Wetzel de Oliveira Picado, servidora lotada na SEDURB, explanaram sobre o conteúdo do processo em questão, que visa propor a revisão da normatização dos Níveis de Proteção, explicando a composição do Grupo Técnico de Trabalho do Alegria Centro – GTTAC e a metodologia utilizada pelo Grupo para a normatização dos imóveis inseridos na APC1, conforme novos Níveis de Proteção propostos elencados no artigo 8º da LC 1085/2019. O Conselheiro Ricardo Beschizza, justificou ausência. Nos itens, matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Em análise de processos tratou-se: Processos de Isenção de IPTU a serem referendados pelo Conselho, de acordo com a **Resolução nº 003/2022 – CONDEPASA** publicada no **Diário Oficial de Santos em 29/12/2022: Processo nº 59331/2022-44 - interessado: Sobral Construções e Incorporações Ltda. - assunto: isenção de IPTU/2023 - local: Praça da República nº 67/68, esquina com Av. Sen. Feijó nº 27,29,31,35: após análise deliberou-se nada opor quanto a concessão do benefício parcial de 50% (cinquenta por cento) da isenção de IPTU, nos termos da manifestação do**

OTA (...Assim, o OTA acompanha a manifestação justificada do SETAC/DEDURB e sugere ao pleno deste Conselho que delibere em “AD REFERENDUM” o processo de “Pedido de Isenção de IPTU” por haver concordância integral nos Pareceres dos Órgãos Técnicos corresponsáveis pela Proteção do Patrimônio, conforme RESOLUÇÃO Nº 003/2022 – CONDEPASA de 29 de dezembro de 2022. Nada a opor quanto ao benefício parcial de isenção de IPTU para o ano de 2023 – 50%). Processo nº 57843/2023-66 - interessado: Roberto Lucio Tadeu - assunto: isenção de IPTU/2024 - local: Rua General Câmara nº 229: após análise deliberou-se nada opor quanto a concessão do benefício parcial de 50% (cinquenta por cento) da isenção de IPTU, nos termos da manifestação do OTA (...o OTA não se opõe ao requerido no presente e acompanha a manifestação justificada do Alegria Centro e que define a Isenção Parcial do IPTU de 50% para 2023. No entanto, o OTA sugere ao Pleno deste Conselho que para eventuais futuras solicitações de Isenção Fiscal e de IPTU, para o imóvel em questão, novas concessões fiquem condicionadas à Aprovação Final, com respectiva Baixa de Obra, do PA nº 121.842/2009-61 supracitado.). Processo nº 57704/2023-60 - interessado: Sociedade Humanitária dos Empregados no Comércio de Santos - assunto: isenção de IPTU/2024 - local: Praça Patriarca José Bonifácio nº 57 a 60 e Rua Brás Cubas nº 112 a 124: após análise deliberou-se pela concessão do benefício de 100% (cem por cento) da isenção do IPTU, com posterior envio ao SETAC/DEDURB para elaboração de ofício ao interessado ressaltando as recomendações e condicionantes para obtenção de isenções nos próximos exercícios fiscais. Processo nº 57691/2023-10 - interessado: João Wellington Isidio Januário - assunto: isenção de IPTU/2024 - local: Rua Martin Afonso nº 38: após análise deliberou-se nada opor quanto a concessão do benefício de 50% (cinquenta por cento) da isenção de IPTU, nos termos da manifestação do OTA (...O OTA não se opõe ao requerido no presente e acompanha a manifestação justificada do Alegria Centro e que define a Isenção Parcial do IPTU de 50% para 2024, por nada a opor, conforme Resolução nº 03/2022 – CONDEPASA, de 29/12/2022 (ad referendum). No entanto, as situações supracitadas no item “Pareceres Anteriores” permanecem inalteradas. Portanto o OTA sugere ao Pleno deste Conselho que para eventuais futuras solicitações de Isenção Fiscal e de IPTU, para o imóvel em questão, fiquem condicionadas à Aprovação do PA nº 63.913/2011-91.). Processo nº 57693/2023-45 - interessado: Eduardo Burihan Faria - assunto: isenção de IPTU/2024 - local: Rua XV de Novembro nº 195: após análise deliberou-se nada opor pela isenção parcial de 50% (cinquenta por cento), nos termos da manifestação do OTA (...O OTA não se opõe ao requerido no presente e acompanha a manifestação justificada do Alegria Centro e que define a Isenção Parcial do IPTU de 50% para 2023, por nada a opor, nos termos da manifestação do OTA às fls. 23 e 24, referendado pelo Plenário, conforme Resolução nº 03/2022 – CONDEPASA, de 29/12/2022 (ad referendum). No entanto, as situações supracitadas no item “Pareceres Anteriores” permanecem inalteradas. Portanto o OTA sugere ao Pleno deste Conselho que para eventuais futuras solicitações de Isenção Fiscal e de IPTU, para o imóvel em questão, fiquem condicionadas ao cumprimento do supracitado.). Processo nº 58705/2023-68 - interessado: Mariana Empreendimentos Imobiliários e Participações - assunto: isenção de IPTU/2024 - local: Rua Vergueiro Steidel nº 57: após análise deliberou-se pelo

indeferimento do requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Informamos que essas intervenções e descaracterizações externas, sem verificarmos o interior do imóvel, já prejudicam o direito ao benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2024. Pelo indeferimento do requerido. Entendemos também que tais intervenções em bem tombado são passíveis de ações administrativas da PMS e deste Conselho. No entanto, antes das ações serem tomadas sugerimos que deverá ser encaminhada correspondência ao proprietário, para ciência das irregularidades apontadas e da necessidade de reversão destas intervenções que prejudicam a visibilidade do bem tombado e descaracterizam seu aspecto arquitetônico original. Também deverá ser informado que a não reversão ou regularização das alterações externas, ou porventura internas, acarretarão medidas administrativas da fiscalização de obras e aplicação de multa por este Conselho prevista na Lei 753/91.). Processo nº 51857/2023-58 - interessado: Gino Caldato Barbosa - assunto: reforma sem acréscimo de área construída - local: Rua Amador Bueno nº 163: após análise deliberou-se acatar na íntegra o parecer do OTA (...A presente proposta apresentada prevê a pintura de toda a fachada, parte superior e embasamento em cantaria, fazendo inclusive com que o trecho em cantaria tenha a mesma cor da parte superior. O autor do projeto justifica a proposta alegando que já em 2003, na época da normatização, a fachada já apresentava a cantaria coberta por tinta. Refutamos a justificativa apresentada, uma vez que as condições da fachada na época eram precárias, com diversas patologias e cores em desacordo com paleta adequada a fachada de edifício eclético. E também pelo histórico de já ter sido apresentado e aprovado por este conselho um projeto com a retomada da cantaria a seu estado original. Dessa forma, o OTA, acompanha a manifestação do SETAC/DEDURB, onde verifica que fica prejudicada a aprovação do projeto apresentado. Nada a opor quanto ao projeto cromático para a parte superior da fachada. Mas deverá apresentar projeto onde seja prevista a retirada de tinta da cantaria no embasamento (até altura das portas), fazendo ressurgir um elemento importante da arquitetura do edifício de interesse histórico, seu revestimento original.). Processo nº 51853/2023-05 - interessado: Gino Caldato Barbosa - assunto: reforma sem acréscimo de área construída - local: Rua Amador Bueno nº 159: após análise deliberou-se acatar na íntegra a manifestação do OTA (...A presente proposta apresentada prevê a pintura de toda a fachada, fazendo inclusive com que o trecho em cantaria tenha a mesma cor da parte superior. O autor da proposta justifica alegando que já em 2003, na época da primeira normatização, a fachada já apresentava a cantaria coberta por tinta. Refutamos a justificativa apresentada, uma vez que as condições da fachada na época eram precárias, com diversas patologias e cores em desacordo com paleta de cores adequadas a uma fachada de edifício eclético. E também pelo histórico de já ter sido apresentado e aprovado por este conselho a retomada da cantaria a seu estado original através do PA 67512/2012-72. Dessa forma, o OTA, acompanha a manifestação do SETAC/DEDURB, onde verifica que fica prejudicada a aprovação do projeto apresentado. Nada a opor quanto ao projeto cromático para a parte superior da fachada. Mas deverá apresentar projeto onde seja prevista a retirada de tinta da cantaria no embasamento (até altura das portas) retomando a sua condição original, fazendo ressurgir um elemento importante da arquitetura do edifício de interesse histórico (seu revestimento original), além prever a pintura da bandeira de alvenaria (vigas) acima das portas de aço com a mesma cor das portas (cinza grafite), por uma questão de equilíbrio e harmonia proporcional no desenho da fachada.). Processo nº 70895/2010-40 - interessado: Ricardo Andalaft - assunto: aprovação de projeto arquitetônico para reforma - local: Rua General Câmara nº 235: após análise deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Após a aprovação do Conselho o projeto arquitetônico não foi devidamente aprovado pelo DECONTE/SIEDI nem licenciado. As obras de restauro da fachada e acréscimo de área foram executadas sem licença e concluídas conforme cota da fiscalização de

