

**ATA DA 779ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **21 de agosto de 2023** às **14h40** realizou sua **779ª Reunião Ordinária no Edifício Sampaio Moreira, situado na Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Nelson Gonçalves de Lima Júnior – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Eneida de Almeida – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Giselle Flores Arrojo Pires - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – L); Luiza Meuchi de Oliveira - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U); Adriano Nonato Rosetti - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Danilo Hein (DPH/SS); Pedro Zayas Sambrano (DPH-G); Luca Fuser – Coordenador (DPH/NIT); Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Supervisor de Salvaguarda (DPH-SS); Marcelo Leite (DPH/NIT); Diego Brentegani Barbosa – Coordenador (DPH/NPRC); Dalva Thomaz (DPH/NIT); Fátima Antunes (DPH/NIT); Raquel Schenkman (DPH/NIT); Lícia Oliveira (DPH/NPRC); Keila Rex Lampariello; Camila Gabay; Luiza Ravanini; Ricardo Ferreira Afonso; Camila Lacerda; Ana Flávia Forgiarino Jerez; Bruno Lembi; João Roberto M. Lembi; Eveny Tamaki; Pedro Taddei Neto; Francisco Pierrini; Rosanne G. Brancatelle; Renata Maria Aponie R. Carvalho; Julua Caffaro Ginzio Dantas; Karen Sayuni Takahashi; Rafael Hime Funari; Pedro Bicudo; Marcelo Manhães de Almeida; Alessandra Vieira; Mariana Brunini e Roberta A. Sundfeld. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta, agradece a presença de todos e dá início aos trabalhos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informo que a ATA da reunião anterior de nº **778 realizada em 07 de agosto** ainda não foi finalizada, tendo em vista o grande número de processos discutidos, assim que finalizada será encaminhada para os conselheiros e, após aprovação, será publicada no Diário Oficial da Cidade e inserida na página do CONPRESP; **2.2.** Informo que foi publicada uma **retificação** no DOC de 16/08/2023 referente as **Resoluções 11/11 e 28/18** - Tombamento do Conjunto de imóveis de Perdizes – no tocante a adequação do item 2, do quadro I, do artigo 1º, com a **exclusão** do imóvel à Rua Dr. Homem de Melo, nº 165, contribuinte 011.025.0030-5 e a **inclusão** do imóvel à Rua Dr. Homem de Melo, nº 173,

contribuinte 011.025.0032-1, tendo em vista a publicação errônea dos SQLs. **2.3.** Informo que foi publicada no DOC de 17/08 – P.51, uma retificação sobre o Item 17 dessa pauta, referente ao endereço que havia sido publicado com erroneamente – o **correto é Rua Líbero Badaró 512, 516, 518 – Sé.** **2.4.** Informa que há pedidos de retirada de pauta sendo Item 1 - pedido da relatora do IAB; Item 2 - pedido do interessado - Núcleo DOCOMOMO, porém já adianta que não concorda com a retirada, pois o motivo que alegam é não poder estar presente a reunião, que foi o mesmo motivo do pedido anterior; Item 3 - pedido da Relatora do IAB; Item 4 - pedido do Museu Judaico; Item 15 - pedido do interessado. Não havendo óbices os processos citados foram retirados de pauta e não serão deliberados nessa sessão, agradece a presença dos interessados inscritos, porém não serão ouvidos, mas caso queiram permanecer são bem-vindos. **2.5.** Dá início aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO, RELATIVOS À TOMBAMENTOS; 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS; 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 779ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 779ª REUNIÃO ORDINÁRIA, COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 779ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS A CADAN – PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 4. EXTRAPAUTA/TEMAS GERAIS. 1) PROCESSO: 6025.2019/0007640-6 - Interessado: Lucas Chiconi Balteiro. Assunto: Tombamento do Conjunto de Vilas Operárias Migliari. Endereço: Rua João Migliari, 2 a 40 / Rua Padre Estevão Pernet, 669 a 783 / Rua Paulo Andrighetti, 109 a 145 / Travessa Maria Parente Migliari, 1 a 20 – Vila Gomes Cardim. Relatores: Giselle Flores Arrojo Pires / Larissa Castro de Santana (SMUL-L). Vistas: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O presidente informa que atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Stela e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 2) PROCESSO: 6025.2022/0006964-2 – Interessado: Núcleo DOCOMOMO São Paulo / Sindicato dos Metroviários de São Paulo. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES – Tombamento do edifício-sede e área de lazer do Sindicato dos Metroviários em São Paulo. Endereço: Rua Serra do Japi, nº 16 e 31, esquina com Rua Melo Freire, nº 874 - Mooca. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). Vistas: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o interessado inscrito representantes da UNI 28 - Marcelo Manhães de Almeida que faz suas considerações sobre o assunto, especificamente sobre o não conhecimento do recurso e caso seja admissível, solicita vistas para se manifestarem nos Autos. O presidente agradece a manifestação dos interessados e passa a palavra para a Conselheiro Wilson, que passa a ler seu parecer. *Síntese: Cuida-se de pedido de reconsideração apresentado pelo Núcleo Docomomo São Paulo e de recurso apresentado pelo Sindicato dos Trabalhadores em***

*Empresas de Transportes Metroviários e em Empresas Operadoras de Veículos Leves sobre Trilhos no Estado de São Paulo, contra r. Decisão proferida na 772ª Reunião Ordinária que determinou o arquivamento da abertura do processo de tombamento do edifício-sede do Sindicato dos Metroviários de São Paulo. Aos 10 de abril de 2023, o sindicato, devidamente representado por seu patrono, apresentou desistência do recurso interposto. Na 779ª Reunião Ordinária do CONPRES P, o eminente conselheiro da Secretaria Municipal de Justiça, dr. Adriano Nonato Rosetti, apresentou Voto favorável à admissibilidade do recurso do Núcleo Docomomo São Paulo, com fundamento nos arts. 36, 37 e 39, todos da Lei Municipal nº 14.141/2006, que “dispõe sobre o processo administrativo na Administração Pública Municipal”. Votou favoravelmente, também, à continuidade do recurso do sindicato, a despeito de sua desistência, com fundamento no art. 34 do mesmo diploma legal. Este conselheiro, no uso de suas atribuições regimentais, pediu vista do processo e, ultimada essa tarefa, passará a manifestar voto divergente, data maxima venia à posição esposada pelo eminente conselheiro da Secretaria Municipal de Justiça. É uma síntese do necessário. Preliminarmente, de rigor assentar que as providências da d. Assessoria Jurídica da SMC, encartadas no SEI nº 084671263, o Núcleo Docomomo São Paulo foi instado a apresentar documentação complementar (estatuto da entidade e prova de que o recurso foi subscrito por duas pessoas com poderes de representação da pessoa jurídica, além do pagamento do preço público), com aplicação do art. 24 da Lei Municipal nº 14.141/2006, no prazo legal, quedando-se inerte, conforme reconheceu a própria d. Assessoria Jurídica e o DPH, nos termos da Informação SMC/DPH nº 085399741, da lavra de seu diretor, conselheiro Nelson G. de Lima Jr, a indicar a incidência do art. 39, II, do mesmo diploma legal. O próprio Núcleo Docomomo São Paulo, em missiva endereçada à Presidência do CONPRES P, de 20 de agosto de 2023, reconhece que carece de personalidade jurídica própria, circunstância que inviabiliza o seu enquadramento nas três hipóteses do art.14 da Lei Municipal nº 14.141/2006. O Núcleo Docomomo São Paulo não é, nesse sentido, nem pessoa física ou jurídica que deu início ao processo ou que nele figurem (I); nem é pessoa física ou jurídica que tenha direitos ou interesses que possam ser afetados pela decisão (II); e nem pessoa, organização ou associação regularmente constituída (g.n.) para o fim de representar direitos ou interesses coletivos ou difusos. A despeito da boa intencionalidade escancarada no r. Voto que ora se diverge, entendo, respeitosamente, que a aplicação da Lei Municipal nº 14.141/2006 não deve se dar mediante a escolha dos dispositivos mais favoráveis à tese que se quer defender, excluídos aqueles que possam comprometê-la. Entendo, ademais, que a medida, a despeito de fomentar suposta proteção a direito de grandeza constitucional, abriria perigoso precedente, apto a obrigar, no futuro, este E. CONPRES P a aceitar manifestações de coletivos informais – inclusive os de seriedade duvidosa, circunstância que decerto não alcança o Núcleo Docomomo São Paulo – que viessem a ser apresentadas nos casos aqui discutidos e deliberados, sob o fundamento de “ampla legitimação”. Imperioso destacar também que a Lei Municipal nº 14.141/2006, ao instituir regras gerais sobre o processo administrativo na Prefeitura de São Paulo, não revogou a Lei Municipal nº 10.032/1985, que dispôs sobre a “criação de um conselho municipal de preservação de*

*patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade de São Paulo”, devendo se observar, in casu, o princípio da especialidade. Bem por isso, inadmissível a aplicação do art. 34, de forma subsidiária, no presente feito, para permitir a continuidade do processo administrativo decorrente do recurso do qual o sindicato desistiu. Sob a ótica do funcionamento específico deste E. CONPRESP, abraçar tal perspectiva criaria verdadeiro recurso de ofício, sem definição clara da titularidade, no qual ao E. CONPRESP cumpriria impulsionar e processar a revisão de suas próprias decisões colegiadas. Ausente a figura, por exemplo, do Ministério Público, tal como na hipótese de desistência do autor popular, nos termos do art 9º da Lei Federal nº 4.717/1965, que “regula a ação popular”. Por fim, adentrando singelamente ao mérito da questão, porque este ponto específico o impõe, a desistência do sindicato é claro indicativo de que o principal fundamento do pedido de tombamento, qual seja, a preservação da memória sindical, não está mais em discussão, seja porque operou-se a sobredita desistência, seja porque o próprio sindicato já não se encontra mais sediado naquela edificação, em cumprimento à “composição amigável” celebrada com a UNI 28 SPE Ltda., No voto que proferi na reunião que deliberou sobre o arquivamento da abertura do processo de tombamento, assentei que parte significativa da memória que poderia justificar a proteção do bem não mais estaria presente nessa circunstância e, tampouco, a utilização do imóvel para reuniões públicas ou utilização do espaço – interno – ao qual se deu a denominação “Marielle Franco”, sob os auspícios da entidade sindical ou mesmo qualquer outra atividade que atrele a edificação à organização e à luta da classe trabalhadora. A despeito da inequívoca importância da representação sindical para a defesa dos interesses e direitos dos trabalhadores, ademais, não se conseguiu, de forma exitosa, conectar o edifício-sede a eventos extraordinários, tais como o processo de redemocratização do país – o qual a inauguração do edifício sucedeu, no início dos anos 90 do século XX, não ocorrendo anteriormente ou em simultâneo – ou mesmo à construção da identidade do território que o sedia. Bem por isso, não se logrou êxito em comprovar a necessidade de especial proteção à edificação e, mais ainda agora, no prosseguimento do recurso manejado pelo sindicato. Nesse sentido, encerra-se a apreciação da finalidade – parte indissociável do ato administrativo – pois estar-se-ia tombando uma edificação que tem seu significado atrelado de forma indelével à atuação sindical e que não ostenta mais essa destinação. Nesse sentido, data máxima venia posições contrárias e, ainda, a manifestação esposada pelo eminente conselheiro Adriano Nonato Rosetti, votamos contrariamente à admissibilidade recursal. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 3 (três) votos Favoráveis e 6 (seis) votos Contrários, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRESP – Tombamento do edifício-sede e área de lazer do Sindicato dos Metroviários em São Paulo. Endereço: Rua Serra do Japi, nº 16 e 31, esquina com Rua Melo Freire, nº 874 – Mooca, **sendo gerada a Resolução 09/CONPRESP/2023. 3) PROCESSO: 6025.2019/0024432-5** - Interessado: Seng Administradora de Bens Ltda. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP - Construção. Endereço: Rua Rocha, s/nº - Bela Vista. Relatoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O Dr. Pedro Bicudo - Representante da Seng pede a palavra e*

reitera a necessidade do processo retornar para apreciação na próxima reunião. O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo da Conselheira Stela e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **4) PROCESSO: 6025.2020/0005225-8** - Interessado: Adriana Tacaco Ozaki Godinho Assunto: Regularização de obras de restauro e ampliação - Museu Judaico de São Paulo. Endereço: Rua Martinho Prado nº 128, esquina com Rua Avanhandava nº 137 - Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O presidente passa a palavra para a interessada inscrita Representantes do Museu Judaico – Sra. Roberta A Sundfeld, que faz suas considerações sobre o assunto, especialmente no que se refere a análise do pedido para firmarem um Termo de Ajustamento de Conduta - TAC. O presidente agradece e sugere que a interessada encaminhe e-mail com solicitação de reunião para discutirem sobre o assunto. Informa que atendendo: Ao pedido de prazo por parte do interessado para manifestação nos Autos; O pedido de conversão em diligência por parte do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA E RETORNARÁ PARA O DPH**, para análise do pedido de TAC que será apresentado pelo interessado. O Presidente Informa que há interessados inscritos para uso da palavra e sugere a inversão de pauta. Não havendo óbices, o item 7 passa a ser discutidos. **7) PROCESSO: 6025.2022/0009478-7** - Interessado: Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S.A / Fernando Luiz Nunes. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES – Proposta de desmontagem de conjunto de passarelas e escadas para circulação de passageiros na Estação Júlio Prestes. Endereço: Praça Júlio Prestes, 148 - Campos Elíseos. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para os interessados inscritos: Representante da CCR - Sr Pedro Taddei Neto e da Via Mobilidade linhas 8 e 9 - Sr. Francisco Pierrini, que fazem suas considerações sobre o assunto, especificamente sobre a necessidade de realizarem a desmontagem do conjunto de passarelas e escadas, tendo em vista que há riscos de segurança na movimentação dos usuários pelas passarelas e escadas de circulação. O presidente questiona os interessados do porquê no primeiro projeto foi mantida a passarela. O Sr. Pedro esclarece que não foi mantido. O presidente questiona do porquê o pedido foi instruído no CONDEPHAAT e IPHAN com a retirada da passarela e somente agora vem para o CONPRES, O Sr. Pedro esclarece que a retirada da passarela foi aprovada em 2022 no CONDEPHAAT e IPHAN. A Conselheira Eneida pede a palavra e solicita esclarecimentos por parte do DPH sobre o relatório do DPH. A Arquiteta Licia de Oliveira (DPH/NPRC) faz sua consideração referente ao parecer apresentado no processo. Os conselheiros discutem o assunto. O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo do Conselheiro Rodrigo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **5) PROCESSO: 6025.2021/0000425-5** - Interessado: O.D. Empreendimentos e Participações Ltda. Assunto: Restauro e Construção Nova. Endereço: Rua dos Ingleses, 187, 193, 195 e 197 – Morro dos Ingleses. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata-se de pedido e aprovação de Estudo Preliminar para Construção Nova e restauro de*

