

ATA DA 723ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte seis, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a setingentésima vigésima terceira Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Gustavo Araújo Nunes, Nelson Santos Dias, Cesar Bargo Perez, Rafael dos Santos Oliva, Rogério Mathias Conde, Glessio Cagnoni, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Maria Inês Rangel Garcia, Antônio Fernandez Ozores, Silmar Silva de Paulo e Maria Valquíria de Souza Barboza. O Vice-Presidente, iniciou a reunião com a leitura das atas da 721ª e 722ª Reuniões Ordinárias, as quais foram aprovadas por unanimidade. Foram justificadas as ausências dos Conselheiros Glaucus Renzo Farinello, Luiz Felipe Silva Albino, Ricardo Martins da Silva e João Luiz Cirilo Fernandes Wendler. Nos itens, matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Com a anuência dos demais Conselheiros, o Vice-Presidente propôs a inversão da pauta, a fim de que dois itens extrapauta fossem apreciados com prioridade, antes da análise dos demais assuntos constantes na ordem do dia, a saber: **PA. nº 5078/2026-14 – Interessado:** Fundação Arquivo e Memória de Santos – **Assunto:** Ofício 04/2026 – PRES/FAMS | Comunicado referente a instalação de iluminação cênica na Casa da Frontaria Azulejada - Rua do Comércio nº 96 - Centro Histórico de Santos. – **Local:** Rua Visconde do Rio Branco, nº48: O pleno tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins.; **PA. nº 71611/2025-82 – Interessado:** Rita Helena de Lemos Yoshitaka – **Assunto:** Reforma sem acréscimo de área construída – **Local:** Rua do Comércio, 107-109: após análise, deliberou-se nada a opor pelo projeto arquitetônico apresentado, nos termos da manifestação da SEPASA (**Diante do exposto, considerando tratar-se de intervenção caracterizada como restauro, amparada por pesquisa histórica, levantamento técnico, definição metodológica adequada e proposta de recuperação de elementos de singular valor compositivo e decorativo da fachada, esta Seção recomenda a aprovação do presente projeto.**). Em análise de processos tratou-se: **Processo Digital: 315594/2025-09 – Interessado:** Aretha de Lima e Silva Monteiro - **Assunto:** Isenção de ISS – **Local:** Rua Amador Bueno, 237 – Centro (Teatro Coliseu): após análise do processo, deliberou-se nada a opor pela concessão da isenção de ISS dos serviços executados no Teatro Coliseu, nos termos da manifestação da SEPASA (**Dessa forma, trata-se de edificação de reconhecido valor histórico, arquitetônico e cultural, cuja proteção legal atende aos critérios definidos nos §§ 2º e 3º do art. 53 da Lei nº 3.750/1971 (Código Tributário Municipal), para fins de isenção de ISS sobre serviços de restauração e conservação.**). **Processo Digital: 227894/2020-18 - Interessado:** Carlos Eduardo Vieira Lellis - **Assunto:** Licença para a construção de empreendimento residencial - **Local:** Avenida Presidente Wilson, 10 – Gonzaga (Hotel Avenida Palace): após análise, deliberou-se pela notificação do interessado para que se manifeste e adote urgentemente as providências cabíveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das sanções previstas no art. 10 da Lei nº 753/91. **PA. nº 57436/2025-84 - Interessado:** Antônio Cláudio Rodrigues dos Santos - **Assunto:** Reforma sem acréscimo de área construída - **Local:** Rua Braz Cubas, 264-266 – Centro: após análise, deliberou-se nada a opor pela reforma sem acréscimo de área construída, nos termos da manifestação da SEPASA (**No caso em análise, verifica-se que a ocupação ou manutenção do recuo lateral não implica prejuízo nem acréscimo de valor à paisagem existente, não sendo a implantação lateral elemento determinante de leitura cultural do local. Assim, não me oponho à ocupação do recuo, em decorrência da inexistência de impacto cultural relevante.**). **PA. nº 45828/2025-37 - Interessado:** Sergio Augusto Elias Chibante - **Assunto:** Legalização com ou sem acréscimo de área construída -

