

**ATA DA 682ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **29 de outubro de 2018**, às 14h15, realizou sua **682ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar, com a presença dos seguintes Conselheiros: Cyro Laurenza – Representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – Presidente; Marcelo Manhães de Almeida – Representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – Vice-Presidente; Pedro Augusto Machado Cortez - Representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil; Mariana de Souza Rolim – Representante do Departamento do Patrimônio Histórico; Marianna Boghosian Al Assal - Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Vitor Chuster - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Ricardo Ferrari Nogueira - Representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça; Milena Satie Shikasho – Representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Licenciamento); e Renan Edison Ribeiro – Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Urbanismo). Participaram, assistindo à reunião: Giovani Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Fábio Dutra Peres – SMC-AJ; Gilson Lúcio da Purificação – Assistente do CONPRES; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRES; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES; Marco Antônio Cilento Winther - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Licia de Oliveira – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Ana Winther – DPH; Matheus Franco Lopes – DPH; Karina Terumi K. Uratani – DPH; Diego Brentegani – DPH; Raquel Schenkman Contier – DPH; Mauro Pereira – DPH; Fátima Antunes – DPH; Alberto Mussalam – Crefipar; Januário Montelli; Sergio Katz; Maria Carolina – Seguros Unimed; Renato Poltronieri – Seguros Unimed; Letícia Bezerra da Silva – Relações Sociais da Prefeitura de SP. **1. Apresentação geral:** O Presidente cumprimenta a todos os presentes nesta sessão. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente circula a Ata da 681ª Reunião Ordinária, realizada no dia 15 de outubro de 2018, para aprovação dos conselheiros. **2.2.** O Presidente informa que será apresentado, como extrapauta, um expediente acerca da utilização de recursos FUNCAP para manutenção e conservação do Sítio Morrinhos. **2.3.** O Presidente informa que no dia seguinte será realizada reunião com a Procuradora da República Susana Fairbanks para tratar de assuntos referentes ao projeto vizinho ao Teatro Oficina. O conselheiro Ricardo Ferrari se dispõe a acompanhá-lo na reunião. A conselheira Mariana Rolim informa que, em resposta à recomendação feita pelo Ministério Público Federal, foi encaminhado ofício informando as resoluções que são aplicadas no caso. **2.4.** A conselheira Mariana Rolim informa que foi encaminhada, aos conselheiros, as atas das reuniões e a minuta aprovada pelo CONDEPHAAT sobre a complementação da resolução de tombamento dos Jardins. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que os assuntos debatidos no CONDEPHAAT não foram discutidos no CONPRES, e, considerando que são mudanças significativas de uso e ocupação do solo, extrapolando-se a restrição ambiental imposta pelo

tombamento do órgão estadual. Manifesta-se em desacordo com a decisão do CONDEPHAAT e com a condução do caso, principalmente pelo fato da matéria não ter sido discutida no CONPRESP. Informa ainda que, esteve presente na Audiência Pública e que o encaminhamento dado na ocasião havia sido diverso do ora apresentado. O Dr. Fábio Dutra Peres orienta que, se a resolução ainda não tiver sido homologada pelo Secretário Estadual de Cultura, o CONPRESP poderá se manifestar. A conselheira Mariana Rolim sugere que seja marcada uma reunião com o Presidente do CONDEPHAAT para tratativas. O Conselho concorda. **2.5.** A conselheira Mariana Rolim informa que a partir de amanhã a atuação de processos do DPH/CONPRESP será feita de forma eletrônica. **2.6.** O conselheiro Marcelo Manhães parabeniza o DPH e CONPRESP pela nova sede. A conselheira Mariana Rolim dá as boas vindas a todos os presentes, convidando os conselheiros para, após a reunião, apreciarem a vista para o Vale do Anhangabaú. É dado início à pauta. **3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes:** **3.1. Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à TOMBAMENTO. PROCESSO: 2018-0.079.957-4** - Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - Tombamento de uma Antiga Residência - Rua Padre João Manoel, nº 319 – Cerqueira César - Relator: Vitor Chuster. A arquiteta Ana Winther do DPH faz uma apresentação sobre o caso. O conselheiro Vitor passa a ler seu relato. **Síntese:** *A abertura do processo de tombamento se deu através da resolução 23/CONPRESP/2016, e o DPH elaborou estudo com o objetivo de confirmar ou não a importância e o papel da edificação em seu âmbito, examinando-o se tem ou não relevância para ser protegido através do instrumento de tombamento. Logo de início na ficha de identificação do imóvel, o técnico do DPH assinala que trata de uma edificação isolada, em ótimo estado de conservação e parcialmente alterado. Nessa ficha, nesse último quesito existem três outras opções, inalterado, pouco alterado e muito alterado. Se levarmos em conta a graduação dessa ficha, vejo-o como inicialmente como sendo um imóvel entre parcialmente alterado e muito alterado. Como parte desse estudo, procedeu-se uma vistoria “in loco”, que constatou a existência de acréscimos recentes no pavimento superior e a substituição ou sobreposição de novos materiais de revestimento. Faz parte do mesmo, um texto abordando questões históricas e arquitetônicas da edificação. Abordando a situação atual da edificação, o relatório explicita o ótimo estado de conservação e os acréscimos tanto no pavimento superior como no térreo para atender a demanda do uso em funcionamento. Esses acréscimos alteraram a volumetria posterior da residência. Internamente novas subdivisões foram criadas, bem como o fechamento de várias portas e janelas com drywall. No projeto original da edificação apresentado pelo DPH e acostado nos autos, não há qualquer menção à existência de uma edícula, diferentemente do que podemos constatar nos dias de hoje através de imagens existentes no Google Maps. Há que se esclarecer a originalidade total ou parcial dessa edícula, haja visto que em razão dos diferentes telhados, é possível inferir que houveram ampliações em diferentes épocas. Posteriormente o relatório foi encaminhado à supervisão de salvaguarda, que concluiu que o tombamento se justifica por razões históricas e culturais e que as alterações encontradas não comprometiam a qualidade do bem. Consta dos autos do processo que a proprietária do imóvel, manifestou-se através de um documento na qual solicita a exclusão do imóvel para o tombamento e apresentado um relatório técnico e*

*fotográfico, elaborado pelo Arquiteto e Professor Carlos Augusto Mattei Faggin, que sustenta a irrelevância do bem, uma vez que não haveria importância histórica, urbanística e arquitetônica, tratando-se de um verdadeiro equívoco se assim vir a ser confirmado o seu tombamento. Por derradeiro, a Diretora do DPH manifesta-se contrariamente ao tombamento do bem em apreço, conforme justificativas apresentadas, que resumidamente levam em conta as alterações sofridas pela edificação ao longo do tempo, a existência de outros bens próximos já tombados que garantem a preservação da memória da ocupação da região e pelo fato do bem não possuir grande relevância arquitetônica. Entre as várias correntes que militam na área do Patrimônio Cultural, muitas defendem que um bem, móvel ou imóvel, somente deve ser tombado quando se comprova a necessidade da sua preservação para a memória e conhecimento das futuras gerações. Esse bem deve apresentar de forma significativa, excepcional e inequívoca pelo menos um dos seguintes valores para a comunidade: histórico, cultural, arquitetônica, ambiental, arqueológico, turístico, ou até mesmo afetivo. Mesmo assim sempre devemos observar que esta vinculação tem que atender ao interesse coletivo. Outra questão a ser ponderada é que não raro, bens particulares tombados trazem sérios ônus aos seus proprietários, causando-lhes prejuízos de ordem econômica, danos e perdas patrimoniais, ônus e obrigações não só de natureza econômica, mas também comportamental, com riscos, inclusive, de reflexos de natureza penal caso não “cuide, proteja, conserve e mantenha, em benefício da coletividade, o que sempre foi seu e que passou a ser de todos”. É comum ouvirmos que ser dono de um bem privado, tombado no Brasil, é ficar com o “mico” na mão, dado aos insignificantes benefícios concedidos pelo poder público, como forma de retorno e reparo a essa limitação administrativa. No caso em tela, esse bem particular, com as suas várias e sucessivas alterações, muito provavelmente, poucas vezes poderia ser visitado ou usufruído pela coletividade, deixando