

ATA DA 728ª REUNIÃO DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **22 de março de 2021** às 14h40, realizou sua **728ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: João Cury Neto (Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Maria Emília Nascimento Santos – representante do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH; Roberto Gazarini Dutra - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-L); Marcela Evans Soares - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Ricardo da Silva Bernabé - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Ausências justificadas: Antônio Carlos Cintra do Amaral (SMJ) – por compromisso no mesmo horário; Maria Lucia Palma Latorre (SMJ) – por questões de saúde. Ausência não justificada: Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Participaram da reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – Assessora do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Juliana Mendes Prata – Assessora do Gabinete do DPH; Marina Chagas Brandão – Assessora do DPH; Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – Supervisor da Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS); Ránilton Henrique Sawaya Sacamoto – advogado representante da BJI Participações Ltda. **1. Apresentação Geral:** O Sr. Presidente do CONPRESP João Cury Neto inicia a sessão de nº 728, agradecendo a presença dos conselheiros presentes, e todos aqueles que estão nos acompanhando pelas redes sociais. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente informa que a reunião está sendo realizada pela plataforma Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população através do canal do Youtube, nos termos da Portaria nº 40-SMC-G/2020 de 11 de maio de 2020, cumprimentando a todos. **2.2.** Informa que a Ata da reunião anterior de nº 727 realizada em 08 de março de 2021 foi aprovada pelos Conselheiros, devendo ser publicada no Diário Oficial da Cidade (DOC) de amanhã. **2.3.** Informa que foi publicado no DOC de 16 de março de 2021 o Título de Nomeação da Sra. Maria Emília Nascimento Santos como Diretora do DPH, dando-lhe as boas-vindas. A conselheira Maria Emília saúda o Presidente e demais conselheiros, dizendo estar muito feliz e que espera contribuir a partir da experiência que tem na área de gestão pública e também do patrimônio, quando ficou quase 8 anos no IPHAN. Informa que hoje está impedida de exercer seu voto, em razão de não ter sido empossada, mas que irá assistir à reunião. O Presidente aproveita a ocasião para agradecer a conselheira Lícia de Oliveira pelo trabalho, contribuição, carinho e amizade. **2.4.** O Presidente informa que foi disponibilizada para ciência dos

conselheiros a **Sentença** referente ao mandato de segurança impetrado por UBI Penha By Zimba SPE Empreendimentos contra o indeferimento pelo CONPRESP do projeto de construção na Rua Aquilino Vidal, 146 a 156 – Penha. O assessor jurídico da SMC, Dr. Fábio Dutra Peres, complementa informando que o interessado obteve o primeiro alvará de aprovação de obra nova, e neste íterim sobreveio a resolução do CONPRESP, devidamente homologada pelo Secretário Municipal de Cultura, que estabeleceu limite de gabarito. Como ainda não havia o alvará de execução de obra nova, após consulta à PGM foi recomendado o indeferimento. O interessado não se conformou e entrou com Mandado de Segurança, que está julgado por uma Sentença de primeiro grau, mas que naturalmente haverá recurso de apelação. **2.5.** Informo que o Sr. Ránilton Sacamoto, advogado representante da BJI Participações Ltda, item 1 da pauta, solicitou nova inscrição para participar da reunião de hoje, dessa vez para fazer uso da palavra. O Presidente ressalta que na última reunião nós nos comprometemos com o Sr. Ránilton para que pudesse fazer suas considerações, propondo que no momento oportuno o mesmo possa se manifestar por 3 minutos. Não há óbices. **2.6.** É dado 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 APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 728ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2020/0000047-9 - Interessado: BJI Participações Ltda / Sílvia Soares de Paula Molessano. Assunto: Recurso – Remembramento de lotes. Endereço: Rua Lomas Valentina, 105 (Lotes 10 e 11) – Alto da Lapa. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). Vistas: Eneida de Almeida (IAB). A conselheira Eneida de Almeida passa a ler seu parecer, com texto compartilhado em tela. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de remembramento de dois lotes situados à Rua Lomas Valentinas, 105 (lote 10 e lote 11), no Alto da Lapa, bairro deste município. Os lotes estão em área protegida legalmente pelo instituto do tombamento de acordo com a Resolução 03/CONPRESP/2009 TOMBAMENTO DA AREA DO BAIRRO CITY LAPA e pela Resolução 25/92 - RETIFICACAO APT DA AREA DO BAIRRO CITY LAPA. O pedido foi feito pelo interessado em 19/12/2019, apresentando a documentação exigida pelo DPH para análise. Compõe a documentação técnica inicial apresentada pelo interessado, uma planta de localização mostrando os dois lotes, série de fotos da rua e dos lotes em questão com as construções existentes, levantamento planialtimétrico, Memorial descritivo do levantamento proposto com a Reforma de uma Residência Unifamiliar com aumento de área e plantas com o projeto proposto. O interessado pede uma análise também do pedido de reforma. O pedido foi encaminhado para análise em 14 de fevereiro de 2020 pelo Núcleo de projeto, restauro e conservação do DPH, sendo analisado pela arquiteta Vânia Katz em 20 de julho de 2020 (Parecer SMC/DPH-NPRC n. 031107883) com parecer contrário. O parecer da arquiteta mostra que a “testada do lote após remembramento ficará com 29***

metros de comprimento e o lote ficará com área total de 846 metros quadrados, ultrapassando as dimensões e áreas máximas dos lotes existentes na mesma testada de quadra”, desrespeitando, portanto, o Item V do Artigo 3 da Resolução 03/09 que regulamenta os casos de desdobros, desmembramentos e remembramentos da área. A arquiteta esclarece, ainda, que o pedido de reforma deve ser analisado no órgão municipal de licenciamento edilício, uma vez que o tema não compete análise pelo órgão municipal de preservação, dadas, neste caso, as características da proteção legal. Em 28/07/2020 o diretor do DPH, Sr. Marco Winther, endossou o parecer da arquiteta, encaminhando à Presidente do CONPRESP o parecer contrário ao pedido de remembramento (Informação SMC/DPH n. 031388294). Em 13/08/2020, o interessado apresenta ao DPH nova documentação intitulada “Parecer Urbanístico e Jurídico. Remembramento de Lotes, localizado no Loteamento City Lapa”, argumentando em favor do interesse do remembramento, assinado pela arquiteta Sra. Silvia Soares de Paula Molessano e pelo advogado Sr. Ránilton Sacamoto. Apresenta pedido de sustentação oral do processo na reunião do CONPRESP, anexando documento com a apresentação realizada em reunião ordinária e 10/08/2020. Após a apreciação pelo Conselho, o processo retorna para análise técnica do DPH, que é realizada pela arquiteta Vânia Katz (Parecer SMC/DPH-NPRC n.032770512), que mantém o parecer anterior com a indicação de que “o remembramento vai gerar o lote maior da testada de quadra em área e a maior testada em metros”. O Arquiteto Sr. Ricardo de Rosís (Coordenador do Núcleo de Projeto, Restauro e Salvaguarda) endossa o parecer da arquiteta, demonstrando novamente que o remembramento pretendido resultará em lote de testada e de área maior do que as já existentes na quadra, contrariando o Item V do artigo 3o da Resolução n. 03/CONPRESP/2009 (SMC/DPH-NPRC n.032817694). Em 04/09/2020 o parecer é endossado pelo Diretor do DPH, Sr. Marco Winther, que o encaminha ao CONPRESP (Informação SMC/DPH No 032897699). O processo é então analisado pelo Conselheiro Relator Sr. Antônio Carlos Amaral Filho que argumenta que o caráter da Resolução no seu artigo 3o estabelece a análise da situação específica de cada local e de cada pedido de remembramento. A partir da argumentação do proponente da existência na fase de implantação do empreendimento da City Lapa de um lote vizinho maior do que o em questão, que, posteriormente, foi desmembrado resultando em lotes menores. Indica que verificando a documentação, averiguou que no momento da Resolução 03/09 o lote já estava desmembrado, sendo “a situação fática existente naquele momento em 2009 é que foi objeto de tombamento”. Com base nessa argumentação vota pelo indeferimento do pedido. O parecer foi acompanhado pelos Conselheiros que votaram de forma unânime pelo indeferimento do pedido na 721a Reunião do Conselho, realizada em 09/11/2020. O interessado entra com o recurso junto ao CONPRESP questionando o indeferimento e entram com recurso pedindo uma sustentação oral. O pedido retorna, uma vez mais, ao corpo técnico do DPH que reitera pela terceira vez o seu parecer (SMC/DPH-NPRC No 037687424), no que é endossado pelo coordenador técnico do DPH e pela diretora do DPH, Sra. Lícia Ferreira (Informação SMC/DPH n. 038313814). O processo retorna ao Conselheiro Sr. Antônio