obras. Na época não foi executado o rampeamento da soleira para acessibilidade do imóvel. O processo retornou para análise face ao tempo decorrido e a juntada de novas plantas. Portanto, podemos considerar o processo em sua fase atual como legalização de obras já concluídas e aprovação da proposta de rampeamento da porta principal para acessibilidade. Assim sendo, acompanhamos a manifestação favorável do Alegria Centro pela aprovação do projeto de legalização de obras de restauro de fachada e acréscimo ao fundo, bem como aprovação de rampeamento da soleira para acessibilidade do imóvel.). Processo nº 70748/2018-72 - interessado: C.D.H.U. - assunto: aprovação de projeto arquitetônico - local: Av. São Francisco nº 430/432 e 434 e R. Amador Bueno nº 409 a 415: após análise deliberou-se acatar na íntegra o parecer do OTA. (...Foi apresentado pela construtora responsável pelas obras, um Laudo Técnico da situação atual e estabilidade das fachadas NP2 remanescentes, datado de 24/02/2023 (fls. 337 a 348). Foram juntados: Memorial Técnico de Restauro assinado pelo arq. Ronald Couto datado de 15/06/2018 às fls. 354 a 357, Relatório de Prospecções Estratigráficas datado de junho de 2018, às fls. 359 a 366 e Relatório com fichas de identificação de caixilhos e ornamentos a serem recuperados às fls. 368 a 394, ambos assinados pelo arquiteto Ronald Couto da SIEDI na época. E por fim, a Manifestação Técnica da COHAB-ST às fls. 396 à 400, volume II, onde concorda com a demolição das partes com risco de ruir, consolidação estrutural e posterior reconstrução dos elementos arquitetônicos das fachadas nos termos dos relatórios de restauro anteriores juntados. O OTA, diante das manifestações do Ministério Público Estadual através de Termo de Reunião e TCAC, além da informação pela SIEDI da contratação de Monitoramento Arqueológico e Projeto de Educação Patrimonial, ratifica o parecer técnico de 12/12/2018 (fls. 164, 165 - volume I) e acompanha manifestação do SETAC/DEDURB pela aprovação do projeto de restauro das fachadas NP2 e aprovação da construção do conjunto residencial “Santos I” no local.). Processo nº 27106/2023-39 - interessado: José Francisco Alvarez Gonzalez – assunto: projeto de regularização de fachada - local: Rua João Pessoa nº 178/180/182: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Conforme comparação entre a situação anterior e atual do imóvel, as fotografias (folha 31) mostram que os vãos da fachada frontal da edificação, em 2007, foram modificados em relação a 2003, ano em que o imóvel foi normatizado como NP-2. Ademais, o estado do imóvel em 2003 refere-se ao projeto já aprovado no PA 64483/2007-01, com emissão de baixa de obras pela SETAC e CONDEPASA à época, conforme o Escritório Alegria Centro. Tendo em vista que o RT solicita retorno dos vãos da fachada ao seu estado em 2003, a SEOTA não se opõe à solicitação de reforma de fachada.). Nos itens das proposições e comunicações nada foi apresentado. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente, Marcio Borchia Nacifdeu por encerrada a reunião as doze 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, nove de novembro de dois mil e vinte e três.

Maria Inês Rangel Garcia

Ricardo Martins da Silva

Rafael dos Santos Oliva

Marcello Pistelli Nogueira

Edson Luis da Costa Sampaio

Vera Stoicov

Antonio Fernandes Ozores

Flávia Neves Dantas

Wânia Mendes Seixas

Marcela Rezek Calixto

Fernanda Rodrigues Alarcon.