

ATA DA 718ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos trinta dias do mês de outubro de dois mil e vinte cinco, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a setingentésima décima oitava Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Maria Valéria Affonso dos Santos, Nelson Santos Dias, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Paulo Murat Filho, Rafael dos Santos Oliva, Gustavo Araújo Nunes, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Rogério Mathias Conde, Jaqueline Fernandez Alves e Silmar Silva de Paulo. O Presidente, iniciou a reunião com a leitura da ata da 717ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Os Conselheiros Ricardo Beschizza e Maria Inês Rangel Garcia, justificaram ausência. Nos itens, matérias em regime de urgência, votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. O Presidente solicitou autorização ao pleno para analisar um processo extrapauta, a qual foi aprovada por unanimidade: PA. nº 60233/2025-75 - interessado: DECITEC/SECULT - assunto: pintura nas paredes internas do Teatro Guarani - local: Praça dos Andradas nº 100: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido. Em análise de processos, tratou-se: PA. nº 52248/2025-97 - interessado: Carlos Alberto Sigueta - assunto: isenção de IPTU/2026 - local: Avenida Campos Salles nº 68: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...esta Seção não se opõe à concessão de isenção total a (100%) do IPTU para o exercício de 2026, por estar em conformidade com o projeto aprovado no PA. 31444/2025-51, mas ressalta a necessidade da retirada do toldo da fachada frontal para a concessão dos exercícios vindouros.). PA. nº 56614/2025-03 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU - local: Rua General Câmara nº 103: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido pelo interessado. PA. nº 56606/2025-77 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU - local: Rua General Câmara nº 107: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido pelo interessado. PA. nº 56611/2025-15 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Martim Affonso nº 38: após análise, deliberou-se retirar o PA. da pauta para nova instrução. PA. nº 56612/2025-70 - interessado: João Wellington Isídio Januário - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Martim Affonso nº 40: após análise, deliberou-se retirar o PA. da pauta para nova instrução. PA. nº 55115/2025-08 - interessado: Mariana Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda. - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Vergueiro Steidel, nº 57: após análise, deliberou-se indeferir o referido pelo interessado, nos termos da manifestação da Sepasa (...o imóvel preservado por tombamento de interesse histórico e arquitetônico, não passou por nenhum serviço de restauro aprovado por este Conselho e encontra-se alterado com intervenções que não foram analisadas nem aprovados pelo CONDEPASA, quais sejam as mais significantes e visíveis em seu aspecto externo: - cobertura do pergolado que une os dois blocos por telhas de policarbonato em

cor de tom escuro; - cobertura do recuo frontal, no térreo, para a Rua Vergueiro Steidel; - substituição do gradil frontal para a Rua Vergueiro Steidel por placas metálicas impedindo a visão plena da fachada de interesse cultural; - letreiros sem aprovação do CONDEPASA com observação para o grande letreiro que fica na empena cega da fachada voltada para a Rua Castro Alves; - vegetação arbustiva e trepadeiras cobrindo a totalidade do muro com revestimento em pedras que faz frente para a Rua Castro Alves e parte da Rua Vergueiro Steidel. A vegetação encobre o aspecto original do muro que faz parte da arquitetura original e encobre a presença de concertina no topo do muro; - presença de sujidade e fissuras pontuais na fachada. Tendo em vista as alterações realizadas em bem tombado, assinaladas acima, sem a aprovação do CONDEPASA, entendemos que a situação conflita com o art. 11º, inciso III da Lei 3750/1071. Desta forma o benefício de isenção de IPTU para o ano de 2026 fica prejudicado.). PA. nº 54980/2025-92 - interessado: Sergio Luís Dias da Piedade - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Visconde do Rio Branco nº 33: após análise, deliberou-se retirar o PA. da pauta para nova instrução. PA. 59426/2023-30 - interessado: DEPLEO/SIEDI - assunto: projeto de manutenção, segurança e acessibilidade do Teatro Coliseu - local: Rua Amador Bueno nº 237: após análise, deliberou-se pela aprovação do requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Não vemos óbice quanto a aprovação do projeto modificativo complementar, diante da documentação técnica juntada com a complementação do projeto de acessibilidade já aprovado pelo Conselho na 682ª R.Ord., com ênfase na ampliação do guarda-corpo, que em sua concepção confere segurança e maior fruição visual do palco.). PA. nº 59353/2025-20 - interessado: Roberto Clemente Santini - assunto: autorização para instalação de totem com câmeras de segurança - local: Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 15: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Por entender que a intervenção no imóvel será de pequeno impacto e que não comprometerá a preservação do bem, ainda que situado na área de jardins, a qual é protegida pelo tombamento, bem como considerando a necessidade de garantir a segurança do patrimônio, esta seção manifesta-se favoravelmente à instalação do totem nas condições apresentadas, nos termos do inciso V do Decreto nº 10824/25. Ressaltando-se que tal instalação não deve acarretar impactos desfavoráveis no futuro.). PA. nº 34459/2025-11 - interessado: Laboratório de Análises Clínicas Célula Mater Ltda. - assunto: painéis publicitários - local: Av. Bernardino de Campos nº 50: após análise deliberou-se, nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Como o imóvel está situado fora da área de abrangência do Programa Alegria Centro não está sujeito as normas vigentes na Lei Comp. 1085/2019.). PA. nº 28380/2025-88 - interessado: Henrique Souza Bernal - assunto: reforma sem acréscimo de área construída - local: Avenida João Pessoa nº 142, 144: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Considerando o projeto apresentado como sendo de consolidação e conservação da fachada entendemos que, os serviços apresentados vêm de encontro a Lei Complementar 1085/2019. Não vemos óbice quanto a aprovação do projeto.). PA. nº 47396/2025-35 - interessado: SINTRAPORT - assunto: solicitação de tombamento de imóvel - local: Rua General Câmara nº 258: processo retirado da pauta a pedido do presidente. No item das proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: a) E-mail de 20/10/2025 – COPAISA – SEPREF – referente a solicitação da Sra. Irma Aialla Marques em e-mail de 20/10/2025 sobre poda de árvores na Rua da

Constituição nº 278 (bem tombado) esquina com a Rua Sete de Setembro – os galhos estão invadindo apartamentos laterais.: foi dada ciência ao pleno do teor do e-mail em questão. b) E-mail de 30/10/1025 – A .D. Arquitetura Diferente – referente a denúncia de obra irregular no imóvel situado na Rua do Comércio nº 113, gravado com Nível de Proteção – NP2a: foi dada ciência ao pleno do teor do e-mail em questão. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente, Glaucus Renzo Farinello deu por encerrada a reunião às onze horas. Eu, Lilian Esther Gigli secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após aprovada, passa a ser assinada pelos Conselheiros a ela presentes.

Santos, 30 de outubro de 2025

Maria Valéria Affonso dos Santos

Nelson Santos Dias

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan

Paulo Murat Filho

Rafael dos Santos Oliva

Gustavo Araújo Nunes

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Rogério Mathias Conde

Jaqueline Fernandez Alves

Silmar Silva de Paulo