Carlos Amaral Filho, que, desta, feita defere o pedido (Manifestação SGM/GAB 039063050 SEI 6025.2020/0000047-9), acatando os argumentos do interessado de que há outros lotes nas imediações do terreno pretendido ao remembramento que tem testadas maiores e de que os traçados de contorno circular (sic) levam a que a métrica de testada maior do remembramento não cause danos à ambiência do bem tombado. Para o conselheiro, não há possibilidade de estabelecer uma causalidade imediata entre o remembramento pretendido e uma violação do bem tombado pelo adensamento populacional. Vota pelo deferimento do pedido. Após a leitura do relato, seguiram-se discussões acerca dos parâmetros de referência para a análise dos remembramentos, desmembramentos, e dos pedidos de autorização para intervenção nos bairros tombados. As intervenções dos conselheiros convergiam no sentido de se reconhecer a complexidade da situação e que haveria de se encontrar um equilíbrio entre as proposições de parâmetros mais objetivos e as apreciações de teor histórico-crítico, que fundamentam as medidas de proteção do patrimônio. O conselheiro Ricardo Ferrari observa que o exame de pedidos deferidos ou indeferidos, e de seus motivos, poderiam contribuir para esclarecer eventuais dúvidas. Com base nas considerações apresentadas, o sr. Guilherme H. F. Del'Arco, na condição de Presidente do Conselho, sugeriu a retirada do processo de pauta para que, após a reflexão de todos os conselheiros, retornasse à pauta da reunião sucessiva. A Secretária Executiva do CONPRESP e do DPH informa que, nas buscas realizadas em seus arquivos, não encontrou nenhum outro processo relativo a remembramento, além do caso em tela. Na reunião sucessiva, 726ª, a Conselheira Sra. Maria Lúcia P. Latorre (SMJ/GAB 040008106), suplente da SMJ, vota pelo deferimento do remembramento dos lotes 10 e 11 da rua Lomas Valentinas, confirmando o entendimento anteriormente manifestado pelo conselheiro titular, Sr. Antonio Carlos C. do Amaral Filho. Segue o pedido de vistas do Conselheiro Sr. Ricardo F. Nogueira, representante da SMUL (U), que acolhe as razões do voto da Sra. Conselheira Maria Lúcia P. Latorre, manifestando o parecer favorável ao deferimento do pedido de remembramento, condicionando-o, porém, ao uso unifamiliar do imóvel. Após essa manifestação de voto do Conselheiro Sr. Ricardo F. Nogueira, os Conselheiros receberam um informe do Dr. Fábio Dutra Peres, via e-mail datado de 18/03/2021, no qual reiterou sua manifestação verbal na 727ª Reunião, "no sentido da impossibilidade jurídica do CONPRESP determinar, em resolução de tombamento ou em decisão de caso concreto para certo imóvel, o uso para o bem tombado ou ainda situado em bairro tombado (tombamento ambiental)". Esse é o relato. Considerando as manifestações do interessado que, em seus reiterados recursos nos quais contesta o indeferimento do pedido de remembramento, alega que "a Resolução nº 03/CONPRESP/2009 não proíbe remembramento que resulte em área ou dimensão maior do que os lotes existentes na mesma testada de quadra, apenas estabelece que estes elementos deverão ser considerados pelo CONPRESP quando da análise do caso concreto". E, considerando que essa argumentação é reiterada pelo relator Sr. Antônio Carlos Amaral Filho, ao emitir seu parecer favorável ao remembramento, argumentamos que, efetivamente, a Resolução não proíbe

*peremptoriamente o remembramento. Entretanto, ao expressar que a análise “levará em consideração as áreas e dimensões dos lotes existentes na mesma testada de quadra”, a nosso ver, concede ao DPH a faculdade de definir quais são as restrições indispensáveis para resguardar a ambiência local, a qualidade da paisagem e o padrão de ocupação, atributos fundamentais aos quais se atribui valor. Recorrendo ao próprio relato do Conselheiro Sr. Antônio Carlos Amaral Filho, apresentado na 725ª Reunião, de que “cumpre a nós analisar de que forma o caso concreto afeta a ambiência local”, cabe ressaltar que a limitação da área do lote e da dimensão da testada, impedindo que ultrapasse a medida dos demais lotes da quadra, é precisamente o parâmetro adotado pelo corpo técnico do DPH - conforme as manifestações já mencionadas nos Pareceres SMC/DPH-NPRC 031107883, 032770512 e 037687424 -, para inibir as alterações que possam afetar a ambiência local, resguardando, assim, a “extraordinária qualidade ambiental e paisagística decorrentes do padrão de uso e ocupação dos lotes (...)”, objeto de atenção da resolução de tombamento. Após análise técnica, estamos em acordo com o parecer do DPH, pois verificando a área, está claro que a ambiência está preservada e o remembramento causará transformações indesejadas a essa ambiência local, na medida em que modifica as formas de ocupação e o parcelamento do solo e, conseqüentemente, a paisagem urbana da área tombada. Acompanhamos, portanto, a manifestação do corpo técnico do DPH/SMC, desfavorável ao remembramento solicitado. Em seguida, a palavra é aberta ao Sr. Ránilton Sacamoto que passa a apresentar suas considerações, reiterando os fundamentos do conselheiro relator que se manifestou favorável ao pedido de remembramento, com tela compartilhada. É informado pelo chat da reunião o tempo restante dos 3 minutos de fala. Com base na pesquisa feita na reunião de nº 726, onde não foram encontrados outros processos de remembramento na área da City Lapa, entende que o CONPRESP não tem um padrão de análise anterior que poderia tornar esse cálculo matemático uma restrição a ser considerada. Conclui informando que foi enviada uma carta de não oposição à aprovação do remembramento condicionada ao uso unifamiliar, conforme proposta do conselheiro Ricardo Ferrari na reunião anterior, em atenção à sugestão dada pelo Secretário Executivo, justificando que o uso unifamiliar é uma restrição da própria restrição contratual. Após essa carta e e-mail terem sido repassados aos conselheiros, e com base na manifestação do Dr. Fábio Dutra Peres, o Presidente ressalta que temos que nos manifestar apenas sobre o pedido de remembramento, e não sobre o uso do imóvel, passando a ler trecho da manifestação. **Síntese:** Reitero minha manifestação verbal no sentido da impossibilidade jurídica do CONPRESP determinar, em resolução de tombamento ou em decisão de caso concreto e para certo imóvel, o uso para o bem tombado ou ainda situado em bairro tombado (tombamento ambiental). A jurisprudência do STF é no sentido de impossibilidade do tombamento do uso. Já houve parecer da PGM neste sentido para o caso do tombamento do Cine Belas Artes. Para casos como o Cine Belas Artes foi criada a ZEPEC-APC e o mencionado cinema é a primeira e por enquanto única ZEPEC-APC do município de São Paulo. Concordo com o Dr. Ránilton Sacamoto que o uso de imóveis deve ser determinado*

*pela lei de zoneamento e como já decidiu o STJ pelas restrições contratuais ou convencionais vigentes. Com relação às sínteses feitas pelo interessado, a conselheira Eneida de Almeida informa que elas são seletivas na medida em favorecem a sua posição. Diz que não é correto dizer que não haja metodologia por parte do DPH quando analisa esses processos e quando encaminha seus pareceres. Há sim uma resolução que é considerada e que seu texto tem sido levado em conta, ainda que não expresse cabalmente que não devam ser feitos os remembramentos, e por isso estamos aqui discutindo em que termos esses remembramentos podem ser autorizados ou não. Que seja esse remembramento absolutamente benéfico para a cidade, entende ser uma questão discutível, e é nessa medida que Flávia Brito do Nascimento e eu analisamos tecnicamente a situação, e por isso votamos pelo indeferimento do pedido, tendo em vista que esse remembramento traz um a situação indesejada do ponto de vista de que até hoje essa paisagem e qualidade ambiental estão resguardadas. Obviamente estamos considerando o direito do proprietário, mas considerando também que o direito de preservação extrapola essa dimensão individual e essa pretensão do proprietário, considerando que o interesse de preservação é um interesse coletivo. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. O Secretário Executivo questiona o Dr. Fábio Dutra Peres se podemos considerar o voto do conselheiro relator, representante da SMJ, que apesar de sua ausência nesta reunião, já se manifestou nos autos por mais de uma vez, constando em Ata e sendo citado, inclusive, nessa manifestação da conselheira Eneida. O Dr. Fábio entende que sim, pois ele já expressou seu voto. Após o conselheiro Roberto Gazarini Dutra acompanhar o voto do conselheiro relator original do caso, a conselheira Eneida de Almeida comenta que o primeiro parecer do relator foi contrário ao pedido, e após o segundo é que se manifestou favoravelmente ao pedido. O conselheiro Roberto lembra que esse primeiro parecer foi antes do recurso, e que após, tanto o parecer do conselheiro titular da SMJ, quanto da conselheira suplente, foram favoráveis. O Secretário Executivo esclarece que no primeiro parecer, referente ao pedido de remembramento de lotes, o conselheiro Antônio Carlos (SMJ) se manifestou contrário. Após indeferimento do pedido pelo Conselho, os interessados entraram com recurso, e que o expediente retornou para relatoria do conselheiro Antônio Carlos, que a partir daí, se manifestou favoravelmente ao recurso apresentado. Ressalta que o que se discutiu e que está sendo votado, é o recurso apresentado com vistas ao remembramento de lotes, agradecendo a contribuição da conselheira Eneida e do conselheiro Roberto. **Decisão:** Por maioria de votos dos conselheiros presentes, com voto contrário da conselheira representante do IAB, e com abstenção de voto da conselheira representante do DPH nos termos do Informe nº 2.3, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao **RECURSO** apresentado com vistas ao **REMEMBRAMENTO DE LOTES** na **RUA LOMAS VALENTINA nº 105 – ALTO DA LAPA. 2) PROCESSO: 6025.2020/0009018-4** - Interessado: Vanderi Antão Ruviano / Yara Silvia Tucunduva. Assunto: Restauo. Endereço: Rua Major Diogo, 784 – Bela Vista. Relatores: Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). O conselheiro Roberto Dutra passa a ler seu relato, com*

texto compartilhado em tela. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de restauro em imóvel residencial tombado conforme previsão do termo de cooperação nº 007/2019 (Resolução 22/CONPRESP/2002), classificado com nível de preservação 3 (NP3) que determina a “Preservação parcial do bem tombado. Quando se tratar de imóvel 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 se baseia na manutenção da legibilidade do bem tombado, incluindo a manutenção do telhado, recomposição e tratamento das portas e caixilharias, abertura de janela na cozinha, recomposição de pisos faltantes da cozinha e construção de anexo aos fundos, seguindo a projeção do volume da edificação. Para tal, foram protocolados os seguintes documentos: Registro do Imóvel (SEI no 029901511), documentos dos interessados (SEI no 029901628), cópia de documento do CAU (SEI no 029901714), termo de compromisso (SEI no 029901778), contexto Histórico (SEI no 029901819), relatório Fotográfico (SEI no 029901888), levantamento Métrico (SEI no 029901957), mapeamento de Danos (SEI no 029902001), projeto de Restauro (SEI no 029902048) em uma primeira entrega. Após análise, foi protocolado memorial justificativo (SEI no 031733374), relatório (SEI no 031733377), contexto histórico (SEI no 031733376) em resposta ao “comunique-se” que solicitava alguns ajustes, como a explicação da escolha da telha tipo “capa e canal” em detrimento da tipo “francesa”, aplicação de uma pintura mais porosa para o revestimento como à base de cal ou silicato de potássio, entrega de um memorial fotográfico e a realização de decapagem e complemento do contexto histórico. Foi apresentado no segundo “comunique-se”, carta a qual o interessado se compromete a cumprir com as exigências estabelecidas (utilizar tinta porosa nas obras das fachadas e apresentar, durante a decapagem das paredes externas, relatório indicando cores de vedações e elementos decorativos e elevação + cromática), (SEI no 033953902) e tabela de atividades versus tempo e manual detalhando cada uma das ações (SEI no 035302427). Em terceiro “comunique-se”, (SEI 037618761), foi solicitado a apresentação de prospecções na fachada tombada e em seus elementos decorativos e um relatório correspondente contendo fotografias, registro da estratigrafia (camadas) e elevações que apresentassem a proposta cromática com indicação das cores pretendidas conforme catálogo Pantone. Como resposta, os interessados apresentaram relatório de pesquisa cromática (SEI no 038998479, relatório de prospecção (SEI no 038998544) e complementações solicitadas (SEI no 040048820). Foram apresentadas 02 (duas) simulações cromáticas para o revestimento da fachada; o primeiro em tons de lilás (consoante a decapagem realizada, é a cor primitiva da edificação); segundo em tons de ocre (conforme as arquitetas, se integraria melhor na paisagem do entorno). Por se tratar de um imóvel tombado em nível de Preservação 3 (NP3) e ter cumprido todas as exigências para que fosse mantida a ambiência e as características externas, assim como buscou recuperar as características originais, o restauro se revela necessário e o projeto se mostra apto a ser executado. Portanto, informamos ser favoráveis à proposta. Com o*

nosso voto, submetemos o presente para apreciação dos demais pares deste conselho. O Presidente comenta que o parecer do DPH era composto por duas diretrizes, questionando se o conselheiro relator acompanha essas condicionantes. O conselheiro Roberto Dutra diz que as diretrizes propostas pelo DPH são, principalmente, em relação a essas duas simulações cromáticas, sendo colocada essa opção para o proprietário. Dessa forma, não vê óbices em seguir o parecer nos moldes do DPH. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto da conselheira representante do DPH nos termos do Informe nº 2.3, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao projeto de **RESTAURO** do imóvel situado na **RUA MAJOR DIOGO nº 784 – BELA VISTA**, devendo serem atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: i)** *Considerando as duas simulações cromáticas apresentadas no documento SEI [038998544](#), correspondentes às camadas I e II, e com base nos argumentos constantes do item 4 do documento SEI [040048820](#), entendemos que ambas as propostas se mostram adequadas, recomendando que a decisão seja tomada pelos proprietários do imóvel, em comum acordo com as arquitetas responsáveis pelo projeto; ii)* *A proposta cromática escolhida, conforme item 1 retro, poderá ser aplicada sobre as demais camadas existentes, remanescentes, mantendo assim o registro das sucessivas pinturas realizadas ao longo do tempo, caso as arquitetas responsáveis pelo projeto **não** identifiquem a presença de camadas de tinta filmogênica e/ou de camadas de tinta sem ancoragem adequada (o que traria problemas para o resultado esperado), bem como no caso dos ornatos, molduras e frisos **não** terem sua forma comprometida pelas sucessivas camadas de tinta. Na ocorrência de alguma dessas condições descritas, deverá ser realizada decapagem.* **3) PROCESSO: 6025.2020/0017888-0** - Interessado: Gicepe - Administração e Participações Ltda / Telxius Torres Brasil Ltda. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base (ERB). Endereço: Rua Minas Gerais, 316 – Consolação. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O conselheiro Rubens Elias Filho comenta que nos itens 3 e 4, ambos sob sua relatoria, o DPH teve como razões de decidir, tratando exatamente de Estação Rádio Base (ERB) em bairros ambientais, um relatório produzido em conjunto com IPHAN, CONDEPHAAT e DPH que traz argumentação de que em bairros ambientais *não será permitida a instalação de torres ou mastros. Os equipamentos regulares já existentes não poderão ser substituídos, salvo impossibilidade técnica, e desde que com equipamentos de menos impacto.* Em resumo, nos dois casos tratando-se de bairro ambiental, a decisão teve como principal fundamento esse relatório. Comenta que esse relatório se trata de uma proposta de diretrizes para implantação de torres, antenas e ERB's em bens sob competência dos órgãos de preservação, e que sua dúvida é se essas diretrizes teriam sido incorporadas em alguma resolução ou não, para que ela realmente tivesse efeito em relação a terceiros, e a informação recebida em consulta ao DPH e ao assessor jurídico Dr. Fábio Dutra Peres, é que elas não foram incorporadas às resoluções, e por isso gostaria de sugerir que os itens 3 e 4 retornem ao DPH para que apreciem sem a aplicação desse relatório que envolve as ERB's, de modo que a análise seja feita pelo CONPRESP sem trazer como fundamento ao indeferimento esse relatório. Sendo esse