Local: Rua São Paulo, 60 – Vila Belmiro: após análise, deliberou-se nada a opor pela legalização com ou sem acréscimo de área construída, nos termos da manifestação da SEPASA (**Tendo em vista que o recuo frontal já se encontra ocupado, esta Seção não se opõe à legalização pretendida, uma vez que não há prejuízo a bens culturais protegidos.**). **PA. nº 38943/2022-11** - Interessado: Maria Larissa de Oliveira Santos - Assunto: Legalização sem acréscimo de área construída - Local: Rua Leonardo Roitman, 32 – Vila Matias: após análise, deliberou-se nada a opor pela solicitação de ocupação dos recuos, com manifestação contrária da representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo (SASP), acompanhando a SEPASA. **PA. nº 35357/2025-86** - Interessado: Wanderson Alquimin - Assunto: Legalização com ou sem acréscimo de área construída - Local: Avenida Conselheiro Nébias, 98 – Paquetá: após as devidas considerações e discussão da matéria, o Conselho deliberou, por consenso, pela retirada de pauta do processo e encaminhamento do presente ao Deconte/Seobe. **PA. nº 34405/2020-87** - Interessado: Renato Erra Filho - Assunto: Aprovação de projeto de mudança de uso - Local: Rua Visconde de Vergueiro, 02 – Centro: após análise, deliberou-se nada a opor pela aprovação de projeto, nos termos da manifestação da SEPASA (**Manifesto-me nada a opor pelo projeto, conforme descrito em Relatório Técnico do Sepasa.**). **PA. nº 7833/2026-13** - Interessado: UNA Marketing de Eventos Ltda. - Assunto: Regularização de Projeto Arquitetônico - Local: Rua Silva Jardim, 41 – Vila Matias: após análise, deliberou-se nada a opor pela regularização de projeto arquitetônico, nos termos da manifestação da SEPASA (**Dessa forma, sob o ponto de vista técnico, entende-se que as divergências identificadas possuem caráter pontual e passível de regularização. Portanto, a SEPASA não apresenta óbice ao pedido de regularização das intervenções executadas.**). Manifestaram-se em oposição à matéria, com sugestão de recomposição, os representantes da Secretaria Municipal de Obras e Edificações (SEOBE), da Fundação Arquivo e Memória de Santos (FAMS), da Universidade Católica de Santos (UNISANTOS) e do Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado de São Paulo (SASP). **PA. nº 63913/2011-91** - Interessado: Lilian Alvarez Lima de Oliveira - Assunto: Aprovação de Projeto de Reforma - Local: Rua Martim Affonso, 38-40 – Centro: após análise, deliberou-se que o enquadramento da intervenção como restauro apenas será possível após a emissão de baixa de obras, nos termos da manifestação da SEPASA (**O enquadramento da intervenção como obra de restauro somente poderá ser definido após a emissão da baixa de obras, quando esta SEPASA verificará a conformidade dos serviços executados com o projeto aprovado e com os critérios de preservação aplicáveis.**). **PA. nº 67630/2024-32** - Interessado: TEC - Terminal Export Cofco Ltda - Assunto: Modificação de Projetos Aprovados sem Carta de Habitação - Local: Avenida Xavier da Silveira – Paquetá – Armazém 07: após análise, deliberou-se nada a opor pela complementação da documentação solicitada, nos termos da manifestação da SEPASA (**Dessa forma, considerando o atendimento das exigências anteriormente formuladas e a adequação da proposta sob os aspectos técnico e preservacionista, não se vislumbram óbices à aprovação do presente, motivo pelo qual o feito segue para análise e deliberação do CONDEPASA.**). **PA. nº 58840/2025-75** - Interessado: Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S.A. - Assunto: Legalização de equipamentos de telecomunicações / rádio base / antenas - Local: Avenida Washington Luís, 61 – Vila Matias: após análise, deliberou-se nada a opor pela legalização de equipamentos de telecomunicações / rádio base / antenas, nos termos da manifestação da SEPASA (**Por se tratar de intervenção em imóvel sem nível de proteção e sem impacto em bem tombado, além de estar fora de área envoltória de tombamento, esta Sepasa não vislumbra óbice ao requerido.**). Em **comunicações** tratou-se: **a) PA. nº 73094/2025-11 – Interessado:** Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) – **Assunto:** Trecho Porto Organizado. Ref. Contrato 01.982/2024 - Contratação para elaboração de projeto

executivo e execução de obras para implantação da subadutora de água do sistema Cubatão – Local: Avenida Antônio Prado (Perimetral): tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. **b) PA. nº 4995/2026-17 - Interessado:** FIPS - Ferrovia Interna do Porto de Santos - **Assunto:** Solicitação de vistoria técnica e orientação para restauração do pilarete de concreto pertencente ao guarda corpo do Canal do Mercado - **Local:** Av. Ulrico Mursa (adjacente ao canal do mercado) – Paquetá: tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. **c) MPSP:** IC 62.0426.0000287/2021-7: tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. **d) Solicitação:** 867021-CONDEPASA – **Questionamento:** Solicito manifestação quanto à manutenção de fachadas em edificações históricas: tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. **e) Solicitação:** 843923-CONDEPASA – **Questionamento:** Solicito manifestação quanto à manutenção de fachadas em edificações históricas - Local: Rua Quinze de Novembro, 63: tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. Em **assuntos gerais:** **a)** registra-se em ata a sugestão do conselheiro da Secretaria de Obras e Edificações (SEOBE) para que sejam empenhados esforços no sentido de conferir maior celeridade à estruturação e publicação do decreto que instituirá os novos níveis de proteção. Ressaltou, ainda, que a agilidade na formalização do decreto contribuirá para orientar intervenções futuras e favorecer a atuação integrada entre os órgãos competentes. **b)** registra-se em ata a sugestão da conselheira do SASP que, em momento oportuno, seja incluída na pauta do Conselho a discussão acerca da elaboração de uma cartilha orientativa sobre placas e acessibilidade, em conformidade com a legislação vigente. Para promover maior clareza quanto às exigências normativas e assegurar a adequada acessibilidade nos espaços. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Vice-Presidente, Gustavo Araújo Nunes deu por encerrada a reunião às onze horas e três minutos. Eu, Lucas Gabriel da Silva secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após aprovada, passa a ser assinada pelos. Conselheiros a ela presentes.

Santos, 26 de fevereiro de 2026

Gustavo Araújo Nunes

Nelson Santos Dias

Cesar Bargo Perez

Rafael dos Santos Oliva

Rogério Mathias Conde

Glessio Cagnoni

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Maria Inês Rangel Garcia

Antônio Fernandez Ozores

Silmar Silva de Paulo

Maria Valquíria de Souza Barboza
