

ATA DA 702ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos treze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte cinco, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a setingentésima segunda Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Glaucus Renzo Farinello, Nelson Santos Dias, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Silmar Silva de Paulo, Rogério Mathias Conde, Ricardo Beschizza, Maria Inês Rangel Garcia, Gustavo Araújo Nunes, Ricardo Martins da Silva, Paulo Murat Filho, Gléssio Cagnoni, Rafael dos Santos Oliva, Antônio Fernandez Ozores, Thiago Magalhães Papa, Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli e Maria Valquíria de Souza Barboza. Os Conselheiros, Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior e Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, justificaram a ausência. Nos itens matérias em regime de urgência, votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. Em análise de processos, tratou-se: **1) 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 45414/2024-63 - interessado: Benedicto Darcio Dattolo - assunto: isenção IPTU - local: Rua São Bento nº 11 e outros: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEPASA (...a SEPASA não se opõe à concessão de isenção (100%) do IPTU para o exercício de 2025, apenas para os imóveis números 13, 15 e 17 da Rua São Bento, referentes aos lotes fiscais 25.012.039.002, 25.012.039.001 e 25.012.038.000, acompanhando a manifestação da SETAC, conforme a Resolução CONDEPASA nº 03/2022 - AD REFERENDUM.). PA. nº 56511/2024-81 - interessado: Celso Bedin - assunto: isenção de IPTU - local: Rua 15 de Novembro nº 104: após análise deliberou-se, nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...a SEPASA acompanha a manifestação da 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 de 2025. Nada a opor quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2025.). PA. nº 62459/2024-48 - interessado: Mohamad Abou Arabi - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Visconde do Rio Branco, nº 10/12: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...A Sepasa não se opõe à concessão de isenção parcial (50%) do IPTU para o exercício de 2025, para o imóvel normatizado com NP1B, acompanhando a manifestação da Setac, conforme a Resolução CONDEPASA nº 03/2022 (AD REFERENDUM). Nada a opor quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU em 50% para o ano de 2025, ressaltando que, para ter acesso ao benefício fiscal para o ano de 2026, deverão ser realizados serviços de conservação na fachada, que já apresentam sujidades e pequenas patologias.). PA. nº 67947/2024-79 - interessado: Marina Rita Gonçalves Brambilla - assunto: isenção de IPTU - local: Rua 15 de Novembro, nº 54/56: 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 a**

renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2025.). PA. nº 62811/2024-08 - interessado: Patrícia Pinheiro Carvalho - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Silva Jardim, nº 39: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...a Sepasa não se opõe à concessão de isenção total (100%) do IPTU para o exercício de 2025, para o imóvel normatizado com NP2 em APC2, acompanhando a manifestação da Setac, conforme a Resolução CONDEPASA nº 03/2022 (AD REFERENDUM).). PA. nº 67344/2024-11 - interessado: Paulo Sérgio dos Santos Vallejo - assunto: isenção de IPTU - local: Praça Corrêa de Mello, nº 33: 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 a renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU para o ano de 2025. Para análise e deliberação do Conselho.). 2) PA. nº 67630/2024-32 - interessado: TEC - Terminal Export Cofco Ltda. - assunto: modificação de projetos aprovados sem carta de habitação - projetos em andamento - local: Avenida da Silveira, Casa de Pedra 02 e Armazém 07: após análise, deliberou-se retornar o PA. em questão ao DECONTE/SEOBE para que convoque o RT a complementar o mesmo. PA. nº 070748/2018-72 - interessado: Cia. de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU - assunto: aprovação de projeto arquitetônico - local: Avenida São Francisco, nº 409, 411, 413 e 415 – “Santos I”: após análise, deliberou-se pela aprovação da baixa de obras solicitada. PA. nº 65939/2024-70 - interessado: SEGEPRO/DEPLEO/SEOBE - assunto: projeto de restauração da fachada principal do Conjunto do Carmo - local: Praça Barão do Rio Branco nº 16 – Centro: após análise deliberou-se, pela aprovação do projeto apresentado, nos termos da manifestação da Sepasa (...Diante do exposto, a SEPASA não apresenta objeção quanto à aprovação do projeto, frisando a necessidade de sua submissão ao IPHAN e ao CONDEPHAAT para análise e parecer final.). PA. nº 35048/2023-90 - interessado: Adriana Lamoglia Barbiéri Alcântara - assunto: modificação de projetos aprovados sem carta de habitação - projetos em andamento ref. ao PA. 75400/2004-94 - Centro Cultural Português - local: Rua Amador Bueno, nº 188: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da Sepasa [...a Sepasa ratifica seu parecer técnico favorável de 20/05/2024, às fls. 161 a 164 (...“A SEPASA não vê óbice quanto à legalização dos acréscimos ao fundo da edificação e não vê óbice quanto à aprovação do projeto apresentado para acessibilidade, analisado exclusivamente quanto ao impacto no Bem Tombado. No entanto, existem correções que devem ser feitas em plantas a serem resolvidas junto ao setor competente de análise de projetos: indicação correta na cor convencional e respectiva legenda das áreas a legalizar, indicação na cor convencional correta (vermelho) do elevador a ser construído ou instalado, e correção do título no carimbo do projeto, acrescentando ‘projeto de acessibilidade.’)]. PA. nº 56095/2023-68 - interessado: Museu de Arte Sacra de Santos - assunto: reforma com ou sem acréscimo de área construída - local: Rua Santa Joana