*imóveis tombados pela Resolução 22/CONPRESP/2002 - Bela Vista, classificados com Nível de Proteção NP3, que compreende a preservação parcial do bem, em que, de acordo com o artigo 7º, deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais. A proposta busca o restauro das edificações tombadas e a construção de uma estrutura em balanço, para abrigar uso residencial, a elas sobrepostas e, ao mesmo tempo, justaposta à empena da construção vizinha que abriga o Teatro Ruth Escobar. As imagens a seguir, extraídas do parecer técnico do autor do projeto, arqº Samuel Kruchin, não somente ilustram a proposta, como também demonstram a situação de implantação os bens tombados que, como apresentado no processo, necessitam de recuperação: (imagens juntadas aos autos). No material técnico apresentado pelo autor do projeto, em suma, são destacadas a heterogeneidade arquitetônica do bairro resultado de diferentes momentos da urbanização, da geomorfologia, da legislação de controle edilício e do uso dos imóveis ao longo tempo, valendo-se de uma reflexão sobre a as diferentes possibilidades de leitura do conjunto urbano de valor cultural e da valorização dos imóveis protegidos. Nessa perspectiva, justifica a intervenção a partir de 4 intenções nucleares (pag. 42):*

- Restauração dos imóveis preservados;*
- Redução dos impactos negativos das empenas sobre os imóveis e sobre o contexto urbano circundante com a criação de um elemento de transição de escala entre as edificações abaixo da cota da via e os volumes que sobre esta cota elevam-se a mais de 10 metros;*
- Reinserção na paisagem reconstruindo a percepção dos imóveis preservados desde a via fronteira com a criação de uma praça aberta ao nível da via;*
- Preservação de todos os parâmetros de regulamentação do tombamento especialmente a ênfase na relação entre Rua dos Ingleses e seu horizonte paisagístico.*

*Voltando-se objetivamente aos dispositivos da Resolução de tombamento 22/CONPRESP/2002, a primeira análise técnica do DPH, feita pela arqª Vânia Lewkowicz Katz do NPRC - Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, considera que embora a proposta seja “interessante do ponto de vista arquitetônico e benéfica para a renovação do bairro” (pag. 88), o nível de proteção NP-3 dos imóveis não admitiria a solução proposta, pois, de acordo com o artigo 9º somente “serão admitidos reparos externos visando conservação e manutenção do bem tombado, sem modificações de vãos, estrutura ou material utilizado”. A segunda análise, feita pelo coordenador do NPRC, arqº Diego Brentegani Barbosa, destaca as características de ocupação do conjunto arquitetônico tombado especialmente em relação ao desnível do Morro dos Ingleses e da “quebra da harmonia” (pag. 90) representada pela construção do Teatro Ruth Escobar. Da mesa forma, destaca o esforço da solução projetual apresentada, apresentando avanços em relação a propostas anteriores e indicando bom tratamento das questões de transição entre as edificações tombadas e a empena cega vizinha, no cenário do conjunto preservado. Entretanto expõe certa temeridade a respeito das condições estruturais para a sustentação da edificação nova em balanço e apoiada em pequena porção próxima à divisa direita de quem olha da Rua dos Ingleses e, ainda, destaca que a verticalização proposta estaria em desacordo com a ideia de proteção do conjunto da Bela Vista.*

*Com tais conclusões, os pareceres são endossados pela Supervisão de Salvaguarda, encaminhando-se com proposta de indeferimento. O processo é pautado na 740ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 27/09/2021, porém retirado a pedido do autor do projeto. Em 02/06/2023 foi encaminhado pelo presidente deste E. Conselho o Ofício nº 086/CONPRESP/2023, solicitando a manifestação formal do interessado em 15 dias, porém, em razão da ausência da aludida manifestação, o presente retorna à Diretoria do DPH que, endossa os pareceres anteriores. Com isso, o processo é novamente submetido ao plenário, agora sob nossa relatoria como representante da CMSP. Com o relatório, passamos ao nosso entendimento seguido de voto: A Resolução 22/CONPRESP/2002 não é simplesmente um instrumento de proteção da paisagem histórica e ambiental da Bela Vista, mas um dispositivo de valorização cultural de um território que testemunha os modos de urbanização e de apropriação dos povos que constituem a cidade, no bojo de seus valores identitários e afetivos em relação ao espaço natural e edificado. Entendemos relevante destacar que o dispositivo considera a “vocaç o do bairro e o seu grande potencial tur stico de  mbito nacional”; a “popula o residente na Bela Vista, cuja perman ncia e amplia o   fundamental para a manuten o da identidade do bairro”; e as “futuras propostas de renova o urbana visando promover a melhoria das condi oes de uso e ocupa o do bairro da Bela Vista em harmonia com o presente instrumento de preserva o”. Tais destaques, de certa forma, est o presentes tanto na documenta o t cnica apresentada pelo interessado, quanto nos pareceres do DPH, especialmente quando abordam o projeto como uma boa solu o no tratamento das quest es inerentes   interven o no patrim nio hist rico. Nesta esteira, nosso entendimento   de que o projeto proposto, sobretudo, destaca-se como proposta arquitet nica que bem se relaciona   not vel heterogeneidade do ambiente constru do preservado e de usos do bairro, promovendo tanto renova o urbana quanto amplia o da popula o residente. Al m disso, novas interven oes, com qualidade projetual, tal como a aqui apresentada, podem melhorar a din mica tur stica da Bela Vista. Entretanto, propomos, respeitosamente, encaminhamento diverso ao feito pelo DPH, pois, as limita oes que justificaram o parecer pelo indeferimento n o encontram, ao nosso entender, completa e ineg vel sustenta o no que a Resolu o de Tombamento disp e. Primeiramente pois a verticaliza o proposta pela edifica o nova se justap e   empena cega do Teatro Ruth Escobar de forma a n o causar impacto negativo em rela o   paisagem constituinte da situa o atual, atuando, na realidade, como medida de indu o da compreens o de um conjunto arquitet nico preservado. Al m disso vemos como acertada solu o de projeto atinente ao v o entre a edifica o tombada e a nova estrutura, evidenciando o respeito ao edif cio hist rico. Sobre as limita oes de interven o na edifica o classificada como NP3, entendemos que, caso as inten oes estruturais da nova edifica o n o comprometam a estrutura e o material das edifica oes preservadas, a interven o pode consistir em solu o bem-vinda quanto, inclusive, a melhoria das condi oes atuais do patrim nio tombado em comento. Assim, acolhemos a preocupa o do PDH em rela o   sustenta o da edifica o nova, porém, entendemos que o projeto proposto pode prosperar, propondo o deferimento do Estudo Preliminar apresentado com a seguinte diretriz: Previamente*

à aprovação definitiva do projeto, deverá ser apresentado laudo técnico de engenharia, atestando que a nova estrutura não comprometa as edificações tombadas, tampouco o imóvel vizinho. Os conselheiros discutem o assunto com imagens projetadas na tela, sobre o andamento do processo após novo projeto apresentado, esclarecido que será encaminhado para SMUL Licenciamento. Também foi discutido sobre o impacto da obra para a paisagem e a relação de proximidade com os imóveis vizinhos, dúvidas que são esclarecidas pelo Supervisor de Salvaguarda do DPH – Ricardo de Rosis. A Conselheira Grace (OAB) pede vistas ao processo. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DA OAB E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 6) **PROCESSO: 6027.2023/0000078-5** - Interessado: Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA. Assunto: Restauro e requalificação da Marquise José Ermírio de Moraes. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, S/N - Vila Mariana. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de aprovação de Projeto Básico/Executivo de restauro e requalificação da Marquise José Ermírio de Moraes, localizada no Parque Ibirapuera, tombada pelas Resoluções 06/CONPRESP/97 e alterada pelas Resoluções 05/CONPRESP/03 e 03/CONPRESP/14. O projeto foi realizado por empresa privada, através de contratação pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, e a avaliação do material foi realizada por uma Comissão Conjunta de SVMA e SMC e tratada no Processo SEI nº 6027.2022/0000558-0. Segundo a justificativa da empresa, as propostas para a marquise tiveram como principal característica a escolha por materiais de última geração e mais leves, pois o laudo estrutural apresentado apontou que há sobrecarga da laje superior causada pelas camadas de impermeabilização que foram executadas e sobrepostas ao longo dos anos, recomendando a remoção de todo o sistema e da proteção mecânica. O Relatório de Análise de Estado de Conservação informa que foram encontrados os seguintes danos superficiais, pois não foram consideradas as patologias na estrutura encontradas através dos ensaios: · Pastilhas faltantes; · Elementos espúrios; · Intervenções errôneas; · Sujidades; · Novas instalações; · Vegetação parasitária; · Fissuras e trincas; · Umidade; · Ausência de impermeabilização. Para tanto, o Memorial Descritivo detalha como escopo de trabalho as principais intervenções propostas no Projeto Básico/Executivo, a saber: · Demolição do forro/laje da mesa inferior existente e instalação de novo forro de gesso; · Instalação de novo sistema de impermeabilização, após remoção das camadas antigas; · Recuperação de patologias da estrutura (laje, vigas e pilares); · Recuperação do sistema de captação de água pluvial na cobertura e parte interna dos pilares; · Instalação de nova moldura da platibanda em placas de gesso resistente a intempéries, com a demolição do elemento antigo e instalação de pastilhas de porcelana de 2cm x 2cm; · Restauro do piso de concreto e substituição de placas quebradas por novas placas de concreto; · Recuperação da área interna da marquise, com novo paisagismo. O Projeto Básico/Executivo apresentado no presente processo SEI resulta de várias etapas de discussões e revisões, registradas no processo SEI 6027.2022/0000558-0. Apesar de ter sofrido revisões e aperfeiçoamentos, o projeto ainda apresenta insuficiências, tanto nos aspectos de pesquisa e*

conhecimento do bem no qual se vai intervir, como nas soluções de intervenção propostas. A equipe do DPH elaborou outros comentários analíticos e criterioso a respeito do Projeto Básico/Executivo apresentado, apontando para a necessidade de serem providenciados esclarecimentos, detalhamentos e revisões de itens do projeto. Portanto, todos estes itens insuficientes do Projeto Executivo estarão incluídos no escopo da licitação de "Contratação de obras, serviços, projeto executivo e levantamento para restauro e requalificação estrutural/arquitetônica da Marquise José Ermínio de Moraes" por meio do processo SEI nº 6027.2022/0014459-9. Considerando o acima exposto, manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável com diretrizes, sendo elas: 1. O Edital de licitação da obra de restauração da Marquise deverá incluir, no escopo de contratação, os serviços técnicos de investigação, esclarecimentos, detalhamento executivo e revisão de projeto, sugeridos na informação do DPH 075921620 que consta no processo SEI nº 6027.2022/0000558-0 e que deverão ser objeto de nova aprovação deste DPH/CONPRESP. 2. A obra de restauração da Marquise deverá ser realizada com o acompanhamento técnico do DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Restauro e requalificação da Marquise José Ermírio de Moraes. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, S/N - Vila Mariana, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1) *O edital de licitação da obra de restauração da Marquise deverá incluir, no escopo de contratação, os serviços técnicos de investigação, esclarecimentos, detalhamento executivo e revisão de projeto, sugeridos na informação do DPH 075921620 que consta no processo SEI nº 6027.2022/0000558-0, e que deverão ser objeto de nova aprovação deste DPH/CONPRESP;* 2) *A obra de restauração da Marquise deverá ser realizada com o acompanhamento técnico do DPH.* **8) PROCESSO: 6025.2021/0009001-1** - Interessado: Denúncia / Luciana Allegretti Frazao. Assunto: Aplicação de Multa FUNCAP - Supressão, sem prévia autorização, de vegetação de porte arbóreo. Endereço: Rua Valença, nº 98 - Sumaré. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Somos por acompanhar o parecer de DPH pela aplicação de multa FUNCAP por desrespeito as normas de preservação, com a possibilidade de, alternativamente, ser firmado TAC, conforme previsão contida no artigo 34-A da lei 10.032 de 1985.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP - por desrespeito às normas de preservação - Supressão, sem prévia autorização, de vegetação de porte arbóreo. Endereço: Rua Valença, nº 98 – Sumaré. **9) PROCESSO: 6021.2023/0036653-1** - Interessado: Condomínio do Edifício Artur Prado. Assunto: Autos nº 1087290-66.2019.8.26.0100. Inclusão no feito e eventual responsabilização do Município fundamentada na competência para preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental. Endereço: Rua Artur Prado, 376 – Bela Vista. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira (Presidente). O Presidente informa que esse assunto foi para sua relatoria por se tratar de assunto urgente sobre um imóvel tombado que está em ruínas, que é objeto de uma ação judicial, porém solicitou que o

processo fosse encaminhado para a Sub-Sé com pedido para verificarem o estado físico do imóvel. Porém devolveram o processo com a informação de que a necessidade não é premente, sendo possível aguardar e sugeriu, nos termos da Lei de Uso e Ocupação de solo, que o interessado seja oficiado pelo CONPRESP para manifestar o interesse em firmar Termo de Ajustamento de Conduta – TAC. Informação essa que traz para ciência do Conselho. Não havendo óbices, o Presidente informa que os interessados serão notificados para manifestarem interesse em firmar um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, como sugerido e acatado pelo conselho. **10)**

**PROCESSO: 6025.2021/0002488-4** - Interessado: AH Eventos e Produções - LTDA –ME / URUBIA Gestão de Parques Urbanos. Assunto: Evento Gastronômico Temporário “IFood Park”. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n – Ibirapuera. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). Atendendo ao pedido de prazo por parte do interessado para se manifestarem nos Autos e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA**

**PRÓXIMA REUNIÃO. 11) PROCESSO: 6025.2019/0019151-5** - Interessado: Rosa Maria Parente Turner.

Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP. Endereço: Rua Vinte e Cinco de Março 224, Rua Vinte e Cinco de Março 230 e Parque Dom Pedro II 816 – Centro. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr (DPH). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente, nesta etapa processual, de recurso interposto pelo interessado contra a decisão do CONPRESP, em sua 746ª Reunião Extraordinária, de 13 de dezembro de 2021, que indeferiu o pedido de reforma e restauro dos imóveis situados à Rua Vinte e Cinco de Março, 224/226 e 230/236, e ao Parque Dom Pedro II, 816 - Centro (respectivamente SQLs 002.066.0004-6, 002.066.0037-2 e 002.066.0038-0), dois tombados e os três em áreas envoltórias, em razão do não atendimento a contento, pelo interessado, das solicitações da equipe técnica do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, que emitiu no total 4 comunicações (SEI 024184195, 027747946, 033482519 e 038203299), de modo que a proposta de intervenção foi considerada inconsistente do ponto de vista técnico. Em suas razões recursais (SEI 056976023), o recorrente se limita a, em apertada síntese, alegar que não possui condições financeiras para contratar projeto de restauro dos imóveis, e que pretende levantar fundos para tal por meio da TDC - Transferência do Direito de Construir, assunto tratado nos processos 6025.2021/0014417-0 e 6025.2021/0014404-9, de Termo de Compromisso, motivo pelo qual solicita prazo de 24 meses para apresentação do projeto de restauro. Voto por conhecer o recurso interposto pela sua admissibilidade, mas por não provê-lo, em razão da ausência de fatos novos e de fundamentação para o prazo de 24 meses solicitado para apresentação do projeto de restauro neste processo, levando em conta também que existem expedientes em curso para tratar da viabilização financeira da contratação do projeto de restauro. Relato e voto na íntegra Este processo foi protocolado como pedido de reforma, em agosto de 2019, para três imóveis (Rua Vinte e Cinco de Março, 224; Rua Vinte e Cinco de Março, 230 e Parque Dom Pedro II, 816 – Centro). Dois deles são tombados pela resolução 17/CONPRESP/2007, que protege uma série de bens constitutivos do espaço urbano do Centro Velho, e os três estão incluídos nos perímetros de área envoltória da própria resolução 17/CONPRESP/2007, do Pátio do Colégio*

(conforme resolução 07/CONPRESP/2015) e do Solar da Marquesa de Santos (conforme resolução 05/CONPRESP/1991). Após primeira análise técnica, o interessado foi comunicado, em 17 de dezembro de 2019, para “apresentar memorial descritivo detalhado e projeto completo, com plantas, cortes e fachadas, de cada um dos dois imóveis tombados (contribuintes 002.066.0037-2 e 002.066.0004-6)” (SEI 024184195). Como resposta, foram apresentados memorial descritivo (SEI 025076992) e projeto (SEI 025077069) em janeiro de 2020, informando que as reformas seriam exclusivamente internas. A análise técnica considerou o estado das edificações revelado no relatório fotográfico apresentado inicialmente (SEI 021105498) e a proteção de tombamento estipulada pela resolução 17/2007 para as duas edificações tombadas para considerar que o projeto submetido, de reforma, era insuficiente para elas (SEI 027716192), devendo ser apresentando, então, projeto de restauro assinado por profissional habilitado, termos nos quais o interessado foi comunicado em abril de 2020 (SEI 027747946). Após pedido de prazo (SEI 027747946, 029399558), o interessado remeteu memorial descritivo (SEI 029975316, 029975370) e projeto (SEI 029975381, 029975399, 029975748) em junho de 2020. Identificadas outras inconsistências no processo e no próprio projeto (SEI 031774242), o interessado foi novamente comunicado em setembro de 2020 (SEI 033482519), nos seguintes termos: 1. Regularizar a representação processual. O proprietário outorgou Procuração com o fim especial de emitir Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, que não confere poderes para tratar do assunto objeto do presente Processo ; 2. Apresentar projeto arquitetônico completo e detalhado de restauro da parte externa e da reforma da parte interna das edificações, elaborado por arquiteto legalmente habilitado, observando a documentação mínima estabelecida no Artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018. Em resposta de dezembro de 2020 (SEI 036549317), o interessado juntou procuração (SEI 036549377) e relatório (SEI 036549401) argumentando, em síntese, que não haveria como restaurar a parte interna, descaracterizada havia muito tempo, o que, salvo melhor juízo, nunca foi solicitado. Foi, então, novamente comunicado em janeiro de 2021 (SEI 038203299), nos seguintes termos: 1. Apresentar projeto arquitetônico que contemple o restauro da parte externa e a reforma da parte interna das edificações, elaborado por profissional legalmente habilitado (arquiteto), observando a documentação mínima estabelecida no Artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, para as categorias de intervenção restauro e reforma; \*\*\*\*\*REITERAÇÃO\*\*\*\*\* 2. Apresentar RRT emitida pelo responsável técnico do projeto. Em atendimento, o interessado juntou, em maio de 2021, duas folhas de projeto (SEI 044916096, 044916090). No processo consta, também, documentação juntada a pedidos em abril, referente a outro imóvel, alheio aos trâmites do presente (SEI 043041734, 043041845, 043041858, 043041867, 043042279), como indicado pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, no seu encaminhamento contrário ao pedido (SEI 050523423), que evoca o não atendimento adequado dos comunique-ses e o não cumprimento da documentação mínima exigida para os protocolos de reforma e restauro conforme resolução 54/CONPRESP/2018. O processo foi encaminhado ao CONPRESP. Todos os conselheiros presentes na 746ª Reunião Extraordinária do Conselho, em 13 de dezembro de 2021, após relatoria

da então Diretora do DPH Lícia Mara A. de Oliveira Ferreira, foram contrários ao pedido do interessado (SEI 056416083), com despacho indeferido publicado em 23 de dezembro de 2021 (SEI 056542586). O interessado interpôs recurso (SEI 056976022, 056976023), pedindo reconsideração do despacho em função do proprietário não dispor dos meios para contratação do projeto de restauro solicitado, apontando também que, por meio dos processos 6025.2021/0014417-0 e 6025.2021/0014404-9, está buscando firmar termo de compromisso para viabilizar obtenção de recursos para o restauro com a venda do potencial construtivo dos imóveis. Pede, assim, que a decisão pelo indeferimento seja reformada e concedido o prazo de 24 meses para apresentar o projeto. A análise da coordenação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (SEI 081247244, grifos meus) indica que: [...] considerando que os pedidos de assinatura de Termo de Compromisso exigiram a apresentação de nova documentação [de projeto, inclusive] descrita na Resolução 23/conpresp/15 [que trata de atestado de conservação e termo de compromisso] e que não há cobrança de autuação de novo processo, compreendemos s.m.j. que o presente recurso não tende a reverter os pareceres anteriores quanto a documentação até o momento apresentada e portanto, ainda que louvável a tentativa de contratação de escritório de restauro especializado no tema, consideramos que o prazo indeterminado para conclusão dos trâmites até a apresentação de novo projeto não justificam a manutenção deste expediente. O parecer da Supervisão de Salvaguarda frente ao recurso (SEI 081300344, grifo no original) analisa que: [...] não existem fatos novos, tampouco fundamentação para o pedido de prazo requerido, considerando que o presente foi autuado por iniciativa do próprio interessado. Em não existindo condições do interessado atender às solicitações da equipe técnica do DPHNPRC, não há outro caminho senão o indeferimento do pedido. Oportunamente, o interessado poderá renovar o pedido, atuando novo processo, depois de concretizada a venda do potencial construtivo, conforme apontado pelo DPH-NPRC no SEI 081247244. Esses termos foram acolhidos por esta Diretoria quando da remessa ao CONPRESP para apreciação do recurso. Assim, considerando o exposto, voto por conhecer o recurso interposto pela sua admissibilidade, mas por não provê-lo, em razão da ausência de fatos novos e de fundamentação para o prazo de 24 meses solicitado para apresentação do projeto de restauro neste mesmo processo, levando em conta também que existem expedientes em curso para tratar da viabilização financeira da contratação do projeto de restauro, e no âmbito dos quais tratativas específicas sobre esse projeto poderão ocorrer. O Presidente informa que verificaram que há vários processos de multa sem o devido recebimento, mas que estão se organizando para dar uma solução, pois quando esses processos com prazo prescricional vierem para ser analisados a infração é permanente, portanto, a fiscalização da prefeitura será novamente acionada para verificação da cobrança. Os que já estão prescritos será feita a cobrança por cartório através de convênio. O Dr. Fábio Dutra pede a palavra e esclarece que há duas situações no caso de multas. Uma delas é a aplicação da penalidade pelo CONPRESP, que é infração permanente. A outra forma é que a multa já foi aplicada e tem prazo para cobrar e essa cobrança deve ser realizada pela Prefeitura. O Conselheiro Adriano pede a palavra e questiona sobre o

