

ATA DA 697ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos vinte e quatro dias do mês de outubro de dois mil e vinte quatro, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a seiscentésima nonagésima sétima Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Gustavo Araújo Nunes, Maria Inês Rangel Garcia, Ricardo Martins da Silva, Rogério Mathias Conde, Edson Luiz da Costa Sampaio, Rafael dos Santos Oliva, Gléssio Cagnoni, Flávia Neves Dantas e Frederico Guilherme de Moura Karaoglan. O Vice-presidente, Gustavo Araújo Nunes iniciou a reunião com a leitura da ata da 696ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Os Conselheiros Jaime Calixto dos Santos Júnior, Ricardo Beschizza e Maria Valquíria de Souza Barboza, justificaram a ausência. Nos itens, matérias em regime de urgência, 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: PA. nº 53583/2024-86** – interessado: Yan Chan Pang – assunto: isenção de IPTU/2025 – local: Rua Amador Bueno nº 123: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...a Sepasa acompanha a manifestação do Setac 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 a opor quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2025.). **PA. nº 52020/2024-06** – interessado: Roberto Lucio Tadeu – assunto: isenção de IPTU/2025 – local: Rua General Câmara nº 229: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...a Sepasa acompanha a manifestação do Setac 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 a opor quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2025.). **PA. nº 51080/2024-94** – interessado: José Nicodemos da Silva – assunto: isenção de IPTU/2025 – local: Rua Itororó nº 107: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...a Sepasa acompanha a manifestação do Setac 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 a opor quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2025.). **PA. nº 47165/2024-31** - interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbana – CDHU - assunto: certidão de diretrizes - local: Rua Amador Bueno nº 416, 418 e outros: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, com voto contrário da representante da SEECTUR, nos termos da manifestação da Sepasa (...Considerando a importância da promoção do uso habitacional na área, o que contribui para o desenvolvimento social, o respeito ao entorno por meio do controle de gabarito, que assegura que a edificação será pouco visível da Rua São Francisco, evitando prejuízos aos bens protegidos e ao contexto circundante, e a decisão de restaurar as duas fachadas — levando em conta o valor

estético e arquitetônico da fachada da Rua Amador Bueno, que não possui Nível de Proteção — esta proposta adota um partido arquitetônico que valoriza o patrimônio histórico da região e se integra de forma harmoniosa ao contexto urbano existente. Portanto, a Sepasa não se opõe ao empreendimento “Santos L”). PA. nº 52925/2024-22 - interessado: Antônio Nascimento Rocha - assunto: isenção de IPTU/2025 - local: Praça Narciso de Andrade nº 36: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...O imóvel apresenta bom estado de conservação, conforme relatório fotográfico à fl. 04 e vistoria no local. Dessa forma, esta Sepasa se manifesta pela concessão de renovação de isenção de IPTU de 100% para o ano de 2025.). PA. nº 28837/2011-86 - interessado: José Vicente Maaldi Dornelas - assunto: imóvel em ruínas e desabitado - local: Rua General Câmara nº 253: após análise, deliberou-se pela aplicação de multa de 50% do valor venal do imóvel, nos termos da manifestação da Sepasa (...esta Sepasa se manifesta pela aplicação de multa de 50% do valor do imóvel, previsto no art. 10ª da Lei 753/1991, e sua eventual desapropriação, tendo em vista as manifestações do Poder Judiciário e a inércia (por hipossuficiência) do proprietário em restaurar o imóvel, agravando o risco no local, a perda do patrimônio cultural, bem como o acumulado de multas já aplicadas pela Seobe, Setac e dívidas vultosas de IPTU.). PA. nº 37096/2024-94 - interessado: Mariane Chieco Mangini - assunto: reforma comercial sem acréscimo de área - ITAÚ UNIBANCO S/A. - local: Rua General Câmara nº 9: processo retirado da pauta para melhor avaliação. PA. nº 2820/2024-22 - interessado: Pedro Marques Patrocínio - assunto: plano de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil – reforma - local: Rua Dr. Cochrane nº 239: processo retirado da pauta para melhor avaliação. PA. nº 33202/2024-98 - interessado: Antônio Claudio Rodrigues dos Santos - assunto: legalização com ou sem acréscimo de área construída - local: Rua do Comércio nº 93: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Trata-se de uma pequena alteração, que não causa prejuízo à edificação protegida, em telhado já descaracterizado – o prejuízo já foi causado com a alteração do material original da cobertura, de telha cerâmica para telha CRFS. Dessa forma, esse anexo aos fundos, não traz prejuízos substanciais ao bem na forma em que ele se encontra atualmente, com a cobertura já alterada. Portanto, entendendo que esse acréscimo de área aos fundos não altera a leitura do bem protegido, não vislumbramos óbice quanto à solicitação de regularização do anexo.). PA. nº 36549/2024-00 - interessado: Raia Drogasil S/A. - assunto: legalização com acréscimo de área construída - local: Praça Independência nº 18: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...a Sepasa não se opõe quanto à regularização específica da edificação comercial. No entanto, o totem da Drogaria Raia deverá ser regularizado em processo específico e os dois *outdoors* e suas estruturas metálicas deverão ser retirados do local.). Em proposições tratou-se: a) PA. nº 58039/2024-49 - pedido para abertura de processo de estudo de tombamento – “**Armazém da Companhia Paulista**” à Rua Aguiar de Andrade nº 68 e atribuição de Nível 2 de Proteção - NP2 para o “**Armazém da Companhia Central**” à Rua General Câmara nº 297: após análise, houve quatro votos a favor do parecer da Sepasa, representados pelo GPM, SEECTUR, AEAS e DESIBAS, e cinco votos contrários, de representantes

da SECULT, SEOBE, SEDURB, ACS e SASP. Como resultado, deliberou-se pela devolução do processo à Sepasa para complementação da análise. Em comunicações tratou-se: a) Vistoria da Sepasa – Rua Vergueiro Steidel nº 57 – Residência “Heitor de Almeida” – bem tombado: o assunto em questão foi retirado da pauta para ser tratado na próxima reunião. b) Mapa dos bens tombados e em estudo de tombamento: face à importância e complexidade do assunto, o representante do GPM sugeriu uma reunião específica, com pauta técnica, para tratar somente este assunto. c) Ofício IABsp 061/2024 de 15/10/2024 – Raquel Furtado Schenkman Contier – Presidente do IABsp - solicita a fiscalização da “Residência Heitor de Almeida”, à Rua Vergueiro Steidel nº 57, Embaré: o assunto em questão foi retirado da pauta para ser tratado na próxima reunião. d) Ofício IABsp 063/2024 de 17/10/2024 - Raquel Furtado Schenkman Contier – Presidente do IABsp - reitera a necessidade de medidas urgentes para a proteção, conservação e restauração da Escola Técnica de Comércio de Santos, atualmente “Escola Estadual Acácio de Paula Leite”: o assunto em questão foi retirado da pauta para ser tratado na próxima reunião. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Vice-presidente Gustavo Araújo Nunesdeu por encerrada a reunião as onze horas e trinta minutos. Eu, Marina Guimarães Destrosecretariei a reunião e, Lilian Esther Giglilavrou a presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos Conselheiros a ela presentes.

Santos, vinte e quatro de outubro de dois mil e vinte quatro.

Maria Inês Rangel Garcia

Ricardo Martins da Silva

Rogério Mathias Conde

Edson Luiz da Costa Sampaio

Rafael dos Santos Oliva

Glésio Cagnoni

Flávia Neves Dantas

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan