

ATA DA 724ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos doze dias do mês de março de dois mil e vinte seis, no Auditório da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos (AEAS), sito na Rua Doutor Artur Porchat de Assis, 47 – Boqueirão, realizou-se a setingentésima vigésima quarta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Maria Inês Rangel Garcia, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Gustavo de Araújo Nunes, Nelson Santos Dias, Glessio Cagnoni, Rafael dos Santos Oliva, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Rogério Mathias Conde, Silmar Silva de Paulo, Ceésar Bargo Perez, Ricardo Martins da Silva e Jaqueline Fernández Alves. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 723ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Não houve justificativa de ausência dos Conselheiros. Nos itens, matérias em regime de urgência, votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. Em análise de processos, tratou-se: **Solicitação Nº: 894179 – SEPASA – Questionamento:** Manifestação quanto à construção de novas edificações – Novo edifício esportivo do Campus Baixada Santista da UNIFESP – **Local:** Rua Silva Jardim, 133 – Vila Mathias: após análise do processo, deliberou-se nada a opor quanto à solicitação para construção de novas edificações, nos termos da manifestação da SEPASA (**Analizando a implantação, volumetria e características arquitetônicas propostas, esta Seção entende que a intervenção não acarreta prejuízo à ambiência, visibilidade ou destaque do bem tombado, não sendo identificados impactos negativos diretos ou indiretos sobre o referido patrimônio cultural.**); **PA. nº 54746/2025-65 – Interessado:** Maria Ligia Lyra Pereira – **Assunto:** Isenção de IPTU – Alegria Centro – **Local:** Rua Tuyuti, 90 – Centro: após análise do processo, deliberou-se pela concessão de isenção integral (100%) do IPTU ao imóvel situado na Rua Tuyuti, nº 90; **PA. nº 12562/2026-27 – Interessado:** L. O. Engenharia – **Assunto:** Reforma com ou sem acréscimo de área construída (Consulta prévia) – **Local:** Rua da Constituição, 251 ao 255 – Paquetá: após análise do processo, deliberou-se nada a opor quanto à proposta de alteração do projeto arquitetônico, nos termos da manifestação da SEPASA (**Destá forma, não vemos óbice diante da Lei Complementar 1085/2019, quanto à proposta de alteração do projeto arquitetônico referente ao PA 47852/2021-69, para sete pavimentos e com os recuos de frente, laterais e fundos.**); **PA. nº 49961/2024-18 – Interessado:** Givaldo Freire da Fonseca – **Assunto:** Reforma com ou sem acréscimo de área construída – **Local:** Praça dos Andradas, 102 – Centro: após análise do processo, deliberou-se nada a opor pela reforma com ou sem acréscimo de área construída, nos termos da manifestação da SEPASA (**Nada a opor quanto à proposta apresentada para reforma com acréscimo de área em imóvel com NP3A, que acompanha a Consulta Prévia apresentada através do PA 030283/2024-83 que foi aprovada pelo Conselho na 690ª RO.**); **PA. nº 47661/2024-11 – Interessado:** André Gonçalves Fernandes – **Assunto:** Legalização com ou sem acréscimo de área construída – **Local:** Rua Amador Bueno, 220 – Centro: após análise do processo, deliberou-se nada a opor pela legalização com ou sem acréscimo de área construída, nos termos da manifestação da SEPASA (**Não vemos óbice quanto à legalização das obras internas e acréscimo de área ao fundo, mas entendemos que a cor da fachada atual (azul Del Rey) deva ser alterada para uma cor que seja mais harmoniosa ao conjunto arquitetônico da testada da quadra a fim de garantir a sequência arquitetônica do local em atendimento aos art. 8º inciso V e art. 17º da Lei Comp. 1085/2019.**). Também deliberou-se pela comunicação ao interessado quanto à adequação da cor da fachada (azul Del Rey), devendo ser adotada tonalidade mais harmoniosa com o conjunto arquitetônico da quadra; **PA. nº 45882/2022-30 – Interessado:** Diretoria de Ensino da Região de Santos E.E. "Barnabé" – **Assunto:** Manutenção do telhado do prédio principal da E.E. "Barnabé" – **Local:** Praça Corrêa de Mello, S/N – Centro: após análise do processo, deliberou-se pela concessão da baixa de obras, nos termos da manifestação da SEPASA (**...com levantamento fotográfico realizado na vistoria de 14/01/2026, onde constatamos que os serviços de conservação, interna e externa do bem tombado pelo Condephaat e com NP1a pelo Alegria Centro, foram realizadas de forma satisfatória. O edifício de interesse cultural protegido apresenta bom estado de conservação interna e externa. Pela baixa e arquivamento do presente.**); **PA. nº 10430/2026-15 – Interessado:** Rafael dos Santos Oliva – **Assunto:** Tombamento e Registro da Mureta da Ponta da Praia – **Local:** Avenida Rei Pelé – Ponta da Praia: após análise do processo, deliberou-se pela abertura para processo de estudo de tombamento e de registro das muretas da Ponta da Praia, nos termos da manifestação da SEPASA (**Considerando seu valor arquitetô-**

nico, seu simbolismo histórico, seu valor enquanto patrimônio material e imaterial, esta Seção recomenda a abertura de estudo de tombamento das “Muretas de Santos”, em seu trecho original, situadas à Avenida Rei Pelé entre a Rua Carlos de Campos e a Praça Almirante Gago Coutinho, e também de estudo para registro enquanto patrimônio imaterial.); PA. nº 3682/2026-98 – Interessado: GAB-SEMAM – Assunto: Autorização para a instalação de sistema de geração de energia fotovoltaica no casarão – Sede da pinacoteca Benedito Calixto – Local: Avenida Bartholomeu de Gusmão, 15 – Boqueirão: após análise do processo, deliberou-se nada a opor pela instalação do sistema de geração de energia fotovoltaica no casarão, sede da Pinacoteca Benedito Calixto, nos termos da manifestação da SEPASA (A manifestação favorável se apresenta, desde que, as placas sejam instaladas de forma a não serem visíveis na FACHADA FRONTAL e pouco ou não visíveis a partir da alameda arborizada, ou seja, colocadas o mais próximo possível da base das platibandas deixando as áreas de cumeeiras o mais livre possível.); PA. nº 3741/2026-55 – Interessado: Seção de Patrimônio Histórico de Santos – SEPASA – Assunto: Demolição de imóveis protegidos pelo programa alegria centro – Local: Rua Amador Bueno, 475 ao 483 – Centro: após análise, tomou-se ciência do pedido referente ao Processo Administrativo e deliberou-se pelo acompanhamento dos desdobramentos do processo. Em comunicações tratou-se: a) Interessada: Arq. Urb. Profa. Dra. Jaqueline Fernandez Alvez - Assunto: Solicitação de visita técnica com vistas à apreciação, valorização e preservação da produção arquitetônica modernista santista, tomando como referência o imóvel locado para o CAPS – Centro de Atenção Psicossocial, situado à Avenida Francisco Glicério, 661 – José Menino, como forma de promover um olhar mais atento, criterioso e institucional sobre o patrimônio moderno local: tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente, Glaucus Renzo Farinello deu por encerrada a reunião às dez horas e trinta 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, 12 de março de 2026

Maria Inês Rangel Garcia

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan

Gustavo de Araújo Nunes

Nelson Santos Dias

Glessio Cagnoni

Rafael dos Santos Oliva

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Rogério Mathias Conde

Silmar Silva de Paulo

César Bargo Perez

Ricardo Martins da Silva

Jaqueline Fernández Alves