seu posicionamento, considera ainda que esse tema seja muito oportuno frente às últimas informações que tivemos relativos à legislação municipal que disciplina as ERB's igualmente, entendendo que vale retomarmos essa discussão. O conselheiro Roberto Dutra comenta que já houve uma decisão de inconstitucionalidade da lei municipal de ERB. A leitura feita é que a legislação municipal se chocaria com a legislação federal sobre o assunto, inclusive que a legislação atual não trata das novas tecnologias, e se não lhe falha a memória, há uma discussão no âmbito executivo de uma proposição normativa a respeito desse assunto. É salutar não nos precipitarmos nesse momento. Não havendo manifestação contrária, a sugestão é acatada pelo Conselho. **OS PROCESSOS REFERENTES AOS ITENS 3 E 4 DA PAUTA RETORNARÃO AO DPH PARA APRECIÇÃO SEM A FUNDAMENTAÇÃO DO RELATÓRIO CRIADO PELO IPHAN, CONDEPHAAT E DPH. 4) PROCESSO: 6025.2020/0020678-6** - Interessado: Condomínio Conjunto Democrata / Telxius Torres Brasil Ltda. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base (ERB). Endereço: Rua Presidente Antônio Cândido, 94/98 – Lapa. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). **OS PROCESSOS REFERENTES AOS ITENS 3 E 4 DA PAUTA RETORNARÃO AO DPH PARA APRECIÇÃO SEM A FUNDAMENTAÇÃO DO RELATÓRIO CRIADO PELO IPHAN, CONDEPHAAT E DPH. 5) PROCESSO: 6025.2020/0021861-0** - Interessado: DPH / CONPRESP. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 903 e 999 – Bela Vista. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U). A conselheira Marcela Soares se apresenta aos conselheiros, tendo em vista ser a primeira vez que participa da reunião do CONPRESP. Informa estar substituindo o conselheiro titular Ricardo Ferrari, que não pôde comparecer. Em seguida passa ler seu parecer, com o texto compartilhado em tela. **Síntese:** *O presente trata-se de pedido de análise e avaliação a respeito de uma obra situada no Bairro da Bela vista, região central de São Paulo, (documentos SEI034992296, 034992533, 034992727, 034992828, 034992933), situado em imóvel atingido pelas Resoluções nº 22/CONPRESP/2002. O Artigo 3º desta resolução delibera que: "As intervenções que impliquem em reforma com modificação de área construída, demolição ou nova construção, que venham a ser feitas nos imóveis públicos e particulares localizados nos espaços envoltórios dos bens tombados, descritos no artigo 2º, deverão ter coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1, ou NP2 ou NP3, e deverão ser previamente aprovadas pelo Departamento do Patrimônio Histórico e pelo CONPRESP, de acordo com a Lei no 10.032/85". O imóvel foi completamente demolido (documento SEI 036373986), sem alvará de demolição concedido pela Subprefeitura da Sé (SEI 038831367) e sem aprovação de DPH (SEI 035642863), portanto, a intervenção está sendo feita irregularmente. Recomendamos que, por se tratar de um imóvel localizado em área envoltória, e por não ter respeitado a Resolução 22/CONPRESP/2002, além de ter executado uma demolição sem alvará da Subprefeitura, havendo inclusive o risco de causar danos ao imóvel tombado, que o responsável pague a multa FUNCAP, segundo o Anexo II - Quadro I, do Decreto no 54.805/2014, onde prevê multa de 10% do valor venal do terreno para intervenção sem prévia autorização. Fica recomendado também, que o responsável arque com*

a ocorrência de possíveis danos causados no imóvel vizinho tombado, segundo Anexo I - Quadro I, do Decreto no 54.805/2014. Para tal, a Subprefeitura da Sé deve relatar se houveram danificações. É como voto, submetendo o parecer aos meus demais pares. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto da conselheira representante do DPH nos termos do Informe nº 2.3, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** aos proprietários do imóvel situado na **RUA CONSELHEIRO RAMALHO nº 903 e 909 – BELA VISTA**, recomendando-se que o responsável arque com a ocorrência de possíveis danos causados no imóvel vizinho tombado, segundo Anexo I - Quadro I, do Decreto no 54.805/2014. Para tal, a Subprefeitura da Sé deve relatar se houveram danificações. **6) PROCESSO: 6025.2020/0010911-0** - Interessado: DPH / CONPRESP / Mitra Arquidiocesana de São Paulo. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua dos Aflitos, 70 – Liberdade. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Maria Lucia Palma Latorre (SMJ). Considerando a ausência dos conselheiros representantes da SMJ, o Presidente informa que este caso será discutido na próxima reunião. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **4.1.** Por solicitação do Presidente João Cury, o Secretário Executivo passa a ler o resultado das votações, com imagem compartilhada em tela. **4.2.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação de todos os conselheiros e do assessor jurídico Dr. Fábio Dutra Peres, e mais uma vez dá as boas-vindas a nova Diretora do DPH, Maria Emília Nascimento Santos. **4.3.** O Presidente declara encerrada a reunião às 15h45. **4.4.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.