momento que deve acontecer a proposta de TAC, se ela é realizada antes ou após a sua aplicação. O Coordenador do DPH/SS, Ricardo Rosis, explica que há dois momentos da multa, um deles é quando o CONPRESP delibera pela aplicação da multa, o outro é quando a multa é aplicada. Que via de regra a proposta de TAC pode ser após a deliberação, onde é aberto prazo para recurso. O Dr. Fábio Dutra esclarece que o CONPRESP adotou o entendimento do Ex-Conselheiro Antonio Carlos Cintra do Amaral, que o prazo para proposta de TAC se encerra com o prazo para recurso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso apresentado contra a decisão do CONPRESP em sua 746ª Reunião Extraordinária realizada em 13 de dezembro de 2021 que indeferiu o pedido de reforma e restauro dos imóveis. Endereço: Rua Vinte e Cinco de Março 224, Rua Vinte e Cinco de Março 230 e Parque Dom Pedro II 816 – Centro. **12) PROCESSO: 6025.2022/0014412-1** - Interessado: Eveny Tamaki. Assunto: Conservação - Colégio Dante Alighieri. Endereço: Rua Alameda Jaú, 1061 - Cerqueira César. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente processo se refere ao pedido de anuência para limpeza e conservação da pintura das fachadas externas do edifício Leonardo da Vinci, parte do conjunto de edificações que compõe o Colégio Dante Alighieri, de modo a torná-las operacionalmente compatíveis com a atividade escolar. Trata-se de uma edificação neoclássica, de início do século XX, de três pavimentos, cujas fachadas são formadas por panos de alvenaria aparente e embasamento, pilares, cimalkas e ornamentos em argamassa de cal. O edifício foi tombado, ex-officio, por meio da resolução 50/CONPRESP/2018 (066968017) que estabelece as diretrizes para as intervenções no bem tombado. O interessado apresentou relatório fotográfico (fls 44 e ss.) demonstrando as sujidades, infiltrações e a existência de biofilmes, especialmente nas áreas próximas às saídas dos condutores de água pluvial. Ademais, apresentou relatório de serviços de conservação e limpeza (fls 109 e ss), contemplando pintura (nas áreas argamassadas) e aplicação de hidrofugante (nos panos de alvenaria aparente) nas fachadas do Edifício. Em 02 de fevereiro de 2023 foi realizada uma reunião entre DPH e a parte interessada e alguns pontos foram discutidos, como o motivo para indicação de três marcas de tintas minerais diferentes para a intervenção, bem como do hidrofugante. Após todos os apresentados, o DPH emitiu parecer favorável com as diretrizes abaixo: 1. Realizar limpeza da cobertura apenas com hidrojateamento a baixa pressão, detergente neutro e, se necessário, aplicação de fungicida leve; 2. Limpar e inspecionar periodicamente todos os dispositivos do sistema de escoamento de águas pluviais, reparando eventuais defeitos, tal como estabelecido no Plano de Manutenção da edificação; 3. Caso se faça necessário procedimento para consolidação dos tijolos, utilizar produto a base de silicato, tal como realizado em intervenção de 2019; 4. A substituição de tijolos será executada, somente, se estes estiverem estruturalmente comprometidos e apenas por profissionais especializados em restauração, conforme determinado no Plano de Manutenção; 5. Investigar causa / agentes degradadores das eflorações salinas da*

*fachada leste, realizando os reparos necessários; 6. Documentar os procedimentos realizados, antes e depois, conforme estabelecido pelo Plano de Manutenção. VOTO De acordo com parecer técnico, em um aspecto geral, os edifícios Leonardo da Vinci e Colmeia, tombados como patrimônio cultural da cidade de São Paulo, apresentam bom estado de conservação, entretanto, alguns pontos necessitam de atenção especial quanto à limpeza, manutenção e eventuais intervenções. Estruturalmente, na área externa do edifício Leonardo da Vinci aparecem fissuras superficiais. Já na área interna, identificou-se somente uma trinca que se encontra sem movimentação (segundo relato dos funcionários) e algumas pequenas fissuras no piso, já reparadas anteriormente. Diante da relevância deste edifício para a Cultura da cidade de São Paulo; pela necessidade de intervenção a fim de preservar o bem tombado, manifesto-me, em acordo com os pareceres técnicos do DPH|SMC|PMSP pela aprovação da proposta apresentada com as diretrizes. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido Conservação - Colégio Dante Alighieri. Endereço: Rua Alameda Jaú, 1061 - Cerqueira César, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1) Realizar a limpeza da cobertura apenas com hidrojateamento a baixa pressão, detergente neutro e, se necessário, aplicação de fungicida leve; 2) Limpar e inspecionar periodicamente todos os dispositivos do sistema de captação de águas pluviais, reparando eventuais defeitos, tal como estabelecido no Plano de Manutenção da edificação; 3) Caso se faça necessário procedimento para consolidação dos tijolos, utilizar produto a base de silicato, tal como realizado na intervenção de 2019; 4) A substituição de tijolos deverá ser executada somente caso estejam estruturalmente comprometidos, e ser realizada por profissionais especializados em restauração, conforme determinado no Plano de Manutenção da edificação; 5) Investigar a causa/agentes degradadores das eflorescências salinas da fachada leste, realizando os reparos necessários; 6) Documentar os procedimentos realizados, antes e depois, conforme estabelecido pelo Plano de Manutenção. **13) PROCESSO: 6025.2023/0002873-5** - Interessado: Highline do Brasil I Infraestrutura de Telecomunicações S/A. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base - ERB. Endereço: Estrada do Carvoeiro, 93 – Marsilac. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de instalação de Estação Rádio-Base em lote na Rua Henrique Silva, Bairro Marsilac, em área com assentamento prévio consolidado, na área preservada da Serra do Mar e da Capivara, tombada pela Resolução CONDEPHAAT SC 40/85 , com tombamento ex-officio pela Resolução nº 31/CONPRES/1992. O conjunto proposto consiste em área total locada de 295,00 m<sup>2</sup> com conjunto de equipamentos ocupando área de 3,00 m<sup>2</sup> e torre de aço galvanizado com estrutura treliçada de 60 metros de altura e para-raios de 6 metros, totalizando elemento vertical de 66 metros e área de base de 21,04 m<sup>2</sup>, incluindo as facilidades e estruturas necessárias para a instalação e fechamento em alambrado de tela metálica e montantes em concreto com 2,20m de altura. A pavimentação prevista é em brita nº 2, espessura 05cm e manta geotêxtil, aplicada sobre terreno*

*limpo e regularizado. No entanto, em 27/03/2023, na 773ª reunião ordinária do CONPRESP, foi deferida (080647649) a instalação de equipamento similar ao pretendido na presente solicitação na Rua Henrique Silva, número 52, em local muito próximo ao previsto neste processo. Portanto, em 30/03/2023 foi emitido comunicado (080816284), relativo à instalação proposta, solicitando ao interessado: 1. Verificar e caso necessário justificar a necessidade de instalação da ERB considerando o projeto aprovado no âmbito do P.A. 6025.2022/0029903-6, com deferimento deliberado pelo CONPRESP, localizado em lote muito próximo ao previsto para a presente solicitação. 2. Caso justificada a necessidade de instalação de equipamentos ou facilidades não previstas pelo projeto no P.A. 6025.2022/0029903-6, contemplar a possibilidade de compartilhamento da infraestrutura já aprovada, nos termos do Art. 45 do Decreto nº 61.137, de 10 de março de 2022 para provimento dos serviços. O Interessado apresenta, então, justificativa (081585456) no sentido de manter a proposta inicial pela razão de que com as alterações de tecnologia de 4G para 5G as antenas transmissoras reduziram de uma cobertura média de alcance de 400,00m para 150,00m e que se trata de região carente com deficiência de cobertura de sinal, aonde verificamos que o P.A.6025.2022/0029903-6 de empresa e operadora concorrentes estão distantes aproximadamente 226,00m de distância da área de instalação prevista para a outra instalação previamente solicitada, com despacho deferido pelo CONPRESP para a instalação de torre com altura máxima de 63,00 metros. No entanto, não foram apresentados argumentos justificando a instalação de outro equipamento de altura superior ao já deferido pelo CONPRESP, em posição muito próxima. O comparativo dos projetos destes processos demonstra a busca por instalações muito similares em área urbanizada reduzida na região de Marsilac: (figuras juntadas aos Autos). É notável, também, que trata-se de núcleo urbano com ocupação muito pouco densa, conforme indicado nas imagens subseqüentes utilizando a base de dados do GeoSampa (Ortofoto de 2020), fato que exige a manutenção da indagação quanto ao porte previsto e real necessidade da nova instalação pretendida, que, se examinada em conjunto com o conjunto de equipamentos e principalmente a torre anteriormente deferida irá resultar um agrupamento de equipamentos visualmente agressivo à paisagem protegida considerada a proximidade dos dois elementos, a proporção deste conjunto muito volumosa quando relacionada à escala reduzida do núcleo urbano da localidade e a geomorfologia local, com predominância de edificações térreas e de área reduzida. (imagem juntadas aos Autos). O DPH ressalta que, apesar da justificativa quanto ao raio de alcance máximo de 150 metros para as antenas transmissoras equipadas com tecnologia 5G, o documento 081585456 não apresenta argumentos suficientes para embasar a opção por uma estrutura de grande porte e motivo técnico para o não compartilhamento de infraestrutura da torre anteriormente aprovada (P.A. 6025.2022/0029903-6), em desacordo com o disposto no art. 45 do Decreto nº 61.137, de 10 de março de 2022, que dispõe: Conforme previsto na Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015, é obrigatório o compartilhamento da capacidade excedente da infraestrutura de suporte, exceto quando houver justificativo técnico, sendo que a construção e a ocupação da infraestrutura de suporte devem ser planejadas e executadas*

com vistas a permitir seu compartilhamento pelo maior número possível de operadoras. (grifos do DPH)