D´Arc nº 795: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Tendo em vista a falta de iconografia histórica e de elementos arqueológicos que apontem o aspecto do piso original, e considerando as manifestações favoráveis do IPHAN e do CONDEPHAAT, esta Sepasa manifesta-se por acompanhar os pareceres técnicos daqueles órgãos de proteção pela aprovação do projeto arquitetônico apresentado para a troca do piso apenas no interior da Capela, acompanhando inclusive o parecer e a recomendação do IPHAN pelo arquiteto Vitor Hugo Mori: “A proposta atual de substituir o piso de granito branco polido pelo amarelo icarai flameado me parece adequada, não comprometendo a ambientação interna da nave, pois o piso atual é recente e não possui vínculo histórico com os elementos originais recuperados. A única recomendação das arquitetas em 2002, com a qual concordamos, é a aplicação do ‘boleado’ nos pisos em degraus e desníveis junto ao altar (supedâneo).”). PA. nº 11146/2020-61 - interessado: José Ricardo De Carvalho - assunto: reforma com ou sem acréscimo de área construída - local: Praça Narciso De Andrade s/nº – Colégio Cesário Bastos: após análise deliberou-se, pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Verificamos que os novos documentos técnicos (novos jogos de memoriais descritivos) e manifestações favoráveis do Condephaat conferem com os documentos técnicos apresentados anteriormente. Verificamos também que o novo jogo de plantas datado de 11/12/2024 confere integralmente com os jogos de plantas tornadas sem efeito, ou seja, não contém alterações. Portanto, ratificamos o nosso parecer técnico favorável de 17/08/2022 às fls. 255 a 258 pela aprovação do projeto arquitetônico.). PA. nº 30053/2024-23 - interessado: André Gonçalves Fernandes - assunto: reforma com ou sem acréscimo de área construída - local: Rua do Comércio, nº 72: após análise, deliberou-se pela aprovação do projeto, com a recomendação de que no oportunamente toda a fachada seja completamente restaurada, com a recomposição dos azulejos conforme sua originalidade. PA. nº 63745/2024-11 - interessado: Thais Duarte Lopes Ferrete - assunto: autorização para dispensa dos recuos laterais, frontal e fundos de imóveis pertencentes à área do Alegria Centro – PA. 57692/2019-04 - local: Avenida São Francisco, nº 400/402: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Diante do exposto, esta SEPASA manifesta-se favoravelmente à regularização da dispensa dos recuos frontal, lateral e de fundos, nos termos apresentados, com a recomendação de que se submeta, em momento oportuno, à substituição do material de cobertura por telhas cerâmicas, a fim de assegurar a compatibilidade com a edificação original.). Em proposições tratou-se: Pedido para abertura de processo de estudo de tombamento – interessado: Arqt.^a Amanda Guerra – local: Praça Benedicto Calixto nº 01 – “Paróquia Nossa Senhora do Rosário de Pompeia”: após análise, deliberou-se pela abertura do processo de estudo de tombamento, nos termos da manifestação da Sepasa. (... Considerando os motivos expostos, seu valor histórico, arquitetônico e cultural, seu referencial paisagístico, seu excelente estado de conservação, a manutenção de sua originalidade geral e a

reversibilidade das descaracterizações realizadas, esta Seção recomenda a abertura do estudo de tombamento da Igreja de Nossa Senhora do Rosário de Pompeia, situada à Praça Benedito Calixto nº 1.). O representante da SEDURB Ricardo Martins da Silva sugeriu que os pareceres técnicos de abertura para estudo de tombamento tenham mais imagens, mostrando o bem em seu estado original e atual. O representante da Associação Comercial de Santos, Rogério Mathias Conde solicitou que o Conselho notifique os proprietários do imóvel para que a Igreja seja restaurada e retomada em sua originalidade. Em comunicações tratou-se: a) PA. nº 7258/2025-96 – interessado: PREF-ZOI – assunto: laudo técnico de vistoria da Basílica Menor de Santo Antônio do Embaré – local: Av. Bartolomeu de Gusmão nº 32: foi dada ciência ao pleno do teor do PA. em questão. PA. nº 69654/2024-71 - interessado: Prefeitura Regional do Centro Histórico - assunto: encaminhamento de relatório técnico quanto aos serviços emergenciais e de manutenção do telhado da Casa do Trem Bélico - local: Rua Visconde de Embaré, nº 74: foi dada ciência ao pleno do PA. em questão. PA. nº 4087/2025-99 - interessado: Igor Rabelo Melo - assunto: solicitação de tombamento de imóvel - local: Rua Tocantins, nº 133: foi dada ciência ao pleno do PA. em questão. Ficha de vistoria em bem tombado - Escola de Ensino Profissionalizante Acácio de Paula Leite Sampaio - local: R. Sete de Setembro nº 14: foi dada ciência ao pleno da vistoria realizada pela Sepasa. Ofício nº 004/2025 CONDEPASA – assunto: solicitação de vistoria cautelar em bens tombados e protegidos: o Conselho apontou que, no caso de imóveis particulares, aplica-se o dispositivo da auto-vistoria, nos termos da LC 441/2021, em que o proprietário deve realizar a vistoria periodicamente, conforme especifica a referida lei, e apresentar o laudo de vistoria técnica. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente Glaucus Renzo Farinello.....deu por encerrada a reunião às nove horas e trinta minutos. Eu, Marina Destro Guimarães.....secretariei a reunião e Lilian Esther Giglilavrou a presente ata que, após aprovada, passa a ser assinada pelos Conselheiros a ela presentes.

Santos, 13 de fevereiro de 2025

Nelson Santos Dias

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Silmar Silva de Paulo

Rogério Mathias Conde

Ricardo Beschizza

Maria Inês Rangel Garcia

Gustavo Araújo Nunes

Ricardo Martins da Silva

Paulo Murat Filho

Gléssio Cagnoni

Rafael dos Santos Oliva

Antônio Fernandez Ozores

Thiago Magalhães Papa

Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli

Maria Valquíria de Souza Barboza