

ATA DA 684ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos quatro do mês de abril de dois mil e vinte quatro, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a seiscentésima octogésima quarta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Glaucus Renzo Farinello, Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Gustavo Araújo Nunes, Glessio Cagnoni, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Rodrigo Bernardino dos Santos Cavaleiro, João Luis Cirilo Fernandes Wendler, Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli, Wânia Mendes Seixas, Flávia Neves Dantas e Maria Valquíria de Souza Barboza. O presidente, iniciou a reunião com a leitura da ata da 683ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. O Conselheiro Rogério Mathias Conde justificou a ausência. No item matérias em regime de urgência, o presidente solicitou autorização ao pleno para analisar extrapauta um processo, a qual foi aprovada por unanimidade: PA. nº 17026/2024-56 - interessado: Prefeitura Regional do Centro Histórico - assunto: projeto de intervenção de acessibilidade - local: Rua Constituição nº 278 esquina c/a Rua Sete de Setembro (tombado): após análise deliberou-se aprovar a execução da rampa lateral, nos termos da manifestação do OTA (...É importante ressaltar que, além da rampa discutida neste parecer técnico, será necessário apresentar um novo projeto de acessibilidade para o interior do edifício e em seu entorno, a ser novamente apreciado pelo pleno. Isto posto, dada a necessidade de promover a acessibilidade do exterior da rua até o interior do lote, e considerando que a intervenção proposta opta pela alternativa que cause o menor impacto possível ao bem tombado, escolhendo o acesso para veículos (que requer menor interferência no bem), sem afetar as soleiras de pedra ou os jardins, este OTA não se opõe à construção da rampa.), por sugestão da Conselheira representante do SASP a adequação deverá ser efetuada. Em votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. Em análise de processos tratou-se: PA. nº 1764/2024-18 - interessado: Breda Imóveis Participação e Administração Ltda. - assunto: isenção de IPTU/2025 - local: Rua do Comércio 44, 46 e 48: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...No que tange a Proteção do Patrimônio Cultural de Santos, o imóvel mantém as características arquitetônicas originais evidenciando boa preservação constatada em vistoria no local. Desta forma, o OTA acompanha a manifestação do SETAC/DERURB, e conforme a Resolução CONDEPASA nº 03/2022 (AD REFERENDUM), não se opõe à concessão de isenção total (100%) do IPTU para o exercício 2025. Nada opor quanto a renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2025 referente aos lançamentos nº 25.005.007.000 e 25.005.007.001.). PA. nº 71778/2023-36 - interessado: Luciano Barletta Polak - assunto: retificação de isenção de ITBI para inclusão da transcrição nº 15724 que não está contemplada no benefício da isenção - local: Rua João Pessoa nº 510: após análise deliberou-se acatar a manifestação do OTA (...que o imóvel situado à Avenida João Pessoa nº 510 – Armazém Roberto – é um bem de interesse histórico e cultural gravado com Nível de Proteção - NP2 (proteção externa das fachadas, volumetria e cobertura), através da Resolução de Tombamento das Estações Elevatórias de Santos – Resolução nº SC 03/2004. Portanto, tendo em vista o seu Nível de Proteção, interesse o e histórico e bom estado de conservação, o referido imóvel (NP2) faz juz a isenção de ITBI prevista na LC 1085/2019 aplicada a bens de interesse cultural na área de abrangência do Programa Alegra

Centro.). PA. nº 1091/2024-79 - interessado: Condomínio Edifício Campos Elíseos - assunto: comunicação de serviços isentos de licença - local: Praça Independência nº 11 e 14: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O memorial descritivo esclarece que será utilizada a mesma cor existente atualmente na repintura da fachada de fundos, conforme fotos às fls. 22 a 26. Conclusão: O OTA, diante dos esclarecimentos e considerando que não haverá impacto na visibilidade ou ambiência do bem tombado, não vê óbice na aprovação do pedido de licença para os serviços de lavagem e pintura na fachada de fundos da edificação NP2.). PA. nº 1031/2024-47 - interessado: Banco Santander (Brasil) S.A. - assunto: diretrizes urbanas em caráter emergencial - local: Praça Visconde de Mauá nº 20: após análise deliberou-se encaminhar o processo em questão ao OTA para convocar o RT para orientação. O Presidente por motivos alheios a sua vontade retirou-se do pleno passando a condução dos trabalhos ao Vice-presidente, prosseguindo tratou-se: PA. 3935/2024-80 - interessado: Raul Celestino Soares Junior – assunto: comunicação de serviços isentos de licença – Condomínio Edifício Aurora - local: Avenida Marechal Deodoro nº 5: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Em vistoria ao local verificamos o bom resultado dos serviços de recuperação da fachada em empena cega, conforme relatório fotográfico em anexo. Portanto, o OTA não se opõe quanto à legalização dos serviços.). PA. nº 10794/2024-70 - interessado: Fundação Pinacoteca Benedito Calixto - assunto: intervenção em bem tombado para efetuar obras de restauro - local: Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 15: após análise decidiu-se encaminhar ofício ao interessado informando a deliberação do pleno “nada opor ao requerido”, nos termos da manifestação do OTA (...Diante da documentação técnica apresentada e os serviços que serão executados com acompanhamento de profissional habilitado. Este OTA não vê óbice quanto à aprovação do pedido de autorização para os serviços de conservação na cobertura do bem tombado.)”. PA. nº 58621/2022-99 - interessada: Maira Castelo Branco Fonseca Correia - assunto: modificativo comercial sem acréscimo de área - local: Rua Brás Cubas nº 96: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...O OTA entende, tendo em vista o novo Nível de Proteção do imóvel (NP2b através do Decreto 10270/20230) – proteção parcial de parte da edificação, e tendo em vista as justificativas e o croquis apresentado, que foi atendido o solicitado pelo pleno na 658ª R.Ord. Portanto, não vemos óbice quanto à aprovação do projeto arquitetônico de restauro.). PA. nº 56095/2023-68 - interessado: Museu de Arte Sacra de Santos - assunto: substituição do piso da Igreja Nossa Senhora do Desterro - local: Rua Santa Joana D’Arc nº 795: após análise deliberou-se pelo indeferimento do requerido, nos termos da manifestação do OTA (...o OTA se manifesta pelo indeferimento do projeto arquitetônico de troca de piso da capela e alpendre do Mosteiro de São Bento. Lembrando que qualquer intervenção e alteração deste nível deverá ter também a aprovação do CONDEPHAAT e do IPHAN.), o pleno deliberou também que se convoque o RT para orientação. PA. nº 348/2024-48 - interessado: Condomínio Edifício Astro - assunto: Cartilha de Preservação/Astro 2023 - local: Av. Vicente de Carvalho nº 10: após análise deliberou-se acatar a manifestação do OTA (...Diante do material técnico que foi apresentado e das justificativas o OTA faz os seguintes apontamentos e solicitações: - indicar nas plantas, na cor convencional adequada (amarelo e vermelho) e respectiva legenda os elementos que se pretende retirar e colocar na fachada; - indicar nas elevações, as prumadas propostas, adequadas para a colocação dos atuais e futuros aparelhos condensadores de ar condicionado Split; - indicar a padronização de marca ou similares dos aparelhos de ar condicionado tipo Split a serem colocados como padrão; - retirar ou manter de forma bem justificada a proposta de aparelho condensador Split junta as laterais das sacadas