Considerando o acima exposto e que o equipamento em questão apresenta interferência na visibilidade e ambiência da região tombada, bem como o provável impacto da instalação da ERB no contexto analisado manifesto-me conforme parecer do DPH, contrária à solicitação. O Conselheiro Rodrigo (CMSP) pede vistas ao processo. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DA CMSP E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** O presidente sugere que todos os processos de ERBs sejam direcionados para o Conselheiro da CMSP pela competência e natureza dos assuntos. Os conselheiros presentes concordam com a sugestão. **14) PROCESSO: 6025.2022/0007957-5** - Interessado: American Tower do Brasil – Cessão de Infraestrutura S.A. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base – ERB. Endereço: Avenida Professor Alfonso Bovero, 336 – Sumaré. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo do Conselheiro Rodrigo e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **15) PROCESSO: 6025.2022/0026592-1** - Interessado: URBIA Águas Claras S.A. Assunto: Manutenção da cobertura do Palácio de Verão. Endereço: Rua Do Horto, 1439 - Horto Florestal. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O Presidente informa que atendendo ao pedido de prazo do interessado para se manifestarem nos Autos e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **16) PROCESSO: 6025.2021/0000178-7** - Interessado: Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social - ANEAS. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Moreira e Costa, nºs 531/555 – Ipiranga. Reladoras: Stela Da Dalt / Eneida de Almeida (IAB). O presidente passa a palavra para a Conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente processo trata de pedido de emissão de Certidão de Transferência do Direito de Construir (TDC) para imóvel tombado pela Resolução 06/CONPRES/2007, nomeadamente o Colégio São Francisco Xavier, situado à Rua Moreira e Costa, 531, no bairro do Ipiranga. A emissão do Certificado de Transferência de Direito de Construir (TDC) está prevista pela legislação urbanística da cidade e é regulamentado pela Resolução nº 23/CONPRES/2015, que estabelece os documentos necessários para tal emissão. Em 2018 a ANEAS encaminhou um pedido de aprovação de reforma com ampliação de área em bem tombado (processo físico nº 2018-0.061.996-7). A proposta foi aprovada mediante cumprimento de diretrizes, na 686ª Reunião Extraordinária do Conpresp, realizada em 17 de dezembro de 2018. As diretrizes às quais a aprovação estava vinculada se tratavam de: 1. Complementação do material por meio da apresentação de projeto de conservação e restauro da edificação tombada pelo interessado e 2. Apresentação de pranchas relativas a todas as etapas previstas no projeto. Os autos deste processo indicam que houve diversas solicitações por parte do DPH para que o interessado completasse a documentação exigida pela Resolução 23/CONPRES/2015. Consta, também, a informação de que o interessado iniciou a execução das obras, smj, em desacordo com projeto aprovado no processo 2018-0.061.996-7, conseqüentemente, descumprindo as diretrizes aprovadas pelo Conpresp. Essa questão passou a ser tratada no Processo Administrativo nº 6025.2022/0010553-*

3, em pedido do Interessado para tratar da regularização das obras executadas que resultaram em aumento de área construída. A Assessoria Jurídica da pasta se manifestou por meio do “Parecer SMC/AJ nº 071916762”, em que entendeu como não convincentes e insuficientes as justificativas contidas no SEI 069182565, relatando, inclusive, uma “verdadeira banalização da declaração de hipossuficiência” (SEI 071916762), visto que houveram diversas intervenções no edifício que “não foram meramente de manutenção de fachada”, e implicaram no aumento da área construída. Declarou, inclusive, que a ANEAS é entidade mantenedora de diversos colégios na capital paulista (SEI 071916762). Nesse sentido, a AJ da SMC manifestou-se pelo indeferimento do Termo de Compromisso para a emissão do TDC e que este conselho verificasse como proceder diante da aparente irregularidade promovida pela instituição, tratada no processo 6025.2022/0010553-3. As possibilidades seriam ou a aplicação de multa FUNCAP, prevista pelos §§ 4º e 5º do art. 9º do Decreto nº 47.493, de 20 de julho de 2006 e que precisa ser autorizada pelo Conpresp/DPH (§4º, art. 9º) ou a formulação de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), previsto pelo art. 34-A da Lei Municipal nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985. Diante do histórico exposto acima, por meio deste parecer, votamos em conformidade com as sugestões apresentadas pela Assessoria Jurídica da SMC, que se manifestou pelo indeferimento de Termo de Compromisso para a emissão do TDC. Como forma de mitigar as irregularidades promovidas pelo interessado, propomos a elaboração de um TAC, previsto pela Lei Municipal nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, visando a regularização das alterações promovidas no imóvel e considerando que, posteriormente a tal processo, o interessado poderá proceder com um novo pedido de emissão de Termo de Compromisso do TDC. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Moreira e Costa, nºs 531/555 – Ipiranga. **17) PROCESSO: 6025.2021/0022073-0** - Interessado: Karater Participações e Gestão de Negócios Ltda. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Líbero Badaró 512, 516, 518 – Sé. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de reforma em uma loja de comércio alimentício situada no térreo do Edifício Martinelli, localizado à Rua Líbero Badaró 512, 516, 518 - Sé, tombado pela Resolução 37/CONPRESP/1992. A situação pretendida, em síntese, é a intervenção no espaço interno e na fachada da loja denominada “Oxxo” que está situada no térreo do Edifício Martinelli, tombado nos parâmetros do nível de proteção NP-2, que determina a preservação das características externas e de alguns elementos internos de imóveis de grande interesse histórico. O interessado apresentou projeto e memorial descritivo que estivessem de acordo com os parâmetros do NP-2, demonstrando que a reforma será realizada tão somente na área interna do imóvel. Contudo, de acordo com as imagens apresentadas às fls. 189, há uma adesivagem com o logotipo da loja na fachada da edificação, intervenção realizada sem prévia autorização, tendo em vista que o pedido para tal está em análise no SEI 6056.2022/0006213-2. Em vista ao pedido, a área técnica, nos termos da manifestação do*

