

ATA DA 721ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos dezoito dias do mês de dezembro de dois mil e vinte cinco, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a setingentésima vigésima primeira 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, Silmar Silva de Paulo, Gustavo Araújo Nunes, Ricardo Beschizza, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Jaqueline Fernandez Alves, Rogério Mathias Conde, Nelson Santos Dias, Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli e Antônio Fernandez Ozores. O Presidente, iniciou a reunião com a leitura da ata da 721ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Não houve justificativa de ausência dos Conselheiros. Nos itens, matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Em análise de processos tratou-se: PA. nº 61842/2025-79 (Consulta Prévia) - interessado: 6º Grupamento de Bombeiros – Polícia Militar do Est. São Paulo - assunto: solicita verificação do projeto executivo da nova sede do 6º Grupamento de Bombeiros - local: Av. Conselheiro Nébias nº 184: após análise, deliberou-se nada opor à proposta apresentada em consulta prévia, nos termos da manifestação da Sepasa (...**Diante da proposta apresentada para acessibilidade junto ao edifício tombado e construção de novas edificações, entendemos que, face à necessidade de modernização das instalações do 6º Grupamento do Corpo de Bombeiros, não vislumbramos óbice quanto a proposta apresentada em Consulta Prévia.**). PA. nº 52158/2025-04 - interessado: Ministério Público do Estado de São Paulo – Promotoria de Justiça Cível de Santos - assunto: elaboração de placa de anúncio para a Clínica de Repouso São Miguel Arcanjo - local: Avenida Conselheiro Nébias nº 190: tomou ciência das propostas de anúncios elaboradas pela Sepasa mediante o uso de ferramentas de inteligência artificial. Após análise, o colegiado selecionou as três opções mais adequadas e deliberou pelo encaminhamento destas aos proprietários da Clínica São Miguel Arcanjo, com a finalidade de estabelecer diretrizes preliminares relativas à concepção do anúncio, especialmente no que se refere à dimensão aproximada, localização na fachada, formatos, materiais, paleta cromática, eventual presença de iluminação (ressalvada a vedação a painéis luminosos), entre outros aspectos visuais. Ressalta-se que as propostas encaminhadas não configuram aprovação automática, destinando-se exclusivamente a orientar a elaboração do projeto definitivo. Permanece indispensável a protocolização formal do projeto de anúncio para imóvel tombado, o qual deverá ser submetido à análise técnica da Sepasa e à apreciação do CONDEPASA. Isto posto, solicito ao Sr. Presidente o adequado encaminhamento do presente, considerando que os responsáveis pelo bem tombado já foram comunicados acerca das propostas, por e-mail (fls. 11 e 12). Por fim, sugiro o encaminhamento de ofício, comunicando o MPSP, face o atendimento desta diligência. PA. nº 69006/2025-32 (Consulta Prévia) - interessado: Rei do Café - assunto: ocupação de lote vizinho - Av. Visconde de São Leopoldo nº 212: o pleno deliberou nada a opor quanto ao projeto de manutenção da fachada e do telhado apresentados em sede de consulta prévia. Contudo, no que se refere à fachada enquadrada como NP3A, deverá ser observada a sequência arquitetônica em relação aos imóveis lindeiros, de modo a assegurar maior harmonia com a ambiência urbana e com a composição formal daquela face de quadra. Dessa forma, a equipe técnica da SEPASA permanece à disposição para esclarecimentos e orientações complementares. PA. nº 60080/2025-66 (Consulta Prévia) – interessado: Kallan Calçados Ltda. - assunto: instalação de letreiros - local: Rua João Pessoa nº 36: após análise deliberou-se o retorno o presente à Sepasa, a fim de convocar o responsável técnico para orientações. PA. nº 10195/2024-65 - interessado: Elke Terezinha Rocha Medeiro

