

ATA DA 727ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos quatorze dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a septingentésima vigésima sétima Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli, Antônio Fernandez Ozores, Glaucus Renzo Farinello, Glessio Cagnoni, Gustavo de Araujo Nunes, Jaqueline Fernandez Alves, Maria Inês Rangel Garcia, Nelson Santos Dias, Rafael dos Santos Oliva, Ricardo Beschizza, Rogério Mathias Conde. Houve justificativas de ausência dos Conselheiros: César Bargo Perez, Ricardo Martins da Silva, Thiago Magalhães Papa e Silmar Silva de Paulo. Nos itens “matérias em regime de urgência, votações e discussões adiadas”, nada foi apresentado. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 726ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **PA. nº 23348/2026-79 – Interessado:** SEOB – **Assunto:** Estudo implantação de quadra poliesportiva – Entorno do Mercado – **Local:** Rua Doutor Cochrane nº 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179 – Paquetá: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor pelo estudo de implantação de quadra poliesportiva, no entorno do Mercado, considerando o caráter de preservação parcial compatível com os níveis de proteção NP2b e NP3a propostos, bem como a adoção de soluções arquitetônicas contemporâneas de baixo impacto visual e elevada permeabilidade urbana; **PA. nº 63913/2011-91 – Interessado:** Lilian Alvarez Lima de Oliveira – **Assunto:** Aprovação de Projeto de Reforma – **Local:** Rua Martim Affonso, 38-40 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou pelo enquadramento do imóvel como “edificação de interesse histórico e arquitetônico”, considerando seu nível de proteção NP2A pelo Decreto 10.270/2023; **PA. nº 57821/2025-95 – Interessado:** Douglas Mazzi – **Assunto:** Legalização com acréscimo de área construída – **Local:** Praça Iguatemi Martins, 216 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à ocupação dos recuos frontal e lateral e às intervenções de restauro da fachada e reexecução da cobertura no imóvel, considerando a análise técnica das intervenções propostas, a compatibilidade com o nível de proteção atribuído ao imóvel e a inexistência de impacto negativo à ambiência urbana; **PA. nº 880/2026-45 – Interessado:** Fábio Luiz Rienzo Varela – **Assunto:** Mudança de uso sem obras de adaptação – **Local:** Rua General Câmara, 50 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à ocupação dos recuos (frente, lateral e fundos) e quanto à taxa de ocupação do imóvel; **PA. nº 47291/2024-96 – Interessado:** Elias Miguel Elias Filho – **Assunto:** Legalização da ocupação do recuo frontal – **Local:** Rua Braz Cubas, 24 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou desfavoravelmente quanto à ocupação de recuo frontal no imóvel, entendendo que a intervenção executada não preserva a ambiência, a sequência arquitetônica referencial do entorno e a paisagem urbana e cultural local, não atendendo aos requisitos do artigo 43, §1º, da Lei Complementar nº 1.187/2022, logo a legalização da ocupação do recuo frontal não é tecnicamente nem normativamente admissível; **PA. nº 79538/2023-16 – Interessado:** Alsa Administração e Participações Ltda. – **Assunto:** Legalização da ocupação dos recuos laterais e de fundos – **Local:** Rua Braz Cubas, 356 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à ocupação dos recuos laterais e de fundos no imóvel, considerando a continuidade da forma de ocupação daquele trecho, uma vez que a quadra está ocupada por imóveis

que já utilizam os recuos; **Ofício nº 010/2026 – COCESJE – Assunto:** Indicação de representantes para o Conselho Consultivo da Unidade de Conservação Municipal Parque Natural Engenho São Jorge dos Erasmos (COCESJE): O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou a indicação de Glessio Cagnoni (Titular) e Jaqueline Fernandez Alves (Suplente), como também de Marina Guimarães Destro (Titular) e Amanda Guerra de Oliveira Andrade (Suplente) como representantes do Condepasa no Conselho Consultivo da Unidade de Conservação Municipal Parque Natural Engenho São Jorge dos Erasmos (COCESJE); **Solicitação Nº: 932627 – Interessado:** Lilian Alvarez de Oliveira – **Assunto:** Construção de novas edificações – Residências sobrepostas – **Local:** Rua Guararapes, 16 – Vila Belmiro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor à construção de nova edificação (residências sobrepostas) no imóvel, considerando que, apesar de inserido dentro da área envoltória, trata-se de lote afastado do bem tombado, não causando impacto no destaque, na visibilidade e na fruição deste; **Solicitação Nº: 934806 – Interessado:** Antônio Claudio Rodrigues dos Santos – **Assunto:** Demolição – **Local:** Rua Doutor Luís de Faria, 89-90 – Gonzaga: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor à demolição do imóvel, considerando que a demolição não possui impacto sobre o bem tombado; **Solicitação Nº: 934805 – Interessado:** Antônio Claudio Rodrigues dos Santos – **Assunto:** Demolição – **Local:** Rua Doutor Luís de Faria, 89-90 – Gonzaga: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor à demolição do imóvel, considerando que a demolição não possui impacto sobre o bem tombado; **Solicitação Nº: 904510 – Interessado:** Lilian Alvarez de Oliveira – **Assunto:** Demolição – **Local:** Rua Castro Alves, 21 – Embaré: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor à demolição do imóvel, considerando que a demolição não possui impacto sobre o bem tombado. Em proposições, tratou-se: **Assunto:** Minuta de Resolução Declarativa CONDEPASA (Ref.: art. 17 da Lei 753/1991): o CONDEPASA deliberou concordância quanto ao seu conteúdo e encaminhamento, registrando-se a aprovação do referido ponto para os fins cabíveis. Em Comunicações, tratou-se: **a) PA. nº 55940/2025-11 – Interessado:** Sandy Claudio Bispo Junior – **Assunto:** Cumprimento da intimação Nº 157252-B – **Local:** Praça Barão do Rio Branco, 16 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **b) PA. nº 65792/2011-11 – Interessado:** Capitania dos Portos – **Assunto:** Conservação de fachadas com limpeza e pintura do imóvel tombado – **Local:** Avenida Conselheiro Nébias, 488: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **c) PA. nº 20776/2026-86 – Interessado:** SEPASA – **Assunto:** Pedido para estudo de preservação dos Telefones de Uso Público (Orelhões): O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **d) PA. nº 25268/2026-11 – Interessado:** CDHU do Estado de São Paulo – **Assunto:** Solicitação de alvará para instalação de tapumes e autorização para intervenções emergenciais (Imóvel NP-2, antigo “Ciretran”) – **Local:** Avenida Conselheiro Nébias, 584 – Boqueirão: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **e) PA. nº 10463/2026-74 – Interessado:** Rolando Lopes Ferreira (Síndico do Enseada Edifício) – **Assunto:** Manutenção do Edifício Enseada – **Local:** Avenida Bartolomeu de Gusmão, 180: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **f) Assunto:** Ouvidoria – Proposta para instalação de placa no Super Centro Boqueirão indicando o “1º shopping center da América Latina” - **Local:** Rua Oswaldo Cruz, 319 – Boqueirão: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **g) Assunto:** Ouvidoria – Proposta para instalação de placa na Galeria AD Moreira indicando a “1ª Bomba de gasolina da América do Sul” – **Local:** Avenida Presidente Wilson, 26 – Gonzaga: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **h) Assunto:** Requerimento do Sr. Vereador Benedito Furtado – Análise e tombamento Restaurante “Jangadeiro” – **Local:** Avenida Rei Pelé, 88 – Ponta da Praia: O

Santos, 14 de maio de 2026