de existir com o tempo o sentimento de “pertencimento” da coletividade. Seria mais um bem tombado, sem muito crescer à memória coletiva. Embora respeito a posição dos técnicos do DPH, às quais geralmente acolho e concordo, no presente caso não me convenci de que estão presentes os requisitos mínimos necessários para o seu tombamento. Trata-se de um bem cujas alterações impingidas ao longo do tempo, modificaram significativamente o seu estado original. Por essa e outras razões, concordo e acolho o entendimento da Diretora do DPH em relação às questões por ela apontadas, como a existência de outros bens próximos já tombados que garantem a preservação da memória da ocupação da região e pelo fato do bem não possuir grande relevância arquitetônica. Por todo o exposto voto contrariamente ao tombamento do bem em apreço.*

**É dado início à votação.** O conselheiro Marcelo Manhães informa que, por uma questão pessoal, se absteve de votar, mas que o representante suplente da OAB se manifestará. **Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável da conselheira representante de SMUL (L), o **tombamento da antiga residência situada na Rua Padre João Manuel, 319** foi **INDEFERIDO**, gerando a **RESOLUÇÃO 52/CONPRESP/2018**. **PROCESSO: 2017-0.150.188-7** - Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - Regulamentação para instalação de anúncio em bens tombados. Relator: Ricardo Ferrari. O conselheiro Ricardo explana que pelo caso ter uma grande intersecção com outras secretarias será necessário um tempo

maior de análise para que as questões sejam articuladas com os demais órgãos envolvidos de forma a não haver questionamentos após deliberação do Conselho. Compromete-se a realizar essa articulação nos próximos dias e, eventualmente, consultar os pares deste Conselho. A conselheira Mariana Rolim sugere que o caso seja encaminhado para a CPPU. A sugestão é acatada pelo conselheiro Ricardo. O conselheiro Marcelo Manhães questiona se há algum parâmetro para a análise desses casos nos dias de hoje. A conselheira Mariana informa que sim, que são parâmetros internos considerados a partir do regramento da CPPU, mas com questões específicas do patrimônio. Comenta ainda que foi publicada no final do ano passado uma Portaria que passa a análise desses casos de anúncios para a Subprefeitura e que o intuito é formalizar essas regras em uma resolução, auxiliando inclusive a análise pelos técnicos das subprefeituras. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. SEI: 6025.2018-0014748-4** - Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - Estabelecimento de documentação mínima para protocolo de processo. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira lembra que a discussão deste caso foi iniciada na reunião passada e que, foi disponibilizada aos conselheiros a minuta da resolução. Entende que a questão de inserção de glossário na resolução, levantada na reunião anterior, ficaria melhor fora do texto da resolução, sendo disponibilizado nas páginas do DPH e CONPESP aos municípios e podendo eventualmente ser alterado e melhorado. O conselheiro Ricardo Ferrari lembra que este Governo orienta pela desburocratização de um modo geral. A conselheira Mariana Rolim ressalta que estes documentos têm justamente a intenção de facilitar a vida do interessado. É projetada em tela uma tabela contendo os documentos necessários a serem apresentados pelos interessados para cada assunto de intervenção enquanto a conselheira Mariana Rolim explica. O Conselho discute o caso. O material disponibilizado será analisado pelos conselheiros. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA. 3.2. Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. SIMPROC: 2018-9.106.287-1** - Subprefeitura de Pinheiros - Recurso – Regularização de implantação de bandeiras ao longo da Av. Brasil - Avenida Brasil – Jardins. Relator: Ricardo Ferrari. O conselheiro Ricardo informa que recebeu um material complementar da Subprefeitura de Pinheiros na última sexta-feira, no final do dia. Procurou na internet a decisão do CONDEPHAAT sobre o assunto, já que o órgão estadual diz não ser passível de regularização por conta do tombamento existente na região. Comenta que entrou em contato com o Gabinete da Subprefeitura de Pinheiros e sugere uma articulação entre as partes, DPH, CONDEPHAAT, Subprefeitura de Pinheiros e os próprios interessados. O Conselho discute o caso. Será proposta uma reunião com o CONDEPHAAT sobre o caso. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA. PROCESSO: 2017-0.016.173-0** - Crefipar Participações e Empreendimentos Ltda – Construção - Rua Borges de Figueiredo, 806 / 828 – Mooca. Relatora: Milena Shikasho. Vistas: Marianna Al Assal. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que este processo era de relatoria do conselheiro Ronaldo Parente, sendo agora da conselheira Milena. Lembra que a OAB, em sua pessoa, solicitou vistas dos autos e retornou o processo na reunião anterior a essa, manifestando-se em acordo com o parecer da Diretora do DPH. No entanto, após a discussão do caso, foi solicitada vistas pela conselheira do IAB, Marianna Al Assal, que hoje não está presente,

assim como a sua suplente. Entende que esta é uma situação muito ruim e lembra a fala do conselheiro Ricardo Ferrari sobre a necessidade de desburocratização para uma boa prestação de serviço público, o que acaba não ocorrendo quando o processo não é trazido para discussão, deixando uma imagem negativa do Conselho. Lembra que este processo já entrou em pauta diversas vezes, e que mesmo na impossibilidade da presença da conselheira, o expediente poderia ter sido enviado ao Conselho com manifestação das vistas, para discussão e votação. Questiona os demais conselheiros, caso sintam-se confortáveis com as discussões já realizadas, se seria viável abrir a votação para o caso. Os conselheiros indagam o Assessor Jurídico da Pasta se é possível prosseguir com a votação do caso independente da presença física do processo. O Dr. Fábio Dutra Peres informa que, se todos os conselheiros tem conhecimento do caso, sim, pode-se abrir a votação. A conselheira relatora Milena Shikasho relembra o caso e as discussões feitas, como os questionamentos levantados sobre o zoneamento, TACC e reconstrução do muro, sendo seu parecer favorável ao projeto apresentado. O conselheiro Marcelo Manhães relembra seu voto e o entendimento do Conselho durante a última reunião, quanto a não reconstrução do muro com materiais originais, mas sim a recomposição da ambiência. O Conselho discute o caso. A conselheira Milena sugere que seja realizada a votação do projeto de construção, e que a questão de multa e TACC seja analisada em outro momento. A conselheira Mariana Rolim comenta que foi realizada uma reunião com o Sr. Marcos Carrilho, arquiteto responsável pelo projeto de reconstrução do muro, e o representante do interessado, onde ambos se comprometeram a apresentar uma nova proposta que pudesse seguir o parecer técnico do DPH, contrário à reconstrução com tijolos originais. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO com a seguinte DIRETRIZ:** *mediante apresentação de proposta de revisão da ambiência relativa ao muro de fachada.* **PROCESSO:** 2015-0.097.405-2 - Unimed Seguradora S.A. - Reforma/Retificação da Resolução 06/CONPRESP/2015 - Al. Ministro Rocha Azevedo, 346 – Pinheiros. Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro relator pede que seja projetada em tela imagens do local, e passa a ler seu relato. A conselheira Marianna Al Assal chega à reunião neste momento. **Síntese:** *Trata-se de pedido de regularização de edificação erigida no imóvel inserido na área envoltória de bem tombado (Res. 06/CONPRESP/2015) indeferido em 14 de setembro de 2015 por superar o coeficiente de aproveitamento básico incidente no local. Após protocolo de pedido de reconsideração, foi expedido comunique-se apontando, dentre outras exigências, a apresentação da anuência do CONPRESP e do CONDEPHAAT. Consta manifestação do DPH dando conta que o imóvel está inserido em área envoltória de bem tombado, a saber, Conjunto Nacional e que o projeto deve seguir para análise de SEL – Secretaria de Licenciamento. O pedido foi alterado pelo interessado que passou a buscar o deferimento de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma. Consta o parecer da Assessoria Jurídica da Secretaria de Cultura dando conta que, por se tratar de regularização de obra realizada em 2012, anteriormente à edição da Resolução 06/2015, esta não poderia ser aplicada, posição que ao final, veio a ser adotada por este Conselho conforme manifestação do Sr. Conselheiro Relator Ronaldo Parente, no TID nº 14973877. Seguiu-se novo indeferimento conforme argumentos contra o qual, a interessada*