frontais; - apresentar desenho detalhado em escala adequada e com medidas das propostas para as janelas em alumínio adonizado e do sistema “Vetro-Sistem”, com medidas e se possível prospecto de fabricantes e fotos; - apresentar perspectivas em 3D com aspecto final a ser proposto para padronização das fachadas; - apresentar Ata de Assembleia com aprovação da proposta. ata apresentada às fls. 30 a 38, não fazem referência ao assunto em pauta; - apresentar proposta de prazo para execução da padronização; - após a análise e deliberação favorável do pleno, apresentar uma minuta ou boneco de Cartilha que será apresentada para ciência dos condôminos.). PA. nº 11426/2023-31 - interessada: Raphaela Caroline Barbosa Giacometti - assunto: manutenção de fachada - local: Rua XV de Novembro nº 96: após análise deliberou-se pela aprovação da baixa de conservação de obras do imóvel, lembrando a necessidade de notificar o interessado a regularizar a situação dos toldos sob pena de aplicação de multa por descumprimento da LC 1085/2019, artigos 53 e 54. PA. nº 61188/2023-96 - interessado: SUPERINSPECT Ltda. - assunto: legalização com reforma e acessibilidade sem acréscimo de área construída para imóvel de uso comercial conforme PA nº 57916/94-21 - local: Rua do Comércio nº 83: após análise deliberou-se acatar a manifestação do OTA (...Para garantir a acessibilidade ao imóvel, o RT propõe a transformação da soleira de granito em rampa, por meio do lixamento com disco para desgaste da pedra. Por se tratar de uma pequena intervenção na fachada, sem levar à descaracterização do imóvel e ainda possibilitando o seu acesso por pessoas com mobilidade reduzida (PMR), este OTA não se opõe à proposta apresentada e acompanha o parecer do Alegria Centro pela aprovação.). PA. nº 57970/2022-01 - interessado: Bruno Franzese Campos - assunto: comunicação de serviços isentos de licença - local: Avenida Conselheiro Nébias nº 190: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...a instalação da concertina justifica-se devido a incidentes anteriores de invasão ao imóvel, sendo necessária à sua manutenção para a segurança da edificação, dos funcionários e dos hóspedes da Casa de Repouso. Apesar de ser um elemento espúrio em bem tombado, o mesmo se trata de um objeto totalmente removível, não se caracterizando em uma intervenção permanente que cause danos ao imóvel. Considerando se tratar de elemento removível, e entendendo que a segurança do imóvel e dos seus frequentadores também são importantes medidas para manter o imóvel ativo e bem conservado, evitando invasões e depredações, entendemos que a cerca concertina pode ser justificada como uma medida de proteção adicional para garantir a integridade física e a preservação do imóvel histórico. Isto posto, este OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro não se opõe à manutenção da concertina.). PA. nº 3634/2023-01 - interessado: Luciano Barletta Polak - assunto: legalização com acréscimo de área construída - local: Rua do Comércio nº 129 e 131: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...o projeto propõe a adaptação de um elemento contemporâneo na fachada frontal, o vão ampliado do acesso principal, incorporando elementos que remetem às mesmas cores e materialidades da construção original, permitindo o uso contemporâneo do imóvel e valorizando sua fachada. Dessa forma, o OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro e recomenda a aprovação do projeto pelo CONDEPASA.). PA. nº 30033/2018-78 - interessado: Eduardo Francisco da Silva Tavares - assunto: apresentação de projeto para conservação de fachada NP2 - local: Rua Uruguai nº 43: após análise deliberou-se encaminhar o PA. em questão ao OTA para que convoque o interessado para orientação. No item das proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: a) PA. nº 13853/2024-43 – interessado: SEDURB – assunto: obras na Praça dos Andradas – paisagismo: foi dada ciência ao pleno do teor do PA. em questão, que sugeriu o encaminhamento de ofício ao CONCULT para responder os questionamentos solicitados. b) PA. nº 13854/2024-14 – interessado: SEDURB – assunto: andamento das obras na Praça dos

Andradas: foi dada ciência ao pleno do teor do PA. em questão, que sugeriu o encaminhamento de ofício ao CONCULT para responder os questionamentos solicitados. c) PA. nº 11095/2024-56 – interessado: Praiamar Administração de Imóveis Ltda. – assunto: conclusão do Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo – imóvel de interesse histórico e cultural, conforme diretrizes municipais - Hotel Avenida Palace – PA. nº 52376/2022-24: foi dada ciência ao pleno da comunicação de conclusão do Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo. d) PA. nº 15842/2024-06 – interessado: Escritório Alegria Centro – assunto: Sociedade Humanitária – informação referente ao Ofício 001/2024-SETAC: foi dada ciência ao pleno da manifestação do OTA. (...Conforme deliberado na 677ª R. Ord. do CONDEPASA, o Alegria Centro enviou o Ofício 0091/2024-SETAC à Sociedade Humanitária, alegando que a isenção de IPTU/2025 estaria condicionada ao reparo das patologias construtivas em sua fachada. Também orientou o Código Tributário como alternativa, além da LC 1085/2019 de isenção de IPTU. Em resposta ao ofício da SETAC a instituição alegou que a fachada encontra-se preservada para pleitear isenção de IPTU para o exercício 2025 - contrariando o Relatório Fotográfico do Alegria Centro (fls. 05 a 13), que evidencia pequenos pontos de sujidade, desgaste de janelas e desprendimento de massa. Para ciência do Conselho.). e) A Conselheira representante do SASP solicitou ao OTA uma vistoria na Igreja da Pompéia para verificar a existência de obra irregular no local. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Vice-Presidente Gustavo Araújo Nunesdeu por encerrada a reunião as 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, quatro de abril de dois mil e vinte quatro.

Glaucus Renzo Farinello

Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Glessio Cagnoni

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan

Rodrigo Bernardino dos Santos Cavaleiro

João Luis Cirilo Fernandes Wendler

Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli

Wânia Mendes Seixas

Flávia Neves Dantas

Maria Valquíria de Souza Barboza.