

ATA DA 708ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos cinco dias do mês de junho de dois mil e vinte cinco, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a setingentésima oitava Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Glaucus Renzo Farinello, Maria Inês Rangel Garcia, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Gustavo Araújo Nunes, Ricardo Beschizza, Rogério Mathias Conde, Silmar Silva de Paulo, Paulo Murat Filho, Gléssio Cagnoni, Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli e Maria Valquíria de Souza Barboza. O Presidente, Glaucus Renzo Farinello, iniciou a reunião com a leitura da ata da 707ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. A Conselheira Wânia Mendes Seixas justificou a ausência. Nos itens, matérias em regime de urgência, votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. Em análise de processos, tratou-se: PA. nº 26736/2025-01 - interessado: Brasil Terminal Portuário - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Comércio nº 71: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Foi apresentada certidão de preservação (página 02) do imóvel datada do dia 18 de novembro de 2022 e que, conforme lei 1085/19, a isenção será de 100% do IPTU se atender ao bom estado de conservação. Anexo ao PA, segue relatório fotográfico (páginas 58 a 61) para verificação do seu estado. O imóvel apresenta pequenas patologias, como presença de vegetação e umidade, que não comprometem o bem protegido. Sugiro a concessão do solicitado, mas condicionando para a renovação do benefício no exercício de 2027, se assim solicitado, que estas sejam sanadas para evitar prejuízos maiores ao bem.). O Conselheiro Gustavo Araújo Nunes se retirou do plenário, por se tratar de pessoa interessada no processo: PA. nº 23379/2025-11 - interessado: Gustavo de Araújo Nunes - assunto: defesa do auto de infração nº 08686 – local: Rua Itororó nº 202 com Rua Amador Bueno nº 162/164: após análise, deliberou-se pelo encaminhamento dos autos à Secretaria de Obras e Edificações - SEOBE, com a finalidade de que esta proceda análise e instrução de todas as multas aplicadas, verificando, em especial, a possibilidade de cancelamento da penalidade relacionada à suposta “descaracterização” do imóvel. PA. nº 10564/2025-09 - interessado: Ana Lucia de Lemos - assunto: reforma com ou sem acréscimo de área construída - local: Praça Visconde de Mauá nº 6: após análise, deliberou-se pela aprovação do pedido de regularização de pintura/manutenção da fachada do imóvel gravado com NP2a. O Presidente, Glaucus Renzo Farinello, necessitou se retirar do pleno para participar de um evento a pedido do Sr. Prefeito, passando assim ao Vice-presidente, Gustavo Araújo Nunes a continuidade da reunião. PA. nº 26298/2025-28 - interessado: Instituto Histórico e Geográfico de Santos - assunto: Certidão de Transferência de Potencial Construtivo (TDC) PA 53209/2005-27 - local: Av. Conselheiro Nébias nº 689: após análise, a decisão foi favorável ao requerido, tendo em conta a manifestação da Sepasa (...A solicitação ampara o pedido nos artigos 182º a 186º da LC 1187/2022, tendo em vista se tratar de um bem tombado pelo CONDEPASA e também no § 2º do artº 182º, por se tratar de um

imóvel destinado exclusivamente a atividades culturais de caráter público. O interessado invoca também o amparo do presente na Lei 312/98 art.87ª onde os ... “... os imóveis tombados ou que vierem a ser tombados em qualquer área do Município, poderão requerer a transferência de potencial construtivo, desde que efetivamente preservados, cabendo a unidade competente da Prefeitura, ouvido o CONDEPASA, a aprovação, fiscalização e emissão de Certidão da Obra de Restauro”. O interessado informa na inicial, que a emissão da referida Certidão é condição indispensável para que o IHGS possa dar prosseguimento às tratativas de alienação do potencial construtivo excedente do imóvel, conforme previsão legal, visando à captação de recursos para a preservação, manutenção e requalificação de sua sede e das demais atividades culturais desenvolvidas. Verificamos em Relatório de Vistoria realizado pela Sepasa que o imóvel que abriga a sede do Instituto Histórico e Geográfico de Santos mantém preservadas as características arquitetônicas do momento do seu tombamento.). PA. nº 7057/2022-91 - interessado: Benedito Ferreira - assunto: construção de novas edificações (com licença para edificar) - local: Rua Uruguai nº 12: após análise, deliberou-se pelo indeferimento do requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Diante da reconsideração e na falta de fato novo e relevante que faça sanar as infrações à LC 1085/2019 entendemos que as manifestações dos pareceres anteriores persistem. Desta forma, somos pelo indeferimento da legalização da edificação comercial.). Em proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: **a) Calendário de reuniões CONDEPASA/SEPASA para revisão da Lei 753/91 e do Regimento Interno:** o Conselho sugeriu a modificação das datas para realização das reuniões técnicas com a Sepasa. **b) PA. nº 38085/2024-11 - interessado: CONDEPASA/SECULT - assunto: abertura de processo de estudo de tombamento da “Caixa D’Água” - local: Av. Pedro Lessa nº 1728: foi dada ciência ao pleno do estudo elaborado pela Sepasa.** **c) SEPREF – pró-canais - obras nas embocaduras dos canais junto ao mar:** foi informado que a SEPREF se comprometeu a oficiar o CONDEPASA antes do início de quaisquer obras em bens tombados. **d) Cartilha do Cemitério elaborada pela Sepasa:** foi informado que a Sepasa está executando a Cartilha de limpeza e manutenção dos túmulos tombados do Cemitério do Paquetá. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Vice-presidente, Gustavo Araújo Nunes.....deu por encerrada a reunião às dez horas e trinta minutos. 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, 05 de junho de 2025

Glaucus Renzo Farinello

Maria Inês Rangel Garcia

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Ricardo Beschizza

Rogério Mathias Conde

Silmar Silva de Paulo

Paulo Murat Filho

Gléssio Cagnoni

Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli

Maria Valquíria de Souza Barboza