apresentou pedido de reconsideração destacando que a análise deveria levar em conta os dispositivos da Lei 16.402/16 que passou a adotar o C.A. máximo de 4 e não 2,5 como previsto na Lei 13.855/04 (vigente à época do protocolo do pedido de Auto de Regularização) e também trata do pagamento de outorga onerosa para fins de regularização da área excedente equivalente a 4% da área total construída. A interessada manifestou expressamente a opção se seguir a análise deste processo respeitando o disposto na Lei 16.402/16, nos termos do artigo 162 deste mesmo texto legal. Seguiram-se novas manifestações da Administração Pública e da Interessada. A Supervisão de Salvaguarda do DPH informa que a diretriz relativa à aplicação dos parâmetros urbanísticos da Lei 13.855/04 não estava prevista na minuta aprovada na 605ª reunião deste Conselho, mas foi inserida posteriormente e assim, publicada. No que compete a este órgão de preservação, a questão gira da seguinte consulta formulada por SMUL: “se as regras urbanísticas a serem aplicadas, para controle das intervenções nos lotes inseridos na área envoltória do bem tombado, são aquelas definidas pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, podendo ser aplicado ao caso, no que for pertinente, o disposto na Lei 16.402/16, ou se, de fato, pretende-se limitar o coeficiente de aproveitamento em 2,5 ou ainda observar algum outro parâmetro da forma como dispunha a revogada Lei 13.855/04”. A resposta fica, preliminarmente, prejudicada na medida em que o texto da Resolução 06/CONPRESP/2015 aprovada por este Conselho em 24 de março de 2015 não fazia nenhuma menção à Lei 13.855/04. Todo esse questionamento sobre a aplicação dos parâmetros urbanísticos constantes da Lei 13.855/04 se deu por um erro de publicação no Diário Oficial e de divulgação na página eletrônica deste Conselho. Conforme informado pela Supervisão de Salvaguarda do DPH, a diretriz relativa à aplicação dos parâmetros urbanísticos da Lei 13.855/04 não estava prevista na minuta aprovada na 605ª reunião deste Conselho. Portanto, os Srs. Conselheiros não aprovaram qualquer referência à aplicação dos parâmetros urbanísticos da Lei 13.855/04, mas sim, o seguinte: “Artigo 5º - A área envoltória de proteção, decorrente do tombamento de que trata a presente resolução, está abaixo configurada e tem o seu perímetro indicado no mapa anexo (segue descrição dos setores, quaras e lotes integrantes da área envoltória).Parágrafo Único – Fica estabelecido que para intervenções nos lotes inseridos na área envoltória de proteção, devem ser aplicadas as regras previstas nas legislações urbanísticas do Município de São Paulo, com relação ao uso e ocupação do solo.” Portanto, não houve, por parte deste Conselho, nenhuma vinculação aos parâmetros urbanísticos especificamente previstos na Lei 13.855/04, mas sim, nas legislações urbanísticas municipais relacionadas a uso e ocupação do solo vigentes no momento da aplicação a um caso concreto. Nesse sentido, o encaminhamento que deverá ser dado a este caso é o seguinte: a) substituir de imediato, a versão da Resolução 06/2015 disponibilizada na página eletrônica do CONPRESP, pela versão que está anexada as folhas 428/430 destes autos; b) encaminhar para publicação oficial o mencionado texto, indicando que se trata de retificação de publicação, mas não de retificação de conteúdo do texto aprovado pelo Conselho; c) responder à SMUL dando conta que o questionando se torna prejudicado tendo em vista que o texto correto da Resolução 06/2015, aprovado por este Conselho, não fazia menção à Lei 13.855/04 e que o texto efetivamente aprovado, as intervenções nos lotes inseridos na área envoltória do bem

tombado – Conjunto Nacional – devem respeitar “as regras previstas nas legislações urbanísticas do Município de São Paulo, com relação ao uso e ocupação do solo.” Apenas a título de argumentação, vale ainda destacar que: a) ainda que se fizesse menção à Lei 13.855/04, entendendo que uma vez revogada a Lei, não há como manter os seus efeitos de forma perpétua. Se os parâmetros urbanísticos indicados em alguma legislação são os que se pretende aplicar em um imóvel ou em uma área tombada, há de se descrever, expressamente, na respectiva resolução, tais limitações sem que se socorra de uma interpretação liberal e subjetiva. b) a análise dos processos que chegam a este Conselho devem sempre atentar, antes de tudo, para as interferências que os projetos possam provocar sobre o bem tombado. No caso concreto, ficou evidenciado que a regularização da área em questão não afeta em absolutamente nada o bem tombado, restringindo-se