Catta - assunto: reforma com ou sem acréscimo de área construída - local: Rua Marcílio Dias nº 170: após análise deliberou-se nada a opor quanto a baixa das obras de restauro no local. PA. nº 40984/2020-61 - interessado: Hamilton Luiz Costa Junior - assunto: aprovação de projeto modificativo com legalização de área de imóvel - local: Av. Conselheiro Nébias nº 267: após análise deliberou-se nada a opor quanto à ocupação do recuo frontal do imóvel, na face voltada para a Rua Paulo Moutinho, conforme projeto anexo ao presente processo, por não comprometer a ambiência, considerando que os imóveis existentes naquela via já ocupam o alinhamento do lote. PA. nº 45828/2025-37 - interessado: Sergio Augusto Elias Chibante - assunto: legalização com ou sem acréscimo de área construída - local: Rua São Paulo nº 60: após análise, deliberou-se nada a opor pela manutenção da obrigatoriedade do recuo frontal, nos termos da manifestação da Sepasa (...pela manutenção da obrigatoriedade do recuo frontal, por ser dispensável apenas para manutenção e preservação da ambiência que não é o presente caso. Ademais, a manutenção do recuo frontal não impacta o bem tombado dessa área envoltória.). PA. nº 54746/2025-65 - interessado: Maria Ligia Lyra Pereira - assunto: isenção de IPTU - local: Rua Tuiuty nº 90: após análise, deliberou-se acatar a manifestação da Sepasa (...pela concessão total (100%) da isenção de IPTU para o trecho NP1B, Rua Frei Gaspar nº 06 e Rua Tuiuty nº 90. E pela concessão parcial (50%) de isenção de IPTU para o trecho NP2B, Rua Conde D'Eu nº 31 e 37.). PA. nº 46461/2025-60 - interessado: Eduardo Francisco da Silva Tavares - assunto: decapar pintura - local: Rua Uruguaí nº 43: após análise, deliberou-se acatar o cumprimento da Intimação, com base no levantamento fotográfico nº 48/25 elaborado pela Sepasa. Presidente solicitou autorização ao pleno para analisar extra pauta um processo, a qual foi aprovada por unanimidade: PA. nº 75278/2023-55 - interessado: Wolthers & Associates (Edgar André Gomes) - assunto: IPTU/2024 - local: Rua XV de Novembro nº 96: após análise, deliberou-se pela concessão integral (100%) da isenção de IPTU, nos termos do artigo 11 do Código Tributário do Município de Santos (Lei nº 3.750, de 20 de dezembro de 1971), considerando tratar-se de imóvel de interesse histórico e arquitetônico, bem como por encontrar-se em bom estado de conservação. No item das proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: **a) PA. nº 28741/2022-61** – interessado: Catavento Cultural e Educacional – assunto: restauro da Casa de Câmara e Cadeia para implantação da Fábrica de Cultura 4.0 de Santos – local: Praça dos Andradas s/nº: foi dada ciência ao pleno que recomendou a devolução do processo ao DECONTE, para as providências cabíveis, com a devida ciência do Conselho. Registrou-se, ainda, a manifestação da representante do SASP referente ao mau estado do telhado da antiga Casa de Câmara e Cadeia. **b) PA. 55940/2025-11** – interessado: Sandy Claudio Bispo Junior – assunto: cumprimento da intimação nº 157252-B – local: Praça Barão do Rio Branco nº 16: foi dada ciência da recomendação de que a Sepasa, em conjunto com conselheiros designados, realize vistoria in loco a fim de verificar os serviços emergenciais executados sem a devida comunicação prévia. **c) Projetos do PROAC** – Amanda Guerra: o pleno tomou ciência da apresentação do Projeto PROAC realizada pela representante do SASP, Arquiteta Amanda Guerra e manifestou apoio institucional, bem como anuência à proposta apresentada. **d) Processo Digital nº 880.996** – consulta da Câmara Municipal ao CONDEPASA, sobre estudos técnicos visando a implantação de muretas de proteção ao longo dos canais: foi apresentado o ofício encaminhado pelo Gabinete do Vereador Rafael Pasquarelli Mattos, contendo cinco questionamentos direcionados ao CONDEPASA, aos quais foram prestados os seguintes esclarecimentos: **I**– Há registro de ocorrências ou relatos de acidentes envolvendo quedas de pedestres, ciclistas ou idosos nos canais da cidade? **Sim.** **II**– Existem atualmente estudos ou projetos em andamento para a instalação de muretas, gradis ou outras formas de proteção física nas margens dos canais? **Não.** **III**– Há viabilidade técnica para a implantação de muretas de proteção nos canais, especialmente nos trechos que possuem ciclovias ou grande circulação de pessoas? **Sim, há viabilidade técnica; contudo, não há interesse na implantação.** Ressalta-se que, por se tratar de bem tombado em âmbito municipal e estadual, quaisquer intervenções estão condicionadas à deliberação prévia e favorável do CONDEPASA e do CONDEPHAAT. **IV**– Caso seja tecnicamente viável, é possível incluir a execução dessas estruturas nos programas municipais de manutenção urbana ou mobilidade segura? **O Conselho considera que a matéria em questão não se insere em sua competência.** **V**– Quais medidas de curto prazo podem ser adotadas para prevenir novos acidentes enquanto não se concretiza a implantação definitiva das muretas? **O Conselho considera que a matéria em questão não se**

insere em sua competência. e) Processo Digital nº 865.733 – Ministério Público questiona ao CONDEPASA a justificativa técnica para aprovação do PA. nº 41233/2025-58, malgrado o parecer da Sepasa: esclareceu-se que, por envolver a análise de “sequência arquitetônica”, o processo abrange aspectos interpretativos e, portanto, suscetíveis a distintas leituras e entendimentos técnicos. Ressaltou-se que a função do Conselho é eminentemente deliberativa, enquanto a SEPASA, na qualidade de órgão técnico de apoio, oferece subsídios e orientações para a tomada de decisão. Entretanto, o CONDEPASA detém autonomia para deliberar, inclusive em sentido diverso do parecer técnico apresentado. Nesse contexto, registrou-se que a justificativa técnica adotada pelo Conselho para a aprovação do referido processo fundamenta-se na compreensão de que a intervenção proposta não prejudica a fruição do bem protegido adjacente, tampouco compromete a paisagem urbana envoltória. O Conselho tomou ciência da proposta de implantação do letreiro “VALONGO” em frente ao Museu Pelé e recomendou que sua composição cromática seja mantida em tons neutros. Sugeriu-se, ainda, que o elemento seja posicionado de forma mais afastada do edifício do museu e mais próximo da via pública, de modo a evitar a obstrução da visibilidade do bem tombado e preservar sua adequada fruição. **f) Letreiro do VALONGO em frente ao “Museu Pelé”:** o pleno tomou ciência da proposta de implantação do letreiro “VALONGO” em frente ao Museu Pelé e recomendou que sua composição cromática seja mantida em tons neutros. Sugeriu-se, ainda, que o elemento seja posicionado de forma mais afastada do edifício do museu e mais próximo da via pública, de modo a evitar a obstrução da visibilidade do bem tombado e preservar sua adequada fruição. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente, Glaucus Renzo Farinello deu por encerrada a reunião às onze 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, 18 de dezembro de 2025

Maria Inês Rangel Garcia

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Silmar Silva de Paulo

Gustavo Araújo Nunes

Ricardo Beschizza

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan

Jaqueline Fernandez Alves

Rogério Mathias Conde

Nelson Santos Dias

Anelise Alencar Machado de Campos Piccoli

Antônio Fernandez Ozores