ATA DA 736ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos vinte e dois dias do mês de outubro de dois mil e vinte e seis, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a septingentésima trigésima sexta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Glessio Cagnoni, Gustavo De Araujo Nunes, Jaqueline Fernández Alves, Laís Hanson Alberto Lima, Luiz Dias Guimarães, Maria Inês Rangel Garcia, Nelson Santos Dias, Rafael dos Santos Oliva, Ricardo Martins da Silva. Houve justificativa de ausência dos Conselheiros Frederico Guilherme de Moura Karaoglan e Ricardo Beschizza. Nos itens Matérias em regime de urgência, Votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. O Vice-Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 735ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Com a concordância dos conselheiros, houve inversão da pauta, iniciando-se os trabalhos pelo item **a)** de **Comunicações: Assunto:** Indicação de representante do CONCULT para a cadeira do CONDEPASA (Segmento: Patrimônio Material e Imaterial). Na ocasião, Juliana Clabunde, presidenta do Conselho Municipal de Cultura de Santos (CONCULT), abordou a importância de contar com um representante do CONCULT que também integre o CONDEPASA, de modo a fortalecer o diálogo entre os conselhos, promover maior integração e sinergia entre suas atuações e contribuir para a articulação de políticas voltadas à preservação do patrimônio cultural do município. Destacou, ainda, a importância de ampliar as discussões no âmbito do CONDEPASA para contemplar também o patrimônio cultural imaterial, favorecendo sua valorização e preservação. Por fim, ressaltou a necessidade de prospectar as possibilidades legais existentes, incluindo a gestão compartilhada, como alternativa a ser estudada para fundamentar juridicamente os encaminhamentos relacionados ao assunto. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **PA. nº 049847/2026-12 – Interessado:** José Nicodemos da Silva – **Assunto:** Isenção de IPTU – **Local:** Rua Itororó, 107 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou favoravelmente à concessão de isenção de 100% do IPTU para o exercício de 2027, tendo em vista o atendimento aos requisitos necessários à concessão do benefício, conforme disposto na Lei nº 3.750/1971; **PA. nº 051885/2026-36 – Interessado:** Roberto Lúcio Tadeu – **Assunto:** Isenção de IPTU/2027 – **Local:** Rua General Câmara, 235 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou favoravelmente à concessão de isenção de 100% do IPTU para o exercício de 2027, tendo em vista o atendimento aos requisitos necessários à concessão do benefício, conforme disposto na Lei nº 3.750/1971; **PA. nº 053961/2026-93 – Interessado:** Servando Reinaldo Rodriguez – **Assunto:** Renovação de isenção de IPTU – **Local:** Rua Frei Gaspar, 50-52 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou favoravelmente à renovação da isenção de 100% do IPTU para o exercício de 2027, tendo em vista o atendimento aos requisitos necessários à concessão do benefício, conforme disposto na Lei Complementar nº 1.085/2019; **PA. nº 053691/2026-11 – Interessado:** Yan Chan Pang – **Assunto:** Isenção de IPTU – **Local:** Rua Amador Bueno, 123 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou favoravelmente à concessão de isenção de 100% do IPTU para o exercício de 2027, tendo em vista o atendimento aos requisitos necessários à concessão do benefício, conforme disposto na Lei Complementar nº 1.085/2019; **PA. nº 044360/2026-62 – Interessado:** Cleide Tamashiro – **Assunto:** Isenção de IPTU/2027 – **Local:** Rua Silva Jardim, 23 – Vila Mathias: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou favoravelmente à concessão de isenção de 100% do IPTU para o exercício de 2027, tendo em vista o atendimento aos requisitos necessários à concessão do benefício, conforme disposto na Lei Complementar nº 1.085/2019; **Solicitação nº 1024260-SEPASA –**