assim, a questão, a outros aspectos de licenciamento e regularização edilícia que não estão afeitos à competência deste órgão. O conselheiro Vitor Chuster mostra preocupação com a existência de uma resolução em vigor que não corresponde ao que foi decidido pelo Conselho e questiona se podem existir outras falhas. Sugere investigação do caso para verificar o momento em que a alteração do texto foi incluída. A conselheira Mariana Rolim entende e compartilha da preocupação, e diz que verificará o processo como um todo. Informa ainda que, após a aprovação das resoluções pelo Conselho, eventualmente, no processo de homologação são necessários alguns ajustes no texto, mas se houver necessidade de alteração, o texto retorna ao Conselho para ciência e/ou aprovação dos conselheiros. O Conselho discute o caso. O Presidente passa a palavra ao Sr. Renato Poltronieri, interessado do assunto, que explana sobre o caso. O Presidente passa a palavra ao arquiteto do DPH Mauro Pereira, que faz suas observações. O conselheiro Marco Winther lembra que se trata de uma resolução *ex-officio* do CONDEPHAAT com área envoltória. Tal envoltória foi mantida pelo Conpresp, com a necessidade de estabelecer diretrizes de ocupação para essa área envoltória, assim, foi decidida a aplicação da legislação existente, contemplando suas alterações ao longo do tempo. A conselheira Mariana Rolim ressalta que as colocações apontadas constam no processo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **republicação da resolução** foi **DEFERIDA**, com a seguinte observação da folha de votação: *aprovada a republicação da resolução conforme texto aprovado na reunião 605ª*. A conselheira Marianna Al Assal solicita esclarecimento a respeito da votação do item 5 da pauta. O Presidente informa que, devido a sua ausência e de sua suplente, o caso foi discutido e votado com aval dos conselheiros e do assessor jurídico. A conselheira Marianna Al Assal informa que, independente do resultado da votação, a situação a deixa profundamente incomodada. O Presidente informa que o Conselho não foi avisado do atraso, o que seria fundamental para aguardarem a sua chegada. **É dado prosseguimento na pauta. PROCESSO: 2004-0.273.018-2** - Caixa Econômica Federal – Regularização - Avenida do Cursino, 1348 – Jardim Saúde. Relatora: Mariana Rolim. Vistas: Milena Shikasho. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Este projeto foi objeto de pedido de Alvará de aprovação de edificação nova através do PA 1999-0.102.693-8 e analisado pela então SEHAB/APROV-2. Foi indeferido em 29/12/2000, não havendo apresentação de recurso foi arquivado. Posteriormente, foi autuado novo PA 2003-1.032.136-7 com pedido de auto de regularização – anistia que foi*

*indeferido em 11/02/2015 e sem recurso foi arquivado. Esse processo gerou um auto de irregularidade nº 2015/14993-00 para a área de 1.879,65m<sup>2</sup>. Atualmente os lotes constantes do projeto estão localizados em zona ZCOR-2 lindeira a ZER-1 – Leis 16.050/14 e 16.402/16. Assim, do ponto de vista do zoneamento atual o empreendimento não poderia ter acesso para a Rua Francisco Dias, nos termos do artigo 10 da Lei 16.402/16 e ainda conforme Quadra 3 da mesma lei, os parâmetros de ocupação limita o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 e gabarito de altura máximo de 10 metros. O projeto tal como se apresenta hoje não seria passível de aprovação nos termos da Lei 16.402/16, Lei 13.885/04 e tampouco a Lei 8001/73, pois ultrapassa o coeficiente de aproveitamento máximo para a zona em todas as leis. Isto posto, é de nosso entendimento que conforme retro relatado por DPH/NVP o interessado teve ciência de que o projeto necessitava se adequar às diretrizes da Resolução 18/CONPRES/1996 e não o fez. Soma-se a isso que por não ter havido autuação de pedido de alvará de execução o interessado não tinha direito ao início de obra, nos termos do item 4.2.3 da Lei 11.228/92 – Código de Obras e Edificações. Considerando todo o relatado, somos contrários ao pedido de regularização e de eventual modificação da resolução para o caso em tela. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **regularização** foi **INDEFERIDO**.*