DPH, opinou pela aprovação do pedido de reforma, com a seguinte ressalva: “As intervenções nas fachadas, no tocante ao anúncio indicativo, deverão observar o que vier a ser autorizado no processo no 6056.2022/0006213-2, sendo obrigatória a realização dos ajustes necessários, em especial a remoção da adesivagem dos vidros, no prazo máximo de 30 dias, sob pena de aplicação da penalidade de multa FUNCAP.” O feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRES, por meio do Encaminhamento SMC/CONPRES de nº 088159002, para deliberar a respeito do pedido de autorização de reforma. É uma síntese do necessário. Acompanhamos a manifestação do DPH, que corresponde a melhor medida de proteção do bem tombado. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Reforma. Endereço: Rua Líbero Badaró 512, 516, 518 – Sé, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *As intervenções nas fachadas, no tocante ao anúncio indicativo, deverão observar o que vier a ser autorizado no processo nº 6056.2022/0006213-2, sendo obrigatória a realização dos ajustes necessários, em especial a remoção da adesivagem dos vidros, no prazo máximo de 30 dias, sob pena de aplicação da penalidade de multa FUNCAP.* **18) PROCESSO: 6025.2022/0015241-8** - Interessado: Luiz Antônio Leonardo Bicudo. Assunto: Manutenção. Endereço: Largo General Osório, 135- Santa Efigênia. Relatores: Adriano Nonato Rosetti / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). O presidente passa a palavra para o Conselheiro Adriano que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de manutenção de fachada do edifício que abriga a EMESP Tom Jobim, localizado na Rua General Osório, 22 c/ Largo General Osório, 147 – Santa Efigênia, protegido pela Resolução nº 48/CONPRES/2018, que tratou do tombamento dos imóveis enquadrados como Z8-200 (zoneamento de 1975 que preservou os imóveis históricos, através da Lei nº 8.328/75). O imóvel teve tombadas sua volumetria e características arquitetônicas externas, que deverão ser preservadas conforme artigo 3º da Resolução nº 48/CONPRES/2018. O interessado apresentou requerimento com a solicitação de Reforma conforme doc. SEI 067353647. As obras propostas encontram-se nos documentos seguintes: - Memorial Descritivo assinado (doc. SEI 067353684) - Projeto (doc. SEI 067353695) O arquiteto Marco Antonio Cilento Winther do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação em sua análise técnica apontou que: “o interessado protocolou pedido de reforma, porém, conforme material apresentado, trata-se de manutenção das fachadas, contemplando os de serviços de limpeza, tratamento de reboco para sanar fissuras e nova pintura”. Em seguida, manifestou-se favoravelmente à manutenção das fachadas, tendo em vista que a obra tem por objetivo a preservação do edifício. O arquiteto e urbanista Sr. Diego Brentegani Barbosa, Coordenador do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (DPH-NPRC), acompanhou a referida manifestação técnica, conforme doc. SEI 077811774. O arquiteto Sr. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, Supervisor de Salvaguarda, também se manifestou em sentido favorável ao pedido de manutenção, tendo proposto o atendimento das seguintes diretrizes (doc. SEI 077811774):*

1. Quando for necessário recompor pequenas partes comprometidas do revestimento, considerar o traço original, a ser determinado por análise laboratorial, e a aplicação em panos regulares;
2. Na renovação da pintura,

*considerar a coloração original, a ser determinada por prospecções estratigráficas, e tipo de tinta compatível com as respectivas superfícies; 3. Preliminarmente à execução dos serviços, juntar aos autos documentação técnica complementar, referente ao apontado nos itens 1 e 2 acima. Por fim, o Sr. Nelson Gonçalves de Lima Júnior, Diretor do DPH, acompanhou as manifestações anteriores quanto à aprovação do pedido de manutenção, desde que condicionadas ao atendimento das diretrizes propostas pela Supervisão de Salvaguarda. É o relatório. A Resolução nº 48/CONPRES/2018 trata do tombamento dos imóveis enquadrados como Z8-200 (zoneamento de 1975 que preservou os imóveis históricos, através da Lei nº 8.328/75). O artigo 3º da referida Resolução traz a obrigação de preservação da volumetria e das características arquitetônicas externas dos imóveis tombados relacionados ao artigo 1º da mesma Resolução. Vejamos: Artigo 1º - TOMBAR o CONJUNTO DE 13 (TREZE) IMÓVEIS enquadrados como Z8-200 (atual ZEPEC) localizados no BAIRRO DE SANTA IFIGÊNIA, listados a seguir conforme numeração da Ata 1537/09 do CONDEPHAAT, e constantes no MAPA que integra esta resolução: (figura inserida nos Autos). [...] Artigo 3º - Para efeito do tombamento nos imóveis relacionados no artigo 1º, esses deverão preservar sua volumetria e características arquitetônicas externas. [...] Trata-se de pedido de manutenção das fachadas do edifício que abriga a EMESP Tom Jobim. Os serviços a serem contemplados são de serviços de limpeza, tratamento de fissuras e nova pintura. Do ponto de vista de preservação, as intervenções no bem tombado foram consideradas adequadas pelos técnicos do Departamento do Patrimônio Histórico. Assim, com fundamento na análise técnica realizada pelo Departamento de Patrimônio Histórico, VOTO em sentido favorável ao pedido de manutenção, com as seguintes diretrizes: 1. Quando for necessário recompor pequenas partes comprometidas do revestimento, considerar o traço original, a ser determinado por análise laboratorial, e a aplicação em panos regulares; 2. Na renovação da pintura, considerar a coloração original, a ser determinada por prospecções estratigráficas, e tipo de tinta compatível com as respectivas superfícies; 3. Preliminarmente à execução dos serviços, juntar aos autos documentação técnica complementar, referente ao apontado nos itens 1 e 2 acima. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de manutenção de fachada do edifício que abriga a EMESP Tom Jobim, localizado na Rua General Osório, 22 c/ Largo General Osório, 147 – Santa Efigênia, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1) Quando for necessário recompor pequenas partes comprometidas do revestimento, considerar o traço original, a ser determinado por análise laboratorial, e a aplicação em panos regulares; 2) Na renovação da pintura, considerar a coloração original, a ser determinada por prospecções estratigráficas, e tipo de tinta compatível com as respectivas superfícies; 3) Preliminarmente à execução dos serviços, juntar aos autos documentação técnica complementar, referente ao apontado nos itens 1 e 2 acima. O presidente informa que os itens 19 e 20 serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **19) PROCESSO: 6025.2019/0019039-0** - Interessado: José Eduardo Heide Aranha Moura Assunto:*

Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Treze de Maio, 704 - Bela Vista. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). **20) PROCESSO: 6025.2021/0001422-6** - Interessado: Saturnino Cabral Vieira. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua do Lavapés, nºs 336/342 - Liberdade. Relator: Nelson Gonçalves de Lima Jr. (DPH). O presidente passa a palavra ao Conselheiro Nelson que passa a ler seu parecer para os processos dos itens 19 e 20. **Síntese:** *Este relato tem por objeto um conjunto de processos, acima discriminados, nos quais houve abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicados emitidos pelo DPH. Voto pelo seu indeferimento. Conforme determinado pelo CONPRESP em sua 668ª Reunião Ordinária, de 09/04/2018, buscando agilizar os procedimentos, processos nesta condição deverão ser encaminhados em bloco para o Conselho. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** aos pedidos acima referidos nos itens 19 e 20, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicados emitidos pelo DPH. O Presidente informa que o item 21 é referente a pedidos de Cadan, submetidos para ciência do Conselho. Os conselheiros tomam ciência do parecer do DPH para o caso a seguir. **21) PROCESSO: 6048.2021/0002473-1** – Interessado: Dona Alice Bar e Lanches Ltda. Assunto: Instalação de anúncio - CADAN. Endereço: Rua Cavalheiro Basílio Jafet 148 - Centro. Parecer do DPH: **FAVORÁVEL. 4. EXTRAPAUTA / TEMAS GERAIS. 4.1.** A Conselheira Eneida pede a palavra e informa que o IAB tem recebido pedidos de esclarecimento sobre o decreto que definia a mudança do nome do DPH. Solicita portanto esclarecimentos para o Conselheiro e Diretor do DPH Nelson Lima, que explica que essa situação já foi superada e já foi encaminhado para voltar ao nome original. A Conselheira Giselle pede a palavra e questiona o Presidente sobre as transmissões das reuniões pelo YouTube. O Presidente informa que solicitou os equipamentos necessários, porém ainda não houve resposta. A Conselheira Eneida reforça sobre a importância das reuniões presenciais, porém as transmissões têm um ganho de publicidade, registro e consulta das transmissões. O Conselheiro Wilson informa que acredita que, não sendo possível retornarem a transmissão, opina por voltarem ao remoto. Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 15h50. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.