



CONPRESP
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO

ATA DA 763ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **10 de outubro de 2022** às **14h36**, realizou sua **763ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Orlando Correa da Paixão – representante titular do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Gabriela da Silva Medeiros - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Sérgio Quinteiro - representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Adilson Amadeu - representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Jaqueline Ernandes – Secretária Executiva do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa A Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Ricardo Vaz Guimarães de Rosis - Supervisor da Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS); Matheus Franco da Rosa Lopes – Coordenador do Núcleo de Valorização do Patrimônio (DPH/NVP); Lucca Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Ana Lúcia Winther – Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Julio Cirullo – Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Marcelo – Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT). **1. Apresentação Geral:** O Presidente inicia a sessão Ordinária de nº 762, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes:** **2.1.** Informa que a reunião está sendo realizada pelo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população pelo Youtube, nos termos da Portaria nº 40/SMC-G/2020, da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que a ATA da reunião nº 762 Ordinária, realizada em 26 de setembro de 2022, foi encaminhada aos conselheiros e, após aprovação, foi publicada no Diário Oficial e disponibilizada no site do CONPRESP. **2.3.** Informo que recebemos ofício do MPSP solicitando a suspensão, pelo prazo de 45 dias, da discussão e votação do Processo nº 2018-0.110.905-9 (item 10 da pauta), visto que o assunto ainda está em curso e sob análise do CAEx-MP. **2.4.** Informa que houve a revogação da liminar que compelia o Município a elaborar projeto de restauro e conservação do Pórtico do Cemitério da Consolação. Passa a palavra ao Dr. Fábio para

complementação, que explica que a liminar está revogada e que segue o processo de concessão dos cemitérios da cidade de São Paulo e que estão pedindo a suspensão desse processo por 180(cento e oitenta) dias, até que a situação inicie com a continuidade dos serviços pela concessionária, em especial a concessionária do cemitério da Consolação. **2.5.** Informa que foi solicitada a retirada de pauta por 30 dias do processo 6025.2022/0006964-2, item 1 da pauta, de relatoria do Conselheiro Antonio Carlos. Passa a palavra para o conselheiro Antonio Carlos que não se opõe ao adiamento. Não havendo óbices, a discussão do processo foi adiada pelo prazo solicitado. **2.6.** Informa que foi solicitada a retirada de pauta do processo 6025.2021/0028621-8, item 22 da pauta, de relatoria do Conselheiro Antonio Carlos, para complementação da documentação e passa a palavra para o Conselheiro Antonio Carlos que não se opõe ao adiamento e, não havendo óbices por parte do conselheiro, a discussão do processo foi adiada a pedido do interessado para junção de documentação. **2.7.** Informa que haverá uma Reunião Extraordinária do CONPRESP no dia 17/10/2022 às 14h30, exclusivamente para Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico – Formulação de Propostas ao que compete a Proteção do Patrimônio Cultural (SMUL/ PLANURB). **2.8.** Informa que houve inscrições para manifestação na reunião, sendo: ITEM 1: Representantes do Sindicato - Eliana Lucia Ferreira, Regiane De Moura Maced e Cesar Rodolfo Sasso Lignelli. ITEM 3: Representantes da Venerável Ordem Terceira - Elisângela Salomon Carreiro, Ana Luiza José - Mestra de Noviços e Mônica Ferreira Dias; ITEM 1: Representantes da GRM - Marcelo Terra e Francisco Ribeiro Gago; ITENS 18, 19, 20 e 21: Representantes da URBIA - Amanda Oliveira dos Santos e Paula Dias Rubez. Solicita que os interessados citados continuem acompanhando pelo Youtube e somente ingressem na reunião quando solicitados, atentando-se para as orientações passadas pela secretaria executiva do CONPRESP e que, como existe um atraso no tempo da transmissão do Youtube, solicita que, assim que autorizado, acessem a reunião pelo link fornecido, com microfone e câmera desativados e fechem a janela do Youtube para evitar transtornos. Informa que será aberto tempo de 5 minutos para o interessado fazer a sua manifestação. **2.9.** Passa a palavra aos conselheiros para manifestações. **2.10.** O Presidente 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 TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 763ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE**

INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 763ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2022/0006964-2 - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Tombamento do edifício sede do Sindicato dos Metroviários de São Paulo. Endereço: Rua Serra do Japi, 31 com a Rua Melo Freire, 874 – Mooca. Relator: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). Tendo em vista o pedido de retirada de pauta por um período de 30 dias e, não havendo óbices, **O PROCESSO RETORNARÁ PARA PAUTA APÓS ESSE PRAZO.** O presidente informa que em respeito aos interessados no item 3 da pauta, esse assunto passará a ser discutido a seguir. **3) PROCESSO: 2016-0.189.041-5** - Interessado: Venerável Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo. Assunto: Registro de Patrimônio Cultural Imaterial da Novena Solene em Honra a Nossa Senhora do Carmo. Endereço: Rua do Carmo, 44 – Centro. Relator: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente autoriza o acesso dos interessados, porém por problemas técnicos não conseguiram acessar. Portanto passa a palavra para o Sociólogo Júlio Cirulo e ao arquiteto Luca Fuser (DPH-NIT) que fazem suas considerações com imagens compartilhadas. O Presidente agradece a apresentação e passa a palavra ao conselheiro Wilson que agradece a apresentação e passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Cuida-se de pedido de registro de Patrimônio Cultural Imaterial da cidade de São Paulo para a prática social denominada “Novena Solene em Honra a Nossa Senhora do Carmo”, sediado à Avenida Rangel Pestana, nº 230, Igreja do Carmo – Centro. A “Novena Solene em Honra a Nossa Senhora do Carmo” é celebrada anualmente de 07 a 15 de julho, às 19:00 horas. É precedida de Santa Missa que tem por finalidade a preparação espiritual dos fiéis devotos para a comunhão total com as pregações dos celebrantes e o culto a Virgem do Carmo. Nos últimos três dias da Novena, há cerimônia de admissão de novos aspirantes, Postulantes, Noviços e Profissionais Temporários, além de Profissão Perpétua dos irmãos já formados. No dia 15 de julho, último dia da Novena, faz-se a Procissão Luminosa com a imagem de Nossa Senhora do Carmo ornamentada em andor, no entorno da Igreja, seguida de Absolição Geral e Benção Papal. Em 16 de julho, dia dedicado à Nossa Senhora do Carmo, a Santa Missa das 9:00 horas é celebrada por uma autoridade Eclesiástica previamente convidada, sendo ainda celebradas mais 6 missas ao longo do dia. A situação pretendida em síntese, é o pedido de estudo e análise para registro da “Novena Solene em Honra a Nossa Senhora do Carmo” como Patrimônio Imaterial da Cidade de São Paulo, por ser uma prática única que simboliza e identifica o presente grupo social.*

*Objetiva-se o mantimento do encontro anual para perpetuar a autêntica tradição cristã, visando a preservação do patrimônio espiritual e imaterial para as próximas gerações, com base nos estudos técnicos desenvolvidos pelo sociólogo Julio Cirullo às fls. 71 à 135. Em face do pedido, o DPH/Núcleo de Identificação e Tombamento proferiu o competente Parecer SMC/DPH-Supervisão de Salvaguarda com manifestação favorável à solicitação relativa à pretensão do interessado, considerando as especificidades das práticas culturais. O feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento SMC/CONPRESP, para deliberar a respeito do pedido de registro em questão. É uma síntese do necessário. Adoto como razão de decidir os substanciosos argumentos expedidos na manifestação do DPH, que confirmam a relevância deste patrimônio cultural imaterial para a cidade de São Paulo e seu papel no reconhecimento de genuína manifestação popular ligada à fé católica nesta Municipalidade e, também, da devoção de inúmeros cidadãos à perpetuação desta liturgia. Manifesto-me, também, de forma favorável à minuta de Resolução encartada às fls. 141 dos autos. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **REGISTRO DE PATRIMÔNIO CULTURAL IMATERIAL DA NOVENA SOLENE EM HONRA A NOSSA SENHORA DO CARMO**. Endereço: **RUA DO CARMO, 44 – CENTRO**. Sendo gerada a **Resolução 06/CONPRESP/2022**. 2) **PROCESSO: 6025.2022/0023372-8** - Interessado: Secretaria Municipal de Cultura – Assessoria Jurídica. Assunto: Atualização da Resolução nº 07/CONPRESP/2017. Relator: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Adilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação para que este colegiado delibere pela atualização da resolução 07/Conpresp/2017, conforme a certidão imobiliária 071207980 apenas para adotar a seguinte redação do seu artigo 1º: "Artigo 1º - TOMBAR o ANTIGO EDIFÍCIO DO HOSPITAL MILITAR DA FORÇA PÚBLICA, situado na Rua Doutor Jorge Miranda no 264,308,346 e 658 e Rua João Teodoro no 413, no bairro da Luz, Prefeitura Regional da Sé (Setor 018 - Quadra 081 - Lotes 0005-0 e 0006- 9 do Cadastro de Contribuintes da Secretaria Municipal da Fazenda), objeto da matrícula 109.265 do 50 Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo."*Acolho pelo encaminhamento. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a **ATUALIZAÇÃO DA RESOLUÇÃO Nº 07/CONPRESP/2017**. 4) **PROCESSO: 6025.2021/0023129-4** - Interessado: Marcio Cordeiro Vaz. Assunto: Construção Nova Endereço: Rua*

Manoel Dutra, 435 – Bela Vista. Relator: Orlando Paixão (DPH). Vistas: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra a conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de vista do processo após a apresentação, na Reunião Ordinária 762ª, do parecer do Conselheiro Orlando Paixão, Diretor do DPH, Vice-presidente do CONPRESP, de pedido de aprovação de construção nova em lote localizado à Rua Manoel Dutra, 435, Bela Vista. A primeira manifestação do NPRC, do arquiteto Diego Brentegani Barbosa, em 10/12/2021, considerou que o material apresentado não trouxe informações suficientes para análise, o que ensejou um comunique-se (056135816) com a recomendação de que se atendesse aos três pontos indicados a seguir: 1. Apresentar projeto completo conforme disposto na Resolução 54/CONPRESP/18 incluindo as edificações tombadas do entorno nas plantas cortes e elevações de forma a demonstrar a relação e impacto da volumetria pretendida. 2. Apresentar Levantamento fotográfico do imóvel e de sua relação com os bens tombados do entorno; 3. Os projetos que impliquem em alterações na paisagem devem apresentar desenho ilustrativo ou fotomontagem na altura do observador evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural. Em resposta ao comunique-se, o interessado manteve a altura do edifício de 18 pavimentos (52,75 metros de altura mais barrilete e caixa d'água), não obstante o lote estar situado em área envoltória de bens tombados. Mais precisamente, é contíguo de um bem tombado de três pavimentos e vizinho de outros bens tombados na outra lateral da mesma quadra composta por edificações de altura também limitada a no máximo três pavimentos. Em 21/02/22, a arquiteta Vânia Lewkowicz Katz, do NPRC-DPH, elabora o parecer 059034697, no qual expressa que a proposta interfere negativamente nas visuais dos bens tombados e na ambiência da quadra, composta por edificações de baixos gabaritos, solicitando ao interessado que o projeto fosse alterado, de forma a respeitar a escala da quadra e os gabaritos dos imóveis vizinhos, tendo em vista manter a harmonia e coerência com os imóveis tombados da vizinhança, conforme dispõe o Art. 3 da Resolução 22/02. Nova documentação é apresentada com a redução da altura de 18 para 12 pavimentos acrescidos de cobertura e ático, o que não chegou a alterar de modo substantivo a interferência na paisagem, tomando por base o texto da resolução que vincula a aprovação de construções novas à preservação da "harmonia e coerência com os imóveis tombados". Os desenhos técnicos do projeto, bem como as simulações, evidenciam a discrepância de proporções entre o novo volume proposto e o imóvel tombado contíguo. Não há como atestar o cumprimento das diretrizes de tombamento (Figuras 1 e 2 – juntadas aos*

autos). Relata-se a seguir que, em reunião com o interessado, comunicou-se que o projeto permanecia incompatível com as diretrizes de preservação da Resolução 22/02, motivo pelo qual houve nova submissão de proposta com projeto de 10 pavimentos (mais cobertura e ático), considerada ainda inadequada, dado que as edificações existentes não ultrapassam 17 metros de altura. Foi apresentada uma nova proposta alterada do edifício de 10 pavimentos mais cobertura, em resposta ao comunique-se (056186177), que solicitava o projeto completo, incluindo as edificações tombadas do entorno, cortes e elevações que demonstrassem o impacto da volumetria pretendida e levantamento fotográfico do imóvel, além de fotomontagem na altura do observador, que pudesse ilustrar a relação com os bens tombados e a interferência na paisagem. Em síntese, a tramitação do processo de pedido para aprovação de projeto de nova construção deu-se por meio de três apresentações sucessivas de documentação, após a emissão das comunicações que explicitavam recomendações para que se desse continuidade à análise. Tais recomendações indicavam a incompatibilidade da proposta com as diretrizes estabelecidas pela Resolução de Tombamento. Para atender aos “comunique-se” a altura foi sendo alterada sucessivamente de 18 pavimentos, para 12 e finalmente para 10 pavimentos, na última versão apresentada. Entretanto, sendo a altura do edifício da última proposta de 29,29 metros acrescidos de cobertura e ático (com 4,12 metros de altura), ou seja, um total de 33,41 metros, permanece a incompatibilidade antes advertida, tanto é que a arquiteta Vânia Lewkowicz Katz, do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (NPRC-DPH), no seu último parecer (069658255), declara textualmente: Considerando os bens tombados e a ambiência exclusivamente daquela quadra, o projeto permanece inadequado, pois trata-se de uma quadra predominantemente com edificações de baixo gabarito, não ultrapassando 17 metros de altura (o grifo é do parecer do DPH). Consta do parecer uma última observação, em que se menciona a existência de um edifício com altura similar à do projeto proposto, na quadra em frente, motivando a submissão à deliberação do Conselho, sem se pronunciar pelo indeferimento da proposta. A rigor, os edifícios situados na quadra em frente são de 5, e 6 pavimentos, portanto, não apresentam alturas similares ao edifício proposto, havendo apenas um deles de 7 pavimentos situado mais adiante, na esquina com a rua Treze de Maio. No encaminhamento do arquiteto Diego Brentegani (069696223) para a deliberação do Conselho, há a ponderação de que embora houvesse um edifício localizado à esquina da Rua Manoel Dutra com a Treze de Maio, com altura “próxima à do edifício proposto”, se a análise levasse em conta o gabarito predominante na quadra em que se encontra o lote em tela, seria

possível observar que as edificações existentes não ultrapassam 17 metros, isto é, não apresentam mais que seis pavimentos, o que equivale a praticamente a metade do número de pavimentos do edifício proposto (ver Figura 4). Seria importante saber se o edifício mais alto, situado na quadra em frente, é anterior ou posterior à data de aprovação da Resolução de Tombamento Nº 22/02. Esse dado é relevante para o exame em questão, pois não seria apropriado recorrer a essa argumentação se o edifício já tivesse sido implantado antes de 2002. O parecer do Conselheiro Orlando Paixão (071480791), diretor do DPH, e vice-presidente do CONPRESP, que antecede este pedido de vista, inicia-se fazendo referência a aspectos concernentes “ao desafio nítido em promover o desenvolvimento urbano em regiões de cidade como o bairro da Bela Vista, tanto que as intervenções nesta área, sobretudo depois da noticiada chegada do metrô, são constantemente debatidas por este Conselho, que busca por meio de um corpo multidisciplinar, e diferentes visões, encontrar alternativas para conciliar a preservação do patrimônio cultural, com a necessidade de construção de habitações na área central de uma cidade com expressivos problemas habitacionais”. Ressalta o parecer, a seguir, que a observância de baixos gabaritos é exigida pela legislação de proteção do patrimônio, em atenção à preservação da ambiência e da paisagem cultural, prosseguindo, contudo com uma ponderação que abre espaço para minimizar a restrição imposta pela resolução. Sua argumentação enfatiza as seguidas diminuições de altura no projeto proposto pelos interessados, de 18 pavimentos previstos inicialmente, a proposta final correspondeu a 10 pavimentos, procurando atender aos pareceres técnicos que apontavam a incompatibilidade da proposta com as diretrizes do tombamento. A redução de altura atende, em suas palavras: “à perspectiva de manutenção da ambiência do local, o que vejo absolutamente indiscutível”. É precisamente essa questão que gostaríamos de submeter a nova análise e discussão. O Conselheiro Orlando Paixão expressa uma dúvida em relação aos parâmetros legais que a deliberação deve seguir quanto ao gabarito máximo de novas construções na quadra, apontando a indicação de adequação do parecer do NPCR-DPH, de algo próximo a 6 andares (o equivalente a 17 metros de altura). Essas considerações, no entanto, não se remetem às diretrizes estabelecidas pela resolução de Tombamento. A partir desse ponto, porém, extrapola as questões atinentes à preservação, ao tecer avaliações sobre custos atuais da construção civil, chegando a cogitar a inviabilização econômica de uma nova construção, tema que, além de não estar devidamente embasado em suas colocações, não deveria sequer ser considerado, por escapar às atribuições deste Conselho (Lei nº 10.032 de 27/12/1985 e alterações previstas na Lei Nº 10.236 de 16

de dezembro de 1986), que dispõe sobre a sua criação, definindo suas atribuições no Art. 2º, presentes nos incisos de I a XIII, entre os quais destacamos os seguintes: IV - Promover a preservação e valorização da paisagem, ambientes e espaços ecológicos importantes para a manutenção da qualidade ambiental e garantia da memória física e ecológica, mediante a utilização dos instrumentos legais existentes, a exemplo de instituição de áreas de proteção ambiental, estações ecológicas e outros. V - Definir a área de entorno do bem tombado a ser controlado por sistemas de ordenações espaciais adequadas (LEI Nº 10.236 de 16 de dezembro de 1986). Atendo-nos ao exame da legislação de proteção do patrimônio cultural, que é aquilo que nos cabe, convém retomar o texto da Resolução, no que se refere às intervenções em áreas envoltórias de bens tombados, e assim separar o que pertence ao campo da preservação daquilo que extrapola suas motivações e objetivos. A esse respeito, vale enfatizar o que dispõe o Artigo 3º - As intervenções que impliquem 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. Convém mais uma vez ressaltar que as áreas envoltórias exercem o papel de preservar a qualidade ambiental e paisagística, ou seja, a ambiência adequada tanto para a fruição e visibilidade, quanto para a compreensão dos bens protegidos, correspondendo a uma área de redução de impactos provocados por interferências prejudiciais à paisagem nas imediações dos bens tombados. Certamente somos favoráveis à perspectiva de integração entre as políticas de preservação do patrimônio cultural com as políticas urbanas mais abrangentes, contudo, não aceitamos que as discussões da preservação sejam consideradas a reboque das diretrizes mais gerais da legislação urbana utilizadas normalmente para a transformação urbana, e, assim fazendo, negligenciar os pressupostos da preservação do patrimônio cultural, ou tergiversar em relação às suas prerrogativas centrais. É com base nessas questões acima expostas que concordamos com as considerações presentes no parecer da arquiteta Vânia L. Katz, bem como nas ponderações apontadas no encaminhamento do arquiteto Diego B. Barbosa, que em síntese apontam as incongruências entre o projeto proposto e os termos pactuados na Resolução de Tombamento Nº 22/02. Apelando, portanto, ao texto da Resolução 22/02 é que manifestamos nossa inteira discordância com respeito à conclusão do parecer do Conselheiro Orlando Paixão, a partir da

*observação da figura 3, de que a simulação do volume proposto “demonstra a ausência de impactos negativos proporcionados pela proposta em referência” (o grifo é nosso). Basta olhar para o topo do volume da simulação (Figura 3 – juntada aos autos), para observar o contraste estabelecido por sua altura, comparada à dos edifícios situados na quadra em frente, evocados justamente como parâmetros de comparação para justificar a aprovação. A observação da figura 4, não reproduzida no parecer, é ainda mais elucidativa da paisagem dominante na quadra, evidenciando que não se trata de fato de uma “sutil diferença que tal proposta possui em relação às demais edificações existentes (...)”, como se alega no parecer. Ademais, a consideração de que estamos diante de “elementos de épocas diferentes combinando e em harmonia entre si (...)” não subsiste a uma análise crítica mais criteriosa do ponto de vista dos atributos da paisagem, enquanto ritmo, escansão, sintaxe, aspectos que devem condizer com a salvaguarda da composição morfológica, com os padrões de ocupação preexistentes, com uma noção de patrimônio ampliada, que acolhe a dimensão do cotidiano, de modo a barrar transformações que desconfigurem a escala do bairro. Um motivo de maior preocupação, que ensejou este pedido de vista, foi a alusão do Conselheiro Orlando, em fala proferida na Reunião 762ª, de que este processo poderia estabelecer parâmetros para futuras aprovações de edifícios novos nas áreas envoltórias dos bens tombados prescritas na Resolução 22/02. A nosso ver não caberia fazer concessões, mas sim aplicar os termos pactuados na própria Resolução, não transigir na interpretação rigorosa das exigências de que as novas construções devem resguardar a ambiência local e a manter coerência com o imóveis vizinho. Com base no exposto acima, nos manifestamos pelo indeferimento da proposta apresentada. O presidente Ricardo Ferrari pede vistas ao processo. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ ENVIADO PARA VISTAS DO PRESIDENTE E SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 5) PROCESSO: 6025.2022/0004540-9 - Interessado: Centro Integrado de Apoio Patrimonial (CIAP). Assunto: Reforma interna sala da cavalaria do Quartel da Luz - Tobias de Aguiar. Endereço: Avenida Tiradentes, 440 – Luz. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de aprovação de projeto de reforma interna no Quartel da Luz – Batalhão Tobias de Aguiar, localizado na Avenida Tiradentes, nº 440, Luz, e tombado pela Resolução 05/CONPRESP/91. Projetado pelo Escritório Técnico Ramos de Azevedo, o Quartel da Luz é edifício de amplo interesse arquitetônico, por seu programa militar, bem como por sua composição urbana no Bairro da Luz, ao lado de importantes bens como a Pinacoteca do Estado de São Paulo,**

*Estação da Luz, Convento da Luz, e Igreja de São Cristóvão, sendo a edificação dotada, ainda, de inequívoco caráter institucional e simbólico para a Polícia Militar do Estado de São Paulo. Sob o aspecto arquitetônico, o quartel filia-se ao ecletismo, sendo fortemente marcado pela simetria e por certa auteridade compositiva. Trata-se, assim, de um conjunto de programas arquitetônicos que contempla o habitar, o educar e o cuidado com a saúde, além de englobar outras construções de serviços de apoio, refletindo num conjunto amplo de edificações. Em síntese, requer o interessado a reforma da sala da cavalaria, consistente em ambiente interno da edificação, e que se encontra implantada em trecho oposto à fachada principal da Av. Tiradentes, voltada para o pátio interno do quartel. A sala será totalmente reformada, com a demolição da compartimentação interna, não original, e a construção de um mezanino, para melhor aproveitamento do espaço, que conta com generoso pé-direito. Em vista ao pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer de fls. 207/211 com manifestação favorável à solicitação. Assinalou que a vistoria realizada no local indicou o bom estado de conservação do imóvel e obras em curso, em decorrência de projetos aprovados em 2013, circunstância que, conjuntamente com a documentação apresentada pelo Interessado, consistente em histórico da edificação, memorial justificativo e projeto executivo completo, tornou dispensável a elaboração de Plano Diretor de Conservação e Intervenções. Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento de fls. 212/213, para deliberar a respeito do pedido de autorização de construção. É uma síntese do necessário. Adoto como razão de decidir os substanciosos argumentos expedidos na manifestação do DPH, que demonstram que a intervenção não interfere negativamente no edifício especialmente protegido, atendendo os critérios de restauro, de reversibilidade, mínima intervenção e distinguibilidade. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a **REFORMA** interna sala da cavalaria do Quartel da Luz - Tobias de Aguiar. Endereço: **AVENIDA TIRADENTES, 440 – LUZ.** 6) **PROCESSO: 6025.2021/0024528-7** - Interessado: Eduardo Carlos Ottoni Valenti. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Engenheiro Fox, 392 - Lapa de Baixo. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de solicitação de restauração da área externa da “Casa Valenti”, situada à Rua Engenheiro Fox, 392/ Rua Antônio Fidelis, s/n – Lapa de Baixo, tombada pela Resolução nº 06/CONPRESP/2016.**

*Referido imóvel foi construído em 1928, possuindo área total de 223m² (duzentos e vinte e três metros quadrados), sendo caracterizado como residência unifamiliar e identificado como uma das construções mais antigas do bairro Lapa de baixo. Assim, em decorrência do seu valor histórico e das características arquitetônicas externas, o imóvel foi tombado pelo CONPRESP no ano de 2016. A situação pretendida em síntese, é a restauração da área externa do imóvel, objetivando o resgate da beleza da fachada, a qual sofreu modificações e degradações com o passar dos anos. Para isso, o interessado pretende promover ações de conservação do local e a remoção/demolição de esquadrias, alvenarias, embasamento crespido e cobertura do imóvel, sendo a restauração realizada com a máxima cautela possível, para preservar as matérias antigas, como demonstrado no memorial descritivo de fls. 45/51. Em face do pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação proferiu o competente Parecer SMC/DPH-NPRC de nº 058769765 com manifestação favorável à solicitação relativa à pretensão do interessado, considerando que as intervenções propostas são adequadas do ponto de vista da preservação. O feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento SMC/CONPRESP de nº 069743719, para deliberar a respeito do pedido de autorização de reforma. É uma síntese do necessário. Adoto como razão de decidir os substanciosos argumentos expedidos na manifestação do DPH, que demonstram a aderência da intervenção proposta às premissas de proteção do bem tombado. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a REFORMA.** Endereço: **RUA ENGENHEIRO FOX, 392 - LAPA DE BAIXO. 7) PROCESSO: 6025.2022/0014863-1** - Interessado: Assunto: Projeto Executivo modificativo do sistema de compartimentação vertical que integra o projeto executivo de Segurança e Combate a Incêndio do MASP. Endereço: Avenida Paulista, 1578 – Cerqueira César. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente passa a palavra ao conselheiro suplente Sérgio que passa a ler o parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de reforma do Museu de Arte de São Paulo, cuja proteção decorre da Resolução n. 05/91 (ex ofício), no que se refere ao Projeto consolidado de adequação do edifício do MASP as normas de segurança contra incêndio, cujas intervenções visam introduzir “soluções construtivas e elementos retardadores de propagação de incêndio, as quais podem ser agrupadas da seguinte forma: “1) compartimentação horizontal da caixa de escadas; 2) compartimentação vertical, ou seja, isolamento de cada andar em relação ao outro; 3) abertura dos vidros das fachadas, para a entrada de ar; 4) sistema de extração de fumaça*

de cada pavimento.” (pág. 66). O projeto consolidado constitui resposta ao comunique-se de 03/12/2015 e as solicitações de CONDEPHAAT e IPHAN. Conforme manifestação técnica, (...), todas as intervenções arquitetônicas propostas no presente projeto caracterizam-se por: a) atender aos princípios de reversibilidade e distinguibilidade; b) buscar compatibilizar as necessidades técnicas e as estéticas; c) respeitar o edifício existente; d) considerar, por fim, a facilidade de execução, logística e custo. (pág. 69), esclarecendo os pontos de cada uma delas, para concluir pela “APROVAÇÃO do projeto de reforma proposto, condicionada ao cumprimento da seguinte DIRETRIZ: “o acabamento de todos os elementos da caixilharia metálica (venezianas e perfis) de todas as fachadas deverá ser na cor grafite escuro, para garantir que eles não se destaquem, no conjunto cromático do edifício.” (pág. 72). Apresentado o Projeto Executivo, que constitui o detalhamento arquitetônico das soluções construtivas já aprovadas, através do processo 2015-0.0228.903-9, contemplando (i) Compartimentação horizontal da caixa de escadas;(ii) Compartimentação vertical; (iii) Sistema de rejeição de fumaça; (iv) Tomada de ar, foi igualmente proposta a “APROVAÇÃO do Projeto Executivo de adequação às Normas de Segurança contra incêndio. (pág. 77). Sobreveio pedido de aprovação de Projeto Executivo modificativo de um item que compõe o projeto de segurança contra incêndio, qual seja, a compartimentação vertical dos andares do edifício, posto que o sistema anteriormente aprovado não se mostrou viável, sugerindo-se um novo elemento vertical contínuo, em continuidade ao plano da viga de bordo (de concreto armado), sob a laje do segundo pavimento, sendo certo que um protótipo do elemento, instalado na posição pretendida, já foi examinado e aprovado em vistoria realizada pelos técnicos do DPH/UPPH/CONDEPHAAT e IPHAN, em 15/07/2022, de modo que é se propõe a aprovação da solicitação do MASP, nos seguintes termos: “Fica APROVADO o Projeto Executivo modificativo de Compartimentação Vertical, do edifício do MASP, contido nos documentos 067141290, 067141366 e 067141130 do presente processo SEI. A solução apresentada no presente processo modifica aquela apresentada e já aprovada pelo Conpresp no processo 2016-0.254.928-8” (Análise técnica, subscrita pela Arq. Lia Mayumi, pá g. 82). A manifestação técnica acima foi referendada pelo NPRC, nos seguintes termos: “Conforme parecer técnico, a proposta anterior de compartimentação vertical do primeiro pavimento feita no P.A.2016-0.254.928-8 consistia em instalação de parede de vidro entre o caixilho com persiana e o vigamento porém mostrou-se inviável após consulta a fornecedores. Desta forma a proposta ora apresentada consiste em barreiras em placas anti-chamas instaladas sob a laje do segundo pavimento tendo obtido manifestação favorável

*dos técnicos dos demais órgãos de preservação após vistoria para verificação do protótipo instalado in loco.” (pág. 85) A aludida análise técnica foi igualmente referendada pela Supervisão de Salvaguarda (pá g. 87) e pelo Diretor de Departamento, Dr. Orlando Paixão (pá g. 88). Considerando que não se vislumbra, conforme consta da manifestação técnica acima referida, qualquer interferência que possa causar danos visuais ou físicos ao MASP, constituindo apenas manutenção e modernização das instalações para incremento da segurança, atendendo, portanto, as diretrizes de preservação, acompanhamos a manifestação técnica, opinando, portanto, favoravelmente ao pedido de reforma pretendido. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.*

Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **PROJETO EXECUTIVO** modificativo do sistema de compartimentação vertical que integra o projeto executivo de Segurança e Combate a Incêndio do MASP. Endereço: **AVENIDA PAULISTA, 1578 – CERQUEIRA CÉSAR. 8) PROCESSO: 6025.2020/0017636-4** - Interessado: Denúncia anônima / Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Intervenções irregulares nos jardins da Antiga residência da família Gustavo Stahl. Endereço: Rua Piauí, 874 – Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de denúncia referente a prováveis intervenções (não autorizadas), nos jardins da antiga residência da família de Gustavo Stahl, situada à Rua Piauí, nº 874 – Higienópolis, tombada pela Resolução nº 04/CONPRESP/2005. Referido imóvel é considerado um símbolo da ocupação original do bairro de Higienópolis, construído durante as primeiras décadas do século XX, teve como inspiração o estilo Luís XVI. Assim, em decorrência das características arquitetônicas ecléticas e sua importância urbanística, o imóvel foi tombado pelo CONPRESP no ano de 2005. A situação, em síntese, trata da denúncia anônima das possíveis intervenções, irregulares, feitas no jardim frontal do imóvel, onde houve remoção significativa da vegetação, conforme consta às fls. 01/06. Conforme manifestação da Supervisão de Salvaguarda do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH (fls. 13/16), os únicos serviços autorizados, foram os realizados no ano de 2018, referente a conservação da fachada do palacete. Outrossim, segundo as manifestações do SVMA (fls. 27) e SUB-SÉ (fls. 33), não consta autorização para intervenções no jardim da casa, pois não se trata de intervenção em vegetação significativa, de porte arbóreo, caracterizada como patrimônio ambiental. Em vista da denúncia, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC de nº 066878219 para que*

se manifestasse sobre a denúncia. Subsequentemente, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer SMC/DPH-NPRC de nº 070526972 com manifestação propondo a aplicação de multa FUNCAP, calculada em 15% do valor venal da construção, ou possibilidade de se firmar TAC, com base no artigo 34-A da Lei 10.032/1985. O feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento SMC/CONPRESP de nº 070782389, para deliberar a respeito da denúncia anônima apresentada. É uma síntese do necessário. A questão ora submetida a este conselheiro, senhor presidente e demais colegas, não ostenta condições hábeis a qualquer deliberação. Com efeito, cuida-se de denúncia anônima de enorme singeleza: fotografias, sem qualquer elemento textual, protocolizadas junto à Administração Pública a sugerir possível infringência a parâmetros definidos na Resolução nº 04/CONPRESP/2005. Para além da singeleza da documentação acostada aos autos, há outro componente a macular seu encaminhamento seja em direção à aplicação de multa FUNCAP, seja quanto a uma possível composição a ser consolidada mediante a celebração de TAC: não constam dos autos qualquer notícia de que o proprietário do bem sobre o qual recai especial proteção legal tenha sido intimado a se manifestar acerca das fotografias supostamente apresentadas como denúncia anônima, de modo que pudesse exercer regularmente o contraditório. Ora, é pedra angular do sistema constitucional em vigor, que enuncia nosso projeto jurídico-político de nação, a proteção dos princípios do contraditório e da ampla defesa. Tais princípios, por seu grau de grandeza, estão insculpidos no inciso LV do art. 5º da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, que consolida o conjunto primordial de direitos fundamentais individuais que a todos é assegurado. Veja-se sua redação: LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes; Ao não observar esse princípio, que expressamente se aplica aos processos administrativos, estaria o CONPRESP agindo em desacordo com o princípio da legalidade que vincula os atos da Administração Pública determinando que só serão autorizadas as condutas previstas expressamente previstas em lei. E, por conseguinte, estar-se-ia abrindo a possibilidade do proprietário, titular de um direito lesado, arguir sua nulidade junto ao Poder Judiciário, carreando a um procedimento que visa a proteção do patrimônio a uma celeuma indesejável porque fundada em vício que poderia facilmente ser sanado. Por fim, registre-se que não parece recomendável – de novo, com base nos singelos elementos de convicção trazidos à este conselheiro – a aplicação de multa FUNCAP, posto que não se comprovou, na presente hipótese, que

as intervenções supostamente perpetradas sejam revestidas de irreversibilidade. Nada obstante, manifestamo-nos no sentido do retorno dos autos ao DPH para que se proceda a intimação do proprietário para que se manifeste acerca do conteúdo da denúncia anônima, exercendo regularmente o contraditório que lhe assegura o texto constitucional. O Dr. Fábio Dutra pede a palavra e informa que conforme a lei municipal nº 14.141/06, que por lacuna da 10.032/85, é aplicável, e ela determina que a ampla defesa e o contraditório se faça através do recurso. Já aplicado o procedimento em relação a multa do CONPRESP, aplica-se a multa, o proprietário ou o apenado é intimado a apresentar seu recurso e defesa. Que não tem notícias que tenha sido declarado inconstitucional por ofensa a ampla defesa e contraditório, mas em homenagem a esses princípios concorda que o proprietário seja intimado antes da deliberação do conselho. A conselheira Eneida pede a palavra e informa que concorda com o parecer do conselheiro Wilson Levy e sugere que além da possibilidade da defesa do proprietário, que haja uma fiscalização do CONPRESP para averiguar se houve essas alterações da denúncia para verificação se procede, antes da aplicação da multa. O presidente passa a palavra ao conselheiro Orlando que informa concordar com o parecer do conselheiro Wilson e bem elucidado pelo dr. Fábio Dutra de como deve ser realizado. Porém não é necessário voltar para o DPH e sim que seja feito no âmbito do CONPRESP nos termos regulamentais. Respondendo a conselheira Eneida do IAB, informa que foi verificado pelo órgão técnico a irregularidade quanto ao regramento da resolução, portanto é por esse motivo que está sendo discutida a multa nesse momento. Sugere que seja regulamentado esse procedimento, tendo em vista que a multa deveria ser regulamentada pelo CONPRESP que por estar sem corpo técnico, esses assuntos acabam retornando para o DPH. O conselheiro Antonio Carlos pede a palavra e informa concordar com o parecer do conselheiro Wilson e que não é a primeira vez que resolvem em ouvir o interessado antes da aplicação da multa. Reforça o que foi explicado pelo Dr. Fábio, porém sugere que se coloque como regra, para que não seja injusto com outros casos, que haja mudança de regulamentação para que o proprietário seja notificado antes do assunto vir ao CONPRESP. A conselheira Eneida pede a palavra e responde ao conselheiro Orlando, quanto a dúvida sobre a infração, justifica que nos autos não haviam fotos elucidativas, acredita o processo deva seja claro quanto às infrações e modificações ocorridas. O conselheiro Wilson pede a palavra e esclarece que quanto as ponderações trazidas pelo Dr. Fábio, realmente não há uma declaração expressa de inconstitucionalidade da legislação de 85, mas precisam reconhecer que é uma legislação pré

constitucional, que talvez tenha sido concebida quando essas questões não eram tão determinantes. Nesse caso específico a denúncia está sem nenhum elemento contextual, com fotos antigas de 2020. O conselheiro Orlando pede a palavra e esclarece que essa denúncia é singular, tendo em vista o que a Resolução traz, e através das fotos foi verificada a irregularidade trazida, porém se for o caso deveria se discutir a mudança dessa resolução específica. O presidente passa a palavra ao Dr. Fábio Dutra que esclarece que a lei 10.032/85 é omissa nessa questão então se aplica o procedimento comum da lei 14.141/06. O presidente solicita ao Dr. Fábio se há possibilidade de formular uma minuta de resolução para regulamentar o que foi discutido, tendo em vista que o Dr. Fábio domina o fato jurídico, para que os conselheiros pudessem analisar e aprovar. A conselheira Eneida informa que acredita que o fato da resolução ser muito restritiva não leva a modificar ou alterar o texto da resolução, pois deve ser respeitada e nem desconsiderado pelo proprietário, o caso é se houve ou não a infração. Os conselheiros discutem o assunto especificamente quanto ao devido encaminhamento. Atendendo ao proposto no parecer do conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e devolvido para que o DPH encaminhe ofício para o interessado se manifestar nos autos acerca do conteúdo da denúncia. **9) PROCESSO: 6068.2022/0004485-7** - Interessado: HJK Holding LTDA. Assunto: Recurso – Pedido de Certidão para Diretrizes de loteamentos - “Cavas de Ouro Históricas do Jaraguá”- Cava 3. Endereço: Rua Estrada Coronel Gladiador, 436 – Parque Anhanguera. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). Tendo em vista a ausência comunicada da conselheira Flavia, o Presidente passa a ler o parecer encaminhado previamente. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas para viabilizar o parcelamento, na modalidade de desmembramento, de uma área localizada à Estrada Coronel José Gladiador, 436, no Distrito Anhanguera da Subprefeitura Perus. Uma parcela do imóvel é tombada através da Resolução 31/2013 do CONPRESP por fazer parte de uma das Cavas de Ouro Históricas do Jaraguá, mais especificamente da Cava III – Morro Doce. Este requerimento foi aberto junto à Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento (SMUL/CAPPS), órgão colegiado responsável pela análise e decisão sobre os pedidos para emissão de Certidão de Diretrizes Urbanísticas. Por se tratar de área onde incide tombamento, o caso foi encaminhado à Secretaria Municipal de Cultura (SMC), conforme Doc. 064596886. Inicialmente, com base nas informações apresentadas pelo interessado, o Centro de Arqueologia de São Paulo do Departamento*

do Patrimônio Histórico (SMC/DPH-CASP) se manifestou pela impossibilidade de aprovação “do parcelamento em lotes menores no perímetro da área tombada, visto que não são permitidas modificações em sua topografia e cobertura vegetal”, nos termos da Informação 065003326. Com base nesse entendimento da SMC, a CAPPs proferiu o Pronunciamento nº 129/CAPPs/2022 (066040619), deliberando pela retirada de pauta da solicitação, condicionando uma próxima manifestação da CAPPs sobre o caso à tratativas preliminares junto à SMC. A partir disso, o interessado apresentou recurso com novas informações sobre o projeto pretendido para a área, agora considerando a existência do tombamento e os aspectos históricos referentes à exploração do ouro no período colonial. Com isso, foi proposta nova configuração para o parcelamento pretendido, onde toda a área tombada do imóvel passou a ser destinada como área verde pública do loteamento (disponíveis nos Docs. 069003045 e 069003376). Essa nova proposta foi reavaliada pelo Centro de Arqueologia de São Paulo do Departamento do Patrimônio Histórico, conforme Informação 070202795, onde foram destacados os seguintes pontos positivos sobre a nova proposta: A destinação de toda a área tombada como área verde municipal é coerente com os objetivos do Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei nº 16.050/14) o qual delimitou a área como Parque Planejado “Cavas de Ouro”. Segundo o DPH-CASP: “é muito interessante a possibilidade de criação de uma área verde pública que garanta também a preservação do patrimônio histórico e que possa funcionar como embrião do futuro parque”. A vegetação ainda preservada da área é um remanescente da Mata Atlântica e está classificada como Mata Ombrófila Densa e também como “Corredor Ecológico” no Plano Municipal da Mata Atlântica (PMMA). O parcelamento proposto prevê a implantação de uma área institucional contígua à área verde “podendo viabilizar algum tipo de equipamento público vinculado a ações de educação patrimonial e ambiental”. Essa proposta é pertinente ao estabelecido pela Res. 31/CONPRESP/2013, que traz como diretriz para os projetos de ocupação das áreas tombadas o “desenvolvimento de programas para implantação de um sítio integrado de divulgação científica e de educação patrimonial de interesse público, abrangendo o conjunto das Cavas Históricas”, conforme inciso IV do artigo 2º. Destaco a necessidade de apreciação da presente proposta pela Superintendência de São Paulo do IPHAN, tendo em vista que as cavas são classificadas como Sítio Arqueológico no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos do IPHAN (código CNSA: SP01466) sendo, portanto, protegidas pela Lei Federal nº 3.924/61. Por fim, reforço a proposta do DPH-CASP e sugiro que seja encaminhada uma recomendação à Secretaria Municipal do Verde e Meio

*Ambiente (SVMA) para dar prioridade na implantação do Parque “Cavas de Ouro” em atenção à importância desse equipamento público para a cidade tanto por questões ambientais quanto culturais. Isso posto, acompanho o entendimento do DPH-CASP e manifesto-me favorável à proposta de parcelamento para o imóvel em tela. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 7(sete) Favoráveis e 1(uma) abstenção, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **RECURSO** – Pedido de Certidão para Diretrizes de loteamentos - “Cavas de Ouro Históricas do Jaraguá”- Cava 3. Endereço: **RUA ESTRADA CORONEL GLADIADOR, 436 – PARQUE ANHANGUERA. 10) PROCESSO: 2018-0.110.905-9** - Interessado: GMR Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP e Pedido de Construção Nova. Endereço: Rua Clovis Bueno de Azevedo x Rua Dom Luis Lasanha x Rua Gama Lobo x Rua Moreira e Costa – Ipiranga. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Atendendo o pedido do MPSP pelo prazo de 45 dias, visto que o assunto ainda está em curso e sob análise do CAEx-MP e, não havendo óbices, **O PROCESSO RETORNARÁ PARA PAUTA APÓS O PRAZO. 11) PROCESSO: 6025.2020/0014784-4** - Interessado: Unitah Empreendimentos e Participações SPE S.A. Assunto: Consulta prévia da proposta de intervenção (estudo de viabilidade). Endereço: Avenida Cruzeiro do Sul, entre a Rua Doutor Gabriel Piza e a Rua Leite de Moraes (associado a terminal de ônibus, junto à Estação Santana do Metrô). Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). Vistas: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra para a conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de anuência do DPH/CONPRESP para a construção de um shopping center ao lado da Estação Santana do Metrô de São Paulo, uma das quatro estações pioneiras, tombadas pela Resolução 40/CONPRESP/2017. Recuperamos aqui o parecer (058420340, p. 370-371) do representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça, Adriano N. Rosetti, elaborado em 08/02/2022, no qual sintetiza a tramitação do processo a partir do primeiro parecer emitido pelo DPH, em outubro de 2020. Como reportado pelo conselheiro, o parecer do DPH assinala a incompatibilidade entre o projeto do shopping center e as diretrizes de proteção da Estação Santana, no que se refere à preservação das características externas e interna da Estação, e à obstrução da visibilidade da sua estrutura de concreto armado, o que enseja a expedição de um Comunique-se, em que se recomendam duas alterações específicas: 1. uma maior distinção entre a estrutura do Shopping e a da Estação Santana; 2. uma comunicação*

subterrânea entre a Estação e o shopping center. A empresa interessada responde ao Comunique-se juntando novos documentos, em que se posiciona pelo não cumprimento do segundo ponto assinalado, com base no fato de que a Concessão não prevê a construção de subsolo para a comunicação entre a Estação existente e o edifício novo proposto. A segunda manifestação do DPH, após a juntada do novo material, manteve a posição desfavorável à construção do Shopping Center. Embora reconheça avanços em relação ao projeto inicial, observa que as duas exigências de alteração apontadas no Comunique-se não foram cumpridas, e ainda ressalta a inadequação da proposta de demolição da face posterior e de parte das laterais da estação para criar a conexão com a nova construção. Convém assinalar que, em ambos os pareceres do DPH, as objeções apresentadas ao projeto do shopping center estão devidamente ancoradas na Resolução de tombamento nº 40/CONPRESP/2017, da Estação Santana do Metrô, que estabelece textualmente a exigência de proteção de: “todas as suas características arquitetônicas externas e internas relacionadas às áreas de uso público, incluindo as do pavimento térreo, dos jardins, praças e outras áreas públicas” (Art. 2º); e ainda “Deverão ser mantidas desimpedidas as relações visuais de continuidade estabelecidas com os espaços públicos do seu entorno imediato” (Art. 2º, § 2º). Considerando a sequência de fatos descritas acima, o parecer do relator da SMJ (058420340), de 08/02/2022, propõe o encaminhamento (058439317) de que o processo retorne ao Conselho para deliberação, após a emissão de novo Comunique-se, que deverá ser respeitado pelo interessado por ocasião da reapresentação do projeto no prazo de 30 dias (com as prorrogações previstas em lei), sob pena de indeferimento. Nova versão do projeto (p. 434-441) é submetida ao DPH para análise, em 10/08/2022. No parecer do DPH (0700302063, p. 444-453) emitido pelas arquitetas Lilian Jah (NPRC) e Dalva Thomaz (NIT) indica-se que a nova proposta não difere daquelas anteriormente indeferidas, motivo pelo qual mantém-se o parecer contrário ao projeto, assinalando-se os seguintes pontos de discordância: - o centro de compras permanece colado à Estação até o 2º pavimento, sobrepondo-se a partir do 3º pavimento. - os blocos de acesso ao estacionamento e ao shopping ocupam as mesmas áreas da proposta anterior, que já continha indicações de seu indeferimento. - a diferença relacionada à abertura das rampas para o estacionamento com paredes recobertas por paisagismo, não alteram o grau de interferência no bem tombado. Desse modo, as diretrizes contidas no Comunique-se, que não foram contempladas na nova proposta apresentada, foram reiteradas tanto por Diego Brentegani Barbosa, responsável pela Supervisão de Salvaguarda, quanto por Orlando Paixão, diretor do DPH, sendo sintetizadas nos

pontos discriminados a seguir. Manifestação Favorável com as seguintes diretrizes: 1. O projeto básico, a ser futuramente submetido à análise e deliberação pelo DPH/CONPRESP, deverá observar que: 1.1. A nova construção, destinada ao centro comercial e terminal de ônibus, seja implantada suficientemente afastada da estação de metrô tombada, de modo a não comprometer a sua perfeita visualização e compreensão do seu desenho original, do ponto de vista técnico e estético, devendo, para tanto, ficar limitada à área de projeção da cobertura do atual terminal de ônibus; 1.2. A conexão/interligação, entre o centro comercial e terminal de ônibus com a estação de metrô, não cause danos ao patrimônio histórico tombado, tampouco impeça a total visualização da sua volumetria, devendo, para tanto, ser realizada pelo subsolo; 1.3. A nova construção, destinada ao centro comercial e terminal de ônibus, tenha características arquitetônicas, do ponto de vista técnico e estético, distinguíveis da edificação tombada, de modo a não afetar a sua compreensão, devendo ser evitados materiais que se confundam ou mantenham similaridade com o concreto aparente da estação; 1.4. Seja garantida a fruição do bem tombado, por meio das áreas livres e ajardinadas existentes no entorno da estação, tanto nas suas laterais como nas faces posterior e frontal, voltada para a Avenida Cruzeiro do Sul, que devem ser mantidas desimpedidas de construções, respeitando o contido no Parágrafo 2º do Artigo 2º da Resolução nº 40/CONPRESP/2017 - "Deverão ser mantidas desimpedidas as relações visuais de continuidade estabelecidas com os espaços públicos do seu entorno imediato"; 2. O projeto básico, a ser futuramente submetido à análise e deliberação pelo DPH/CONPRESP, deverá contemplar: 2.1. Peças gráficas em escala adequada, contendo plantas, cortes e elevações que tenham como abrangência a totalidade do lote, nas quais devem estar indicadas as áreas públicas e privadas, as áreas de circulação de pedestres e veículos, e as formas de conexão/interligação do novo centro comercial e terminal de ônibus com a estação de metrô tombada; 2.2. Elevações representativas do conjunto edificado (existente e proposto), esclarecedoras com relação aos revestimentos especificados para as fachadas do novo centro comercial e terminal de ônibus, em especial, materiais, cores e texturas, que devem proporcionar suficiente distanciamento, do ponto de vista técnico e estético, em relação aos utilizados na estação de metrô tombada, de modo a garantir a distinguibilidade entre os edifícios; 2.3. Memorial descritivo contendo a indicação do padrão cromático e materiais a serem utilizados nas fachadas e caixilharia do novo centro comercial e terminal de ônibus, além das principais intervenções a serem realizadas na estação de metrô tombada; 2.4. Modelo volumétrico e/ou maquete eletrônica de possibilite o perfeito

entendimento e avaliação do impacto da proposta, que deve demonstrar a sua inserção urbanística aérea e no nível do observador (pedestre), considerando todas as testadas do lote e a representação do entorno tal como existente. Com base no exposto acima, acompanhamos o parecer técnico do DPH, com a manifestação favorável reiterando as diretrizes a serem contempladas em uma futura submissão de material para análise do DPH. O presidente passa a palavra para o conselheiro Antonio Carlos que está com vistas ao processo, que passa a fazer suas considerações sobre o assunto.

Síntese: *Informa que gostaria fazer alteração em dois itens das diretrizes apontadas, sendo: 1.1. A nova construção, destinada ao centro comercial e terminal de ônibus, seja implantada suficientemente afastada da estação de metrô tombada, de modo a não comprometer a sua perfeita visualização e compreensão do seu desenho original, do ponto de vista técnico e estético, devendo preferencialmente para tanto, ficar limitada à área de projeção da cobertura do atual terminal de ônibus; (alterar) e Item 1.2. A conexão/interligação, entre o centro comercial e terminal de ônibus com a estação de metrô, não cause danos ao patrimônio histórico tombado, tampouco impeça a total visualização da sua volumetria, devendo preferencialmente, para tanto, ser realizada pelo subsolo.* Os conselheiros discutem o assunto em conjunto com o arquiteto Ricardo de Rosis (DPH-SS), especificamente quanto as alterações solicitadas pelo conselheiro de SMJ nas diretrizes itens 1.1 e 1.2. O conselheiro Orlando esclarece que não está sendo desconsiderado ou descaracterizado o que está na resolução, o que está sendo discutido é se esse tipo de situação em especial não caberia ser revisto. Reforça que não há dúvida que houve infração, constatada pelo corpo técnico do DPH. Os conselheiros discutem o assunto, especialmente quanto as diretrizes apontadas pelo DPH e das alterações propostas pelo conselheiro de SMJ. O presidente coloca em discussão duas propostas, sendo a Proposta 1 - DPH/IAB: Favorável com as diretrizes apontadas pelo DPH. Proposta 2 - SMJ: Favorável com as alterações propostas nas diretrizes pelo conselheiro de SMJ. O conselho decidiu votar a proposta de SMJ. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.

Decisão: Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, 6(seis) votos Favoráveis e 1(uma) Abstenção, Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a CONSULTA PRÉVIA** da proposta de intervenção (estudo de viabilidade). Endereço: **AVENIDA CRUZEIRO DO SUL, ENTRE A RUA DOUTOR GABRIEL PIZA E A RUA LEITE DE MORAIS (ASSOCIADO A TERMINAL DE ÔNIBUS, JUNTO À ESTAÇÃO SANTANA DO METRÔ)**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. O projeto básico, a ser futuramente submetido à análise e deliberação pelo DPH/CONPRESP, deverá observar que: 1.1. A**

nova construção, destinada ao centro comercial e terminal de ônibus, seja implantada suficientemente afastada da estação de metrô tombada, de modo a não comprometer a sua perfeita visualização e compreensão do seu desenho original, do ponto de vista técnico e estético, devendo preferencialmente, para tanto, ficar limitada à área de projeção da cobertura do atual terminal de ônibus; 1.2. A conexão/interligação, entre o centro comercial e terminal de ônibus com a estação de metrô, não cause danos ao patrimônio histórico tombado, tampouco impeça a total visualização da sua volumetria, devendo preferencialmente, para tanto, ser realizada pelo subsolo; 1.3. A nova construção, destinada ao centro comercial e terminal de ônibus, tenha características arquitetônicas, do ponto de vista técnico e estético, distinguíveis da edificação tombada, de modo a não afetar a sua compreensão, devendo ser evitados materiais que se confundam ou mantenham similaridade com o concreto aparente da estação; 1.4. Seja garantida a fruição do bem tombado, por meio das áreas livres e ajardinadas existentes no entorno da estação, tanto nas suas laterais como nas faces posterior e frontal, voltada para a Avenida Cruzeiro do Sul, que devem ser mantidas mantidas desimpedidas de construções, respeitando o contido no Parágrafo 2º do Artigo 2º da Resolução nº 40/CONPRESP/2017 - "Deverão ser mantidas desimpedidas as relações visuais de continuidade estabelecidas com os espaços públicos do seu entorno imediato"; 2. O projeto básico, a ser futuramente submetido à análise e deliberação pelo DPH/CONPRESP, deverá contemplar: 2.1. Peças gráficas em escala adequada, contendo plantas, cortes e elevações que tenham como abrangência a totalidade do lote, nas quais devem estar indicadas as áreas públicas e privadas, as áreas de circulação de pedestres e veículos, e as formas de conexão/interligação do novo centro comercial e terminal de ônibus com a estação de metrô tombada; 2.2. Elevações representativas do conjunto edificado (existente e proposto), esclarecedoras com relação aos revestimentos especificados para as fachadas do novo centro comercial e terminal de ônibus, em especial materiais, cores e texturas, que devem proporcionar suficiente distanciamento, do ponto de vista técnico e estético, em relação aos utilizados na estação de metrô tombada, de modo a garantir a distinguibilidade entre os edifícios; 2.3. Memorial descritivo contendo a indicação do padrão cromático e materiais a serem utilizados nas fachadas e caixilharia do novo centro comercial e terminal de ônibus, além das principais intervenções a serem realizadas na estação de metrô tombada; 2.4. Modelo volumétrico e/ou maquete eletrônica de possibilite o perfeito entendimento e avaliação do impacto da proposta, que deve demonstrar a sua inserção urbanística aérea e no nível do observador (pedestre), considerando todas as testadas do

*lote e a representação do entorno tal como existente. 12) PROCESSO: 6025.2022/0015108-0 - Interessado: American Tower do Brasil. Assunto: Instalação de Antenas e E.R.B.s. Endereço: Avenida Mercedes, 203 – Lapa. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). Atendendo o pedido da conselheira relatora, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 13) PROCESSO: 6025.2022/0015848-3 - Interessado: American Tower do Brasil. Assunto: Instalação de Antenas e E.R.B.s. Endereço: Rua Monsenhor Andrade, 36 – Brás. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). Atendendo o pedido da conselheira relatora, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 14) PROCESSO: 6025.2022/0014245-5 - Interessado: American Tower do Brasil. Assunto: Instalação de Antenas e E.R.B.s. Endereço: Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 1302, 1306, 1308, 1310, 1316, 1320, 1324, 1326, 1330 - Jardim América. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a conselheira Gabriela que passa a ler seu parecer.*

***Síntese:** Trata o presente de pedido de Instalação de Estação Rádio-Base - ERBno topo (sobre a caixa d'água) do Edifício San Julião, situado à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 1310 a 1326 - Jardim América (SQL 015.069.0058-5 e outros), inserido no perímetro do tombamento ambiental da área dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano - Jardins pela Resolução 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução 07/CONPRESP/2004, cujo interessado é a American Tower do Brasil. De acordo com o Art. 3º da Resolução de 2004: "II. Em todos os projetos de construção ou reforma o gabarito máximo permitido para quaisquer edificações, equipamentos, anúncios ou obras complementares é de 10,00 (dez) metros a partir do nível mediano da guia na testada do lote, exceto na área condônea na atual Z18-025, na qual o gabarito máximo permitido é de 25,00 (vinte e cinco) metros." Considerando que o Edifício San Julião, construído anteriormente à Resolução de tombamento, apresenta altura total de 39,80 metros, o que excede o gabarito máximo estabelecido pela Resolução, de 10 metros, e, após análises fotográficas, o parecer do DPH manifestou que a intervenção proposta, aliada ao interesse público da instalação, não impacta negativamente a leitura, ambiência e fruição do bairro tombado. Informando que a instalação do conjunto está proposta em um volume centralizado no lote e que possui altura máxima de 4 metros, concluindo que há visibilidade mínima do conjunto, no contexto observado. Posteriormente ao Parecer, em Encaminhamento da Supervisão de Salvaguarda, como alternativa ao projeto proposto é sugerido que a ERB seja instalada no terraço de cobertura do edifício, na cota 35,35, limitando sua*

*altura à altura total da caixa d'água (39,80 metros), não agravando assim, o impacto que o edifício já causa na paisagem. Cabe ainda citar que o processo passou por aprovação no CONDEPHAAT (doc. S E I 066880360) em abril de 2018, sendo a maioria dos Conselheiros favoráveis à instalação, mencionando a necessidade de se criar diretrizes para as mesmas, nos chamados "bairros ambientais", que seriam Jardins e Pacaembu. Também vale ressaltar que, conforme relatório fotográfico doc. SEI 066881770, verifica-se que o equipamento já encontra-se instalado, no ponto mais alto da edificação sobre a caixa d'água, sendo que o interessado busca regularizar a situação atual. Fica a critério, portanto, deste Conselho a aprovação favorável ou não, com ou sem diretriz proposta pelo DPH. Manifesto-me favorável com a seguinte diretriz: A ERB deverá ser instalada no terraço de cobertura do edifício (cota 35,35), limitada à altura da sua caixa d'água (cota 39,80), de modo que não haja agravamento da desconformidade em relação à altura, visto que o gabarito máximo estabelecido na resolução, de 10,00 metros, já não se encontra atendido pela construção preexistente. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a INSTALAÇÃO DE ANTENAS E E.R.B.S.** Endereço: **ALAMEDA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, 1302, 1306, 1308, 1310, 1316, 1320, 1324, 1326, 1330 - JARDIM AMÉRICA**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** A ERB deverá ser instalada no terraço de cobertura do edifício (cota 35,35), limitada à altura da sua caixa d'água (cota 39,80), de modo que não haja agravamento da desconformidade em relação à altura, visto que o gabarito máximo estabelecido na resolução, de 10,00 metros, já não se encontra atendido pela construção preexistente. **15) PROCESSO: 6025.2022/0008357-2** - Interessado: Gilberto Aparecido de Farias. Assunto: Instalação de Antenas e E.R.B.s. Endereço: Avenida Luis Romero Sanson s/n, Lote 3 Quadra 33 – Interlagos. Relator: Orlando Paixão (DPH). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Orlando que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido para instalação de uma Estação Rádio-Base (ERB) em um lote não-edificado localizado no bairro de Interlagos, tombado por força da Resolução 18/Conpresp/2004. O equipamento compõe-se de um Poste Metálico com altura total de 43,00 (Quarenta e três) metros, conforme Projeto (Documento 063282766). Nos termos da Resolução de Tombamento, o Bairro de Interlagos é um conjunto de valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico de grande importância levado as dimensões que visou-se atender em sua preservação. O bairro ostenta uma vegetação significativa, compondo, junto com a vizinha Represa de Guarapiranga, um conjunto indissolúvel e*

orgânico. O Artigo 3o da Resolução 18/2004 estabelece um conjunto de normas indispensáveis para garantir a proteção do bem tombado. Dentre essas normas, destaque-se o Inciso II, que estabelece que: "Em todos os projetos de construção ou reforma o gabarito máximo permitido para quaisquer edificações, equipamentos, anúncios ou obras complementares é de 10.00 (dez) metros a partir do nível mediano da(s) guia(s) na(s) testada(s) do lote." Estabelecidas as premissas, verifica-se, no projeto em questão, que o poste metálico de 43 metros de altura, por si só, já feriria a norma de regência, que tem como intenção preservar a horizontalidade da paisagem do bairro. É preciso considerar que o bairro foi concebido como bairro residencial. A introdução de um equipamento desse porte, em um lote, vazio, destinado à edificação de uso residencial, agride, a nosso ver, o padrão de ocupação original, que justificou e motivou o tombamento. Padrão esse que tem como características, dentre outras, o conjunto de residências de baixa densidade de ocupação e alta densidade de vegetação arbórea. Compreende-se a necessidade de implantação do serviço de difusão digital de telefonia celular e a sua utilidade a bem do interesse público. No entanto, essa necessidade deve, evidentemente, harmonizar-se com o interesse público pela preservação do patrimônio histórico e paisagístico e não, na medida do possível, agredi-lo como tal. No caso de bairros tombados como este, é recomendável que a instalação de ERB siga os princípios de mínima intervenção, máxima harmonização e menor impacto possível à paisagem existente. Recomendamos, desta maneira, priorizar a instalação dos equipamentos no entorno da área tombada, a fim de atender a demanda da região; viabilizar a instalação de mini ERB, como forma de reduzir o impacto na paisagem; ou compartilhar equipamentos já existentes, com o mesmo objetivo, qual seja, o de reduzir ao máximo o volume da instalação. Sendo assim, nos termos sugeridos pela competente equipe técnica, acolho o INDEFERIMENTO do pedido de INSTALAÇÃO de ANTENA e E.R.B. Ato contínuo, dispomos, das seguintes DIRETRIZES para elaboração de nova proposta, se por ventura for do interesse do requerente, que atenda as especificidades do tombamento da área do Bairro Interlagos: 1. Integração à paisagem urbana, de forma a incorporar-se aos projetos arquitetônicos, urbanísticos e paisagísticos; 2. Priorização da implantação da infraestrutura de suporte no entorno externo da área tombada, sempre que tecnicamente possível, de modo a atender a demanda da área; 3. Priorização da implantação de mini ERB, em imóveis, postes e mobiliário urbano como forma de viabilizar a prestação do serviço na área ou bairro tombado com menor impacto na paisagem urbana; 4. Realização do compartilhamento da infraestrutura, sempre que tecnicamente possível, como forma

*de diminuir o volume de elementos implantados, desde que o conjunto atenda aos parâmetros de harmonia com a ambiência do bairro tombado; 5. A Implantação de torres e postes de suporte às antenas e equipamentos de telecomunicação será aceita somente em lotes edificados, como forma de atender os requisitos e padrão de ocupação da paisagem urbana protegida, conforme diretrizes constantes na Resolução 05/CONPRESP/02; 6. A implantação deverá considerar a menor altura possível de postes e torres para o seu efetivo funcionamento, considerando os equipamentos mais modernos e a eventual instalação fora do perímetro visual dessas áreas; 7. O uso opcional de Camuflagem deverá ocorrer de forma harmônica e complementar à ambiência do bairro. Por fim, recomendo; nos termos do art. 8º, da Lei 10.032 de 1985, que o Conpresp adote como diretrizes de análises de casos análogos a este, as elencadas anteriormente, a fim de estabelecer uma estratégia de balizamento promovendo um padrão a seguir. Solicito, ainda, que a Secretária Executiva do conselho redija Ofício, contendo as sete diretrizes, a ser encaminhado para as empresas de telecomunicações e ao sindicato que as tem representado, da mesma forma, se o Conpresp assim assentir, a título de padronização mínima destes pedidos. É **dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** a Instalação de Antenas e E.R.B.s. Endereço: Avenida Luis Romero Sanson s/n, Lote 3 Quadra 33 – Interlagos, com a seguinte orientação: o DPH deverá encaminhar ofício para as empresas de comunicação e ao sindicato com 7 itens indicados pelo conselheiro relator. **16) PROCESSO: 6025.2022/0015498-4** - Interessado: CLARO S.A. Assunto: Regularização de Antenas e E.R.B.s. Endereço: Rua da Lealdade, 525 (in loco Rua Sarandira, 124) – Jaguaré. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente passa a palavra ao conselheiro suplente Sérgio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente processo se refere ao requerimento formulado pela empresa CLARO S/A., a qual pretende a regularização de Estação de Rádio Base – ERB, instalada na Rua Lealdade, 525 – Jaguaré, contribuinte fiscal 082.168.0019-3, lote inserido na área envoltória da Resolução de Tombamento do Mirante do Jaguaré (Res. 02/CONPRESP/02, parcialmente alterada pela Res. 10/CONPRESP/14), que estabelece gabarito máximo de 15 (quinze) metros para construções naquele perímetro. A antena existente tem gabarito bastante superior àquele determinado na resolução: 43,10m, motivo pelo qual foi emitido o Comunique-se para que fosse apresentada aprovação da instalação em data anterior à 2002, ou anuência do órgão de preservação. Em atendimento ao Comunique-se, os representantes da**

*requerente informaram não possuir as licenças, alegando em seu favor o fato de ser o serviço ofertado essencial, e que a legislação faculta a regularização de antenas instaladas em imóveis tombados, e nas respectivas áreas envoltórias. É o relatório. VOTO Em que pese reconheça-se o serviço como essencial para a universalização do acesso à informação e inclusão digital, a legislação municipal condiciona a regularização ao cumprimento das disposições das vigentes resoluções de tombamento, não sendo o caso aqui manifestado. Isto posto, acompanho manifestação da área técnica, votando contrariamente ao deferimento do pedido de regularização. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **CONTRARIAMENTE** a **REGULARIZAÇÃO DE ANTENAS E E.R.B.S.** Endereço: **RUA DA LEALDADE, 525 (IN LOCO RUA SARANDIRA)**, tendo em vista que está em desacordo com a Resolução 02/CONPRESP/2002, com alterações na Resolução 10/CONPRESP/2004. 124) – Jaguaré. 17) **PROCESSO: 6025.2021/0024481-7** - Interessado: Concessionária Linha Universidade S.A. Assunto: Prorrogação de prazo - Instalação temporária (execução temporária de obras). Endereço: Rua Avaré, 537, e Rua Armando Penteado, 219, 237 e 245 – Higienópolis. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Antonio Carlos que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido formulado por Concessionária Linha Universidade S.A. para instalação temporária (execução temporária de obras), consistente na escavação do poço de acesso ao túnel de corpo, no qual serão construídas as plataformas subterrâneas de embarque aos trens, da Estação FAAP - Pacaembu, da Linha 6 - Laranja, do Metrô de São Paulo, nos lotes que são objeto dos contribuintes municipais nºs 011.096.0014-3, 011.096.0015-1, 011.096.0026-0 e 011.096.0027-5, localizados na Rua Avaré, nº 537, e Rua Armando Penteado, nºs 219, 237 e 245 - Higienópolis, todos inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio dos bairros do Pacaembu e Perdizes, com proteção pelas Resoluções nºs 09/CONPRESP/2015 e 42/CONPRESP/1992, com base nas Resoluções SC 12/08 e SC 08/91, do CONDEPHAAT. O pedido apresentado pela concessionária foi parcialmente concedido na 745ª Reunião Ordinária do Conpresp, realizada em 06/12/2021, que estabeleceu as seguintes diretrizes: 1. Não está sendo autorizado o remembramento dos lotes; 2. O pedido de manejo arbóreo deve ser previamente analisado e autorizado pela SVMA, conforme estabelecido no item I, do Artigo 2º, da Resolução nº 09/CONPRESP/2015, tendo como referência os termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013; 3. A presente autorização é concedida pelo período de 6 meses, prorrogáveis por**

mais 6 meses pelo DPH, sendo que caso seja necessária nova prorrogação esta deverá ser aprovada por este Colegiado; 4. Escoado o prazo concedido para referida instalação temporária mencionado no item 3, os lotes devem retornar ao seu estado anterior, no tocante à arborização existente, com execução da compensação ambiental que vier a ser determinada pela SVMA conforme item 2, bem como com relação ao reestabelecimento da permeabilidade do solo, da taxa de ocupação, dos recuos e da largura da calçada, cujo atendimento deve ser comprovado pelo interessado mediante a apresentação de relatório técnico e fotográfico a ser juntado nestes autos, para apreciação do DPH/CONPRESP. Neste momento, o interessado apresentou pedido de prorrogação do prazo de 6 meses, que poderia ser deferido pelo próprio DPH, contudo, os órgãos técnicos apontaram que apesar da concessionária ter solicitado a remoção da vegetação do porte arbóreo junto à SVMA, esta não foi apresentada e analisada nos termos das citadas resoluções de tombamento, o que configuraria o descumprimento do item 2 das diretrizes aprovadas por este Conselho. O presente processo foi analisado pelo Coordenador do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, o arquiteto Diego Brentagani Barbosa (SEI 070147242) destacando que a análise do manejo arbóreo deve respeitar as diretrizes contidas em sua resolução de tombamento e nos termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013, em especial os seguintes parágrafos: *Parágrafo Primeiro – A substituição dos exemplares vegetais de porte arbóreo removidos, quando fazem parte de paisagismo caracterizador da ambiência preservada por resolução do CONPRESP, deverá ser realizada por exemplares da mesma espécie, respeitando o projeto paisagístico ou o ambiente urbano já consolidado. Parágrafo Segundo - Em lotes urbanos ou logradouros públicos situados em áreas sob proteção de resoluções do CONPRESP, as árvores removidas deverão ser substituídas em mesma quantidade, prevendo que a árvore adulta deverá atingir a mesma massa arbórea suprimida. Por fim, o arquiteto Diego, considerando a dimensão das escavações e complexidade da obra, manifestou-se favorável à prorrogação solicitada e, considerando que não foi atendida de forma adequada a diretriz deste Conselho, propõe a expedição de nova diretriz, nos seguintes termos: "O pedido de manejo arbóreo deve ser novamente analisado e autorizado pela SVMA, conforme estabelecido no item I, do Artigo 2º, da Resolução nº 09/CONPRESP/2015, tendo como referência os termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013, considerando que a Manifestação Técnica nº 50/CLA/DCRA/GTMAPP/2021, dada no P.A.6027.2021/0004458-4, não abarcou a interferência em patrimônio cultural; "O Supervisor de Salvaguarda, o arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, aponta que a diretriz de*

número 2 deste Conselho não foi atendida, logo o pedido de prorrogação se encontra prejudicado para deliberação pelo DPH e encaminha o processo para este Conselho para ciência e deliberação, no que foi acompanhado pelo Diretor do DPH. É o Relatório. Preliminarmente concordamos que o não atendimento adequado pela concessionária da diretriz deste Conselho impossibilita que o pedido de prorrogação pudesse ser deferido pelo DPH nos termos da decisão anterior deste Conselho, ou seja, necessária nova manifestação deste colegiado. Realmente ficou configurado o descumprimento da diretriz deste Conselho, porém é importante ressaltar que houve um pedido de manejo arbóreo junto à SVMA, porém com fundamentação equivocada, equívoco que poderia ter sido detectado por SVMA, mas não o foi. Entretanto, entendo ainda ser possível a correção do pedido, visto que ainda poderá ser alterado o projeto paisagístico ao término das obras. Conforme bem destacado pelo Arquiteto Diego, a obra é de grande complexidade, bem como envolve uma importante obra para a Cidade de São Paulo, logo, seria totalmente contrário ao interesse público não autorizarmos a prorrogação de prazo solicitada o que poderia ocasionar a paralisação desta importante obra. Diante de todo o exposto, VOTO favoravelmente a prorrogação do prazo de autorização das obras, mantendo as diretrizes 1 e 4 da aprovação anterior e remodelando as diretrizes 2 e 3, nos seguintes termos: 2. O pedido de manejo arbóreo deve ser novamente analisado e autorizado pela SVMA, conforme estabelecido no item I, do Artigo 2º, da Resolução nº 09/CONPRESP/2015, tendo como referência os termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013, considerando que a Manifestação Técnica nº 50 / CLA / DCRA / GTMAPP / 2021, dada no P.A.6027.2021/0004458-4, não abarcou a interferência em patrimônio cultural; 3. A presente autorização é prorrogada pelo período de 6 meses, prazo que poderá ser prorrogado por mais 6 meses pelo DPH, sendo que caso seja necessária prorrogação adicional esta deverá ser aprovada por este Colegiado. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** a **PRORROGAÇÃO DE PRAZO** - Instalação temporária (execução temporária de obras). Endereço: **RUA AVARÉ, 537, E RUA ARMANDO PENTEADO, 219, 237 E 245 – HIGIENÓPOLIS**. devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Não está sendo autorizado o remembramento dos lotes; 2. O pedido de manejo arbóreo deve ser novamente analisado e autorizado pela SVMA, conforme estabelecido no item I, do Artigo 2º, da Resolução nº 09/CONPRESP/2015, tendo como referência os termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013, considerando que a Manifestação Técnica nº 50/CLA/DCRA/GTMAPP/2021, dada no**

P.A.6027.2021/0004458-4, não abarcou a interferência em patrimônio cultural; 3. A presente autorização é prorrogada pelo período de 6 meses, prazo que poderá ser prorrogado por mais 6 meses pelo DPH, sendo que caso seja necessária prorrogação adicional esta deverá ser aprovada por este Colegiado. 4. Escoado o prazo concedido para referida instalação temporária mencionado no item 3, os lotes devem retornar ao seu estado anterior, no tocante à arborização existente, com execução da compensação ambiental que vier a ser determinada pela SVMA conforme item 2, bem como com relação ao reestabelecimento da permeabilidade do solo, da taxa de ocupação, dos recuos e da largura da calçada, cujo atendimento deve ser comprovado pelo interessado mediante a apresentação de relatório técnico e fotográfico a ser juntado nestes autos, para apreciação do DPH/CONPRESP.

18) PROCESSO: 6025.2022/0009912-6 - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção Nova - Módulo de Serviço ao Visitante - SV.11 Bosque. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Atendendo o pedido do conselheiro relator, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

19) PROCESSO: 6025.2022/0009918-5 - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção Nova - Módulo de Serviço ao Visitante - SV.08 Parquinho. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Atendendo o pedido do conselheiro relator, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

20) PROCESSO: 6025.2022/0009997-5 - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção Nova - Módulo de Serviço ao Visitante - SV.18 Quadras. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Atendendo o pedido do conselheiro relator, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

21) PROCESSO: 6025.2022/0009928-2 - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção Nova - Módulo de Serviço ao Visitante - SV.10 Serraria. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral s/nº - Parque do Ibirapuera. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). Atendendo o pedido do conselheiro relator, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

22) PROCESSO: 6025.2021/0028621-8 - Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Revisão do Plano Diretor do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brasil, 1500 – Butantã. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). Atendendo o pedido do interessado para retirada de pauta e, não havendo óbices, **O PROCESSO**

SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 23) PROCESSO: 6025.2020/0022597-7 - Interessado: José Roberto Chimenti Auriemo. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Prudente Correa, 408, 420, e 424 - Jardim Europa. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). Atendendo o pedido da conselheira relatora, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

24) PROCESSO: 6025.2021/0015237-8 - Interessado: Bento Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.. Assunto: Remembramento e doação de área para alargamento da calçada. Endereço: Rua Bento de Andrade, 700 e 718 - Jardim Paulista. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). Atendendo o pedido da conselheira relatora, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

25) PROCESSO: 6025.2021/0018198-0 - Interessado: IMCO Participações Ltda. Assunto: Desdobro para remembramento de lotes. Endereço: Rua Alemanha 548 e 576 – Jardim Europa. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). Atendendo o pedido da conselheira relatora, e não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

26) PROCESSO: 6025.2021/0002581-3 - Interessado: Madre de Deus Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Assunto: Construção nova. Endereço: Rua Madre de Deus, 904 e 914 x Av. Paes de Barros, 1179 e 1197 – Mooca. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de Construção Nova nos imóveis situados à Rua Madre de Deus, nºs 894 a 932 e Avenida Paes de Barros, nºs 1179 e 1197 – Alto da Mooca, caracterizados como área envoltória do Teatro Artur de Azevedo, tendo sido os referidos imóveis tombados pela Resolução 29/CONPRESP/1992. A situação pretendida, em síntese, é a construção de duas torres em lotes localizados à avenida Paes de Barros e Rua Madre de Deus, na extremidade da quadra 043 do Setor 032, inseridos na área envoltória do Teatro Arthur Azevedo. Uma das torres, que tem frente para a avenida Paes de Barros, terá 14 pavimentos (altura de 54,04ms.) e dista 180 metros do bem tombado em questão. A outra torre, que tem frente para a rua Madre de Deus, terá 27 pavimentos (altura de 88,78ms.) e dista 195 metros do bem tombado, como demonstrado no memorial descritivo de fls. 58/88 e 102/121. A diretriz para as áreas envoltórias pela Resolução 29/CONPRESP/92 determina a observância da legislação de uso e ocupação do solo vigente, que, para esta quadra, deve obedecer ao uso predominantemente residencial - Z2, com taxa de ocupação do lote nunca superior a 0,5 e coeficiente de aproveitamento nunca superior a 1 conforme seu art. 22º. Estes parâmetros associados*

ao parcelamento do solo à época permitiam construções relativamente baixas, mantendo o padrão de gabaritos existente na quadra. Em face do pedido, o DPH/Supervisão de Salvaguarda proferiu o competente Parecer SMC/DPH-SS de nº 071475992 com manifestação favorável à solicitação relativa à pretensão do interessado, considerando não existir agravamento de gabarito em relação a projeto já aceito pelo DPH/CONPRESP, e que, para o atendimento da regra constante do artigo 5º da Resolução no 29/CONPRESP/1992, foi considerada a orientação de SMC/AJ exarada no Parecer 064764725. Adicionalmente, recomendou deliberação pelo colegiado do CONPRESP em relação ao que dispõe o artigo 6º da resolução 29/CONPRESP/92 dispõe que: "Ocorrendo modificações na legislação municipal de zoneamento e de uso do solo vigente, o CONPRESP expedirá nova regulamentação para as quadras onde se localizam os teatros e respectivos espaços envoltórios, para que não ocorram ocupações ou usos inadequados à preservação desses bens culturais". Afinal, após a homologação da resolução 29/CONPRESP/92 duas leis vieram a regulamentar o uso e ocupação do solo no município de São Paulo, modificando a legislação municipal de zoneamento e uso do solo vigente à época. O feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento SMC/DPH-NPRC de nº 047174141 para deliberar a respeito do pedido de construção nova. É uma síntese do necessário. Relativamente ao pedido do interessado, adoto como razão de decidir as ponderações lançadas pela instrução da área técnica, que demonstraram a compatibilidade das proposições efetuadas pelo interessado com a legislação de proteção do patrimônio incidente sobre a área em discussão. Por fim, com relação à recomendação de deliberação em relação ao comando contido no art. 6º da Resolução nº 29/CONPRESP/92, entendo ser o caso de se remeter o feito ao DPH para as providências atinentes à elaboração de minuta da regulamentação nela indicada, à luz do marco regulatório em vigor, e posterior remessa ao CONPRESP para discussão e deliberação. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE a CONSTRUÇÃO NOVA.** Endereço: **RUA MADRE DE DEUS, 904 E 914 X AV. PAES DE BARROS, 1179 E 1197 – MOOCA. 27) PROCESSO: 8510.2022/0000415-1** - Interessado: Fundação Theatro Municipal. Assunto: Projeto de adequação à acessibilidade denominada Bloco 3. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro. Relator: Orlando Paixão (DPH). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de solicitação da Fundação Theatro Municipal para aprovação de projetos para acessibilidade no Theatro Municipal de São Paulo, bem

tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. O interessado dividiu os assuntos tratados em 4 processos diferentes, denominados Blocos 1, 2, 3 e 4, com projetos realizados por 2 escritórios de arquitetura. O processo em tela refere-se ao Bloco 3. Onde o objeto a ser avaliado trata-se de instalação de piso tátil de alerta e de corrimãos para as escadas de vários ambientes do Theatro. As intervenções englobam os seguintes serviços: 1. Instalação de corrimãos na escadaria da fachada frontal do Theatro; 2. Instalação de corrimão de 2 alturas na escada de acesso à Cúpula; 3. Instalação de corrimão de 2 alturas na escada da galeria - sala de espetáculos; 4. Desenvolvimento de projeto para instalação de corrimão na escada da bilheteria para acesso à galeria; 5. Desenvolvimento de projeto para instalação de corrimão nas escadas da ala Nobre; 6. Desenvolvimento de projeto para instalação de corrimão nas escadas da ala dos Camarins; 7. Retirada das divisórias em madeira no 5º pavimento, que isolam as escadas provenientes da ala nobre. 8. Instalação de piso tátil de alerta. Nos termos da análise técnica: “A revisão e instalação dos corrimãos é uma ação necessária para que o edifício atenda à legislação vigente. As propostas apresentadas são adequadas do ponto de vista da preservação. As propostas para os corrimãos das escadas localizadas na ala nobre, tiveram o cuidado de estabelecer um diálogo com os guarda corpos existentes, ao utilizar os mesmos materiais, com desenho contemporâneo. Não temos objeção quanto à retirada das divisórias de madeira do 5º pavimento. Além de impedirem a instalação dos corrimãos em toda a extensão da escada, sua presença não tem sentido, uma vez que foram instaladas na década de 50, para impedir a circulação do público da galeria aos demais andares. Em princípio não temos objeção quanto à instalação do piso tátil nos locais indicados. Ressaltamos, porém que a definição do material, cor e tipo de fixação do piso tátil, deverá ser precedida de testes, que levem em consideração o local de instalação, tipo de piso, (mármore, pedra, madeira, etc.) e de fixação. Os testes deverão ter o acompanhamento do DPH/CONPRESP.” Por fim, considerando os elementos contidos na proposta em análise, é sugerida a emissão das seguintes DIRETRIZES, para aprovação do processo: 1. Os projetos executivos deverão ser submetidos à apreciação do DPH/CONPRESP. 2. Deverão ser realizados testes para definição do material do piso tátil e do adesivo para fixação, que devem ser adequados ao local e ao tipo de piso em que será instalado, (mármore, pedra, madeira, etc.). Os testes deverão ter o acompanhamento do DPH/CONPRESP. 3. Deverá ser apresentado protótipo dos corrimãos, sobretudo dos propostos para as 5 escadas da ala Nobre. 4. Verificar a possibilidade de aumentar o distanciamento dos suportes dos corrimãos da escadaria de acesso principal, proposto a cada 1,20m. **É dado início à votação** com a

tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **PROJETO DE ADEQUAÇÃO À ACESSIBILIDADE** denominada Bloco 3. Endereço: **PRAÇA RAMOS DE AZEVEDO, S/Nº – CENTRO**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES**: **1.** *Os projetos executivos deverão ser submetidos à apreciação do DPH/CONPRESP;* **2.** *Deverão ser realizados testes para definição do material do piso podotátil e do adesivo para sua fixação, que devem ser adequados ao local e ao tipo de piso em que será instalado (mármore, pedra, madeira e outros). Os testes deverão ter o acompanhamento do DPH/CONPRESP;* **3.** *Deverá ser apresentado protótipo dos corrimãos, sobretudo dos propostos para as 5 escadas da ala Nobre;* **4.** *Verificar a possibilidade de aumentar o distanciamento dos suportes dos corrimãos da escadaria de acesso principal, proposto a cada 1,20m.* **28) PROCESSO: 6025.2021/0026149-5** - Interessado: VLS Part. e Adm. de Bens Ltda E JVS Part. e Adm. de Bens Ltda. Assunto: Remembramento de dois lotes. Endereço: Avenida Brigadeiro Luis Antônio e Rua Bento de Andrade, 4505 e 126 - Jardim Paulista. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente passa a palavra ao conselheiro suplente Sérgio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O presente processo se refere ao requerimento formulado pelas empresas VLS PART. E ADM DE BENS LTDA e JVS PART. E ADM. DE BENS LTDA., as quais pretendem remembramento de dois lotes, que se comunicam pelos limites de fundo, ambos inseridos na área de tombamento dos Jardins, Resoluções 05/CONPRESP/91 e 07/CONPRESP/2004, a saber: 1) Av. Brigadeiro Luis Antonio. 4505, 036.086.0011-6, com 350m²; 2) Rua Bento de Andrade, 126 - 036.086.0028-0 com 450 m². É o relatório. VOTO O remembramento pretendido pelas requerentes resultará na formação de um lote com área de 800m², área menor do que a de outros lotes já existentes na mesma quadra fiscal, portanto, restando observada a condição para admissibilidade da unificação de lotes. Ainda, a pretensão das requerentes é que os lotes sejam unificados por suas divisas de fundo, não havendo alteração nas testadas. Entretanto, objetivando a preservação da ambiência do bairro, tendo em vista que o lote acaba por possuir duas frentes para ruas distintas, acompanho a manifestação favorável, com diretriz, para que o imóvel resultante do remembramento mantenha acessos, recuos frontais com ajardinamento de alta densidade arbórea e demais parâmetros estabelecidos no Artigo 3º da Resolução nº 07/CONPRESP/2004 em ambas as suas testadas, ou seja, para a Avenida Brigadeiro Luis Antônio e Rua Bento de Andrade, ficando expressamente vedado o tratamento de uma delas como fundos, exigência essa que deverá ser averbada à margem da matrícula imobiliária. Isto posto, acompanho*

manifestação da área técnica, votando pelo deferimento com as ressalvas acima citadas. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho se manifestou: **FAVORAVELMENTE** ao **REMEMBRAMENTO DE DOIS LOTES**. Endereço: **Avenida Brigadeiro Luis Antônio e Rua Bento de Andrade, 4505 e 126- Jardim Paulista AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTÔNIO E RUA BENTO DE ANDRADE, 4505 E 126- JARDIM PAULISTA**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ**: *O imóvel resultante do remembramento deverá manter acessos, recuos frontais com ajardinamento de alta densidade arbórea e demais parâmetros estabelecidos no Artigo 3º da Resolução nº 07/CONPRESP/2004 em ambas as suas testadas, ou seja, para a Avenida Brigadeiro Luis Antônio e Rua Bento de Andrade, ficando expressamente vedado o tratamento de uma delas como fundos, exigência essa que deverá ser averbada à margem da matrícula imobiliária.* O presidente passa a ler o resultado das decisões com a planilha compartilhada. **4. TEMAS GERAIS. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos os conselheiros, ao Dr. Fábio Dutra, a equipe técnica do DPH e a Jaqueline Ernandes, que dão o suporte necessário para que a reunião aconteça da melhor forma e encerra a reunião às 18h11. **4.2.** 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.

DOC 22/10/2022 – P. 16 - 19