**3.3. Processos pautados para a 682ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. PROCESSO: 2018-0.086.234-9 -** PJM Empreendimento Imobiliários SPE S.A. – Reforma - Rua Padre João Manuel, 89 – Cerqueira César. Relator: Renan Ribeiro. O arquiteto Diego Brentegani do DPH faz uma apresentação sobre o caso. O Conselho discute o caso. O conselheiro Renan Ribeiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma interna para reconversão de imóvel tombado em restaurante. Segundo o parecer técnico do DPH, o interessado apresentou material gráfico, memorial descritivo, relatório fotográfico resumido e pesquisa histórica tanto do casarão quanto do contexto no mesmo qual estava inserido. Devido à nova destinação pretendida (restaurante) o projeto promove intervenções substanciais nas fachadas, tais quais substituição dos pans de vidro existentes por venezianas vazadas e alteração nas mesmas condições de duas janelas no segundo pavimento, além das áreas da cozinha, copa e demais ambientais posteriores dos pavimento superiores e do térreo, que serão modificados para melhor acomodar o novo programa de cozinhas, depósitos, vestiários e áreas técnicas. O projeto prevê ainda a conservação das características gerais dos principais ambientes da edificação. O parecer técnico relata também que apesar da Resolução 02/12 dispor sobre o tombamento e proteção integral da porção do imóvel composto pelas primeira e segunda fase construtiva da edificação principal, a questão da divisão interna da edificação principal deverá ser mantida, porém alterações ou substituições nos elementos internos e adaptações ao novo uso será permitida, uma vez que a despeito das intervenções mais profundas em alguns ambientes a proposta apresentada não interfere na compreensão dos elementos constitutivos da edificação. O DPH é favorável as intervenções propostas, porém condicionando o início das obras ao atendimento das seguintes diretrizes: **1)** Justificar as demolições pretendidas para a implantação da cozinha industrial, incluindo relatório fotográfico de todos os ambientes envolvidos; **2)** Detalhar as intervenções a serem realizadas na*



*implantação da cozinha industrial, apresentando peças gráficas em escala compatível, memorial descritivo contendo os materiais de revestimento pretendidos e plano de manutenção das esquadrias da fachada que serão fechadas pela parede dry-wall; 3) Apresentar ao final da obra relatório fotográfico das intervenções executadas. Isto posto, endosso o parecer técnico favorável com diretrizes. É dado início à votação. Decisão:*

Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **DEFERIDO** com as **DIRETRIZES** descritas anteriormente. **PROCESSO: 2010-0.279.289-0 (Ac. PA 2006-0.341.211-0 e 2008-0.227.274-2)** - SMC / CONPRESP - Aplicação de Multa FUNCAP - Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, 72 a 92 – São Miguel Paulista. Relatora: Milena Shikasho. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *O processo ora em relatoria traz um histórico que nos remete a duas decisões deste Conselho para o mesmo imóvel, sendo ambas, contrárias ao projeto e com proposta de aplicação de multa. A saber, processo 2006-0.341.211-0 referente a pedido de construção e processo 2008-0.0227.274-2 de assunto regularização. Autuado processo para aplicação de multa o CONPRESP o encaminha à Assessoria Jurídica do DPH solicitando orientação quanto ao cálculo e pertinência da multa em face da publicação do Decreto 54.805/2014. Em resposta o Sr. Assessor Jurídico solicita esclarecimentos quanto aos danos ocorridos ao bem tombado. O DPH/STPVP informa que as demolições e construção de nova edificação sem prévia anuência deste Conselho. DPH/AJ antes do recálculo das multas através do Decreto 54.805/14 indaga sobre a notificação dos proprietários quanto à abertura do processo de tombamento e esclarece: “a ausência de notificação acarreta a ineficácia da abertura de tombamento para os proprietários não notificados e impede a aplicação das multas no caso concreto por ausência de pressuposto formal...”. O processo foi pautado na 611ª reunião de 07 de julho de 2015, onde o conselheiro de SEL solicitou o retorno do presente ao DPH para que fosse informado quanto à possibilidade de regularização do imóvel e recálculo do valor da multa. Neste momento foi apresentada nova manifestação da Supervisão de Salvaguarda com a indicação de que o imóvel é passível de regularização, uma vez que as alterações e infrações ocorreram em período anterior ao estabelecido na resolução 17/CONPRESP/2014, no entanto, na vigência da abertura de processo de tombamento através da resolução 26/CONPRESP/2004. O valor foi de 50% do valor venal do terreno com base no exercício de 2007. Isto posto, é de nosso entendimento que nos termos do parecer da Assessoria Jurídica do DPH, somos pela anulação da aplicação de multa em face da ausência da notificação pessoal do proprietário. O Conselho discute o caso. O conselheiro Ricardo Ferrari solicita vistas do processo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2016-0.229.527-8** - Mitra Arquidiocesana de São Paulo - Reforma e Adequações internas da “Ala Leste” do Antigo Seminário Episcopal da Luz - Rua São Caetano, 62 – Luz. Relatora: Marianna Al Assal. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.** O conselheiro Marcelo Manhães pergunta à conselheira Marianna Al Assal se ela trouxe o voto referente ao item 5, da Crefipar. A conselheira Marianna informa que ainda está analisando o caso, e aproveita para solicitar que conste em ata o protesto do IAB pelo fato de ter sido colocado para votação, considerando que ele estava com vistas do IAB há apenas uma reunião. Entende ainda que há um tratamento distinto ao IAB dos praticados aos demais conselheiros. Comenta do direito dos conselheiros ao pedido de vistas dos processos e da necessidade*

de fazer sua análise com cuidado. Argumenta que, durante o tempo em que está neste Conselho, não viu outros processos serem colocados em votação quando da ausência ou necessidade de ausência antecipada dos respectivos conselheiros relatores ou conselheiros com vistas aos processos. O Presidente comenta que a votação foi realizada no intuito de não postergar o caso que, com a ausência das conselheiras, só voltaria a ser discutido daqui a 15 dias. O conselheiro Marcelo Manhães ressalta que, pelo Regimento Interno, o pedido de vistas deve ser entregue na sessão seguinte. A conselheira Marianna Al Assal comenta que existem outros casos que estão em pauta há várias reuniões, e que também não foram votados. O conselheiro Marcelo informa que, por exemplo, no caso das bandeiras, foi esclarecido anteriormente o motivo de não ter tido votação. Cita novamente que, se a conselheira tivesse informado que estava a caminho da reunião com a manifestação, ou solicitando prorrogação das vistas, apesar de não constar do regimento, não teria tido esse problema... *quer reverter a posição, é estratégico, é inteligente, só que não vai cair aqui. Conselheira Marianna Al Assal: De novo, eu gostaria que constasse em ata essa frase, essa alegação do conselheiro, como se fosse um posicionamento nosso para reverter...* O Presidente encerra o assunto e dá prosseguimento ao caso extrapauta. **4. Apresentação de temas gerais / Extrapauta: SEI: 6025.2018/0015994-0** – Departamento do Patrimônio Histórico – DPH – Utilização de recursos FUNCAP para serviços de manutenção e conservação do Sítio Morrinhos – Rua Santo Anselmo, 102 – Jardim São Bento. A conselheira Mariana Rolim informa que se trata de uma solicitação da PGM onde a Prefeitura está negociando um acordo judicial referente a uma série de contravenções em relação à lei cidade limpa, e que a proposta inicial é que o valor que a empresa teria que pagar multa no valor R\$ 400.000,00, a ser depositada no FUNCAP. Informa ainda que a PGM solicitou uma sinalização positiva do Conselho de que esse recurso seria pra uma finalidade específica, seguindo seu trâmite para as demais aprovações. A proposta do DPH é para que sejam feitos serviços de conservação no Sítio Morrinhos, edificação tombada nas três esferas de preservação, que hoje é a sede do Centro de Arqueologia de São Paulo. Ressalta que não se trata da aprovação do projeto, apesar de já existir um primeiro memorial descritivo, mas sim da destinação desse valor do FUNCAP. A conselheira Mariana Rolim apresenta a relação de serviços proposta para o sítio Morrinhos. O conselheiro Ricardo Ferrari comenta a possibilidade da obra ser realizada diretamente pela empresa alvo do processo, ao invés de que o valor seja depositado no FUNCAP, para agilizar o processo de realização das obras. Dr. Fábio Dutra comenta que houve uma tentativa de acordo nesse sentido, em caso semelhante, mas que os interessados não aceitaram. Os conselheiros discutem o caso, e a possibilidade dessa alternativa. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **utilização de recursos FUNCAP para serviços de manutenção e conservação do Sítio Morrinhos** foi **DEFERIDA**. O Presidente passa a ler os resultados das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 16h35. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.