

**ATA DA 689ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **18 de fevereiro de 2019**, às 14h05, realizou sua **689ª 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; Vitor Chuster - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Guilherme H. Fatorelli Del’Arco – Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Licenciamento); Renan Edison Ribeiro – Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Urbanismo); Marianna Boghosian Al Assal - Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Ricardo Ferrari Nogueira - Representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça; e Adriana Ramalho - Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo. Participaram, assistindo à reunião: Fábio Dutra Peres – SMC-AJ; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRES; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRES; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES; Marco Antônio Cilento Winther - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Giovanni Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Matheus Franco Lopes – DPH; Karina Terumi Kodaira Uratani – DPH; Anderson Silva – DPH; Diego Brentegani – DPH; Raquel F. Schenkman Contier – DPH; Walter Pires – DPH; Ricardo Vaz G. de Rosis – DPH; Melina Furuta Kuroiya – DPH; Vânia Lewkowicz – DPH; Lia Mayumi – DPH; Valdir Arruda – DPH; Fátima Antunes – DPH; Ana Winther – DPH; Camila Moraes Aquino – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Mauro Pereira – DPH; Homulo Thiago Lima da Silva; Eveny Tamaki – B&R Projetos; Celina Hirata – B&R Projetos; Roberto de Castro Mello – B&R Projetos. **1. Apresentação geral:** O Presidente cumprimenta a todos os presentes e inicia a sessão. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente comenta do documento entregue na última reunião, solicitando que os conselheiros o leia e façam suas considerações. **2.2.** A conselheira Mariana Rolim informa aos conselheiros que os Processos 2013-0.183.751-9 e 2016-0.061.292-0 tratam de imóveis da Santa Casa de Misericórdia, que foi feita uma reunião com os interessados com o intuito de assinar um TAC para equalizar os problemas e, principalmente, para que seja criado junto aos interessados o entendimento de preservação do seu próprio patrimônio. Informa que a