Assunto: Reforma e/ou Legalização – **Local:** Rua Brás Cubas, 259 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou que não há objeção, sob o aspecto da preservação do patrimônio cultural, à legalização do galpão comercial, inclusive quanto aos recuos de fundos e laterais, aos letreiros e à configuração da fachada, por não se verificar comprometimento da sequência arquitetônica da testada da quadra; **PA. nº 053865/2026-08 – Interessado:** Dínamo Inter-Agrícola Ltda. – **Assunto:** Juntada de documentos ao PA 046777/2026-14 – **Local:** Rua Aguiar de Andrade, 58-68 – Paquetá: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) deliberou pelo indeferimento do pedido de cancelamento da penalidade aplicada ao imóvel e esclareceu que a solicitação de autorização para demolição controlada dos trechos remanescentes do muro identificados como instáveis deverá ser formalizada por meio de protocolo próprio, não havendo, nos elementos apresentados no processo, fundamentação suficiente para subsidiar a análise e a autorização da demolição pretendida; **PA nº 046777/2026-14 – Interessado:** Dínamo Inter-Agrícola Ltda. – **Assunto:** Resposta à Intimação nº 133.402-B – **Local:** Rua Aguiar de Andrade, 58-68 – Paquetá: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA), em continuidade à deliberação da 735ª Reunião Ordinária, realizada em 08/10/2026, deliberou pela aplicação cumulativa das multas do Programa Alegra Centro e do CONDEPASA, correspondentes, respectivamente, a 5% do valor venal do imóvel, nos termos do art. 98, inciso I, da Lei Complementar nº 1.085/2019, e a 25% do valor venal do imóvel, com fundamento no art. 10 da Lei nº 753/1991 e nos critérios estabelecidos pelos Anexos II e IV do Decreto Municipal nº 4.427/2005. As penalidades decorrem da degradação do bem protegido, caracterizada pela perda total da cobertura em decorrência de incêndio e pelo posterior colapso de parte da fachada frontal, correspondente a 45,54% de sua área total, sem a adoção das medidas preventivas necessárias de escoramento e reforço estrutural. Deliberou-se, ainda, pelo encaminhamento do processo ao Departamento de Administração Tributária (DEATRI), para apuração do valor venal do imóvel, e, posteriormente, à Secretaria de Obras e Edificações (SEOBE), para adoção das providências necessárias à lavratura de ambas as multas. Ressaltou-se que a aplicação cumulativa das penalidades não afasta nem substitui a obrigação de recuperação e reconstrução integral do bem, nos termos da Lei nº 753/1991, considerando tratar-se de imóvel de interesse histórico, cultural e arquitetônico, protegido pelo CONDEPASA em nível de proteção 2 (NP2), por integrar a envoltória de tombamento da Estação Elevatória de Esgoto do Paquetá. Em proposições, nada foi apresentado. Em Comunicações, tratou-se: **b) PA. nº 061859/2024-91 – Interessado:** Áyla Construtora – **Assunto:** Projeto de recuperação estrutural da fachada do imóvel – **Local:** Rua Doutor Cochrane, 182 – Paquetá: tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **c) PA. nº 056729/2026-06 – Interessado:** GAB-SEPREF – **Assunto:** Projeto de intervenção artística e qualificação paisagística – **Local:** Rua Júlio Conceição, 02 – Vila Mathias (Quilombo do Pai Felipe): tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; Com a concordância dos conselheiros, houve nova inversão de pauta, antecipando-se, o item **e) PA. nº 060514/2024-83 – Interessado:** Luciano Barletta Polak – **Assunto:** Obras de manutenção e reparos em bem tombado – **Local:** Avenida João Pessoa, 510 – Centro: tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; Dando continuidade à apreciação das comunicações: **d) PA. nº 058338/2026-81 – Interessado:** Terra Santos Ambiental Gestão de Resíduos Sólidos SPE LTDA **– Assunto:** Encaminhamento projeto conceitual do PEV da Ilha de Conveniência para avaliação do CONDEPASA **– Local:** Avenida Bartholomeu de Gusmão – Boqueirão: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do projeto conceitual de requalificação da área que compreende o antigo abrigo de bonde da Praça do Boqueirão e a praça adjacente, incluindo a proposta de implantação do Ponto de Entrega Voluntária (PEV) da Ilha de Conveniência, situado na Avenida Bartholomeu de Gusmão, no bairro do Boqueirão. Durante a apreciação, ressaltou-se a necessidade de que a proposta adote uma abordagem leve e discreta, com o mínimo de intervenção no abrigo protegido com nível 1 (NP-1), de modo a respeitar e valorizar seus atributos históricos, arquitetônicos e paisagísticos, bem como sua relação com os jardins e o entorno urbano. Destacou-se a importância de reconhecer o abrigo como elemento de referência na composição urbana, considerando seu valor como exemplar da arquitetura moderna santista e sua inserção no contexto das transformações urbanísticas da região na década de 1950. Nesse sentido, recomendou-se a revisão da proposta, de forma a estabelecer uma clara diferenciação entre o bem protegido e os novos equipamentos e elementos de urbanização, evitando a introdução excessiva de elementos e

linguagens arquitetônicas distintas que possam competir visualmente com a estrutura existente ou comprometer sua leitura e percepção na paisagem. Recomendou-se, ainda, que as intervenções no abrigo sejam limitadas ao estritamente necessário à sua conservação, preservando sua volumetria, seus materiais, suas características construtivas, a transparência e a permeabilidade espacial, sem a introdução de fechamentos laterais ou outros elementos que promovam seu enclausuramento. Como possibilidade de utilização compatível com os valores patrimoniais do bem, foi sugerida a implantação de um espaço aberto de interpretação e valorização da memória do bairro do Boqueirão, por meio de painéis informativos sobre a formação da região, a história dos bondes, a implantação dos jardins e a consolidação da arquitetura moderna santista, utilizando estruturas leves, independentes e reversíveis, sem comprometer os elementos originais, a acessibilidade, a livre circulação de pessoas e as visuais através do abrigo. Ressaltou-se, por fim, que a requalificação deverá priorizar soluções compatíveis com os princípios de conservação da autenticidade, da significação cultural e da ambiência do bem tombado, de modo que as novas intervenções contribuam para evidenciar e valorizar seu significado histórico e cultural, sem diluí-lo na composição do conjunto. Considerou-se, ainda, o convite ao arquiteto responsável e aos demais interessados para apresentação da proposta ao Conselho, a fim de prestar esclarecimentos, discutir as soluções projetuais e dirimir eventuais dúvidas. Em Extrapauta nada foi apresentado**.** Em Assuntos Gerais, o representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santos (AEAS), Gustavo de Araújo Nunes, sugeriu a realização de uma visita dos conselheiros às obras da Escola Técnica Estadual Dona Escolástica Rosa, localizada na Avenida Senador Feijó, nº 340/350, Vila Mathias. Destacou a importância da visita técnica como oportunidade para que os conselheiros conheçam de perto as intervenções em andamento, compreendam os procedimentos adotados na condução das obras e obtenham uma visão mais abrangente sobre o desenvolvimento dos trabalhos. Nada mais havendo a tratar, o Vice-Presidente, **Gustavo de Araújo Nunes** _____, deu por encerrada a reunião às dez (10) horas e 30 (trinta) minutos. Eu, **Lucas Gabriel da Silva** _____, secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, vai assinada pelos Conselheiros presentes.

Santos, 23 de outubro de 2026

Amanda Guerra de Oliveira Andrade _____

Glessio Cagnoni _____

Gustavo De Araujo Nunes _____

Jaqueline Fernández Alves _____

Laís Hanson Alberto Lima _____

Luiz Dias Guimarães _____

Maria Inês Rangel Garcia _____

Nelson Santos Dias _____

Rafael dos Santos Oliva _____

Ricardo Martins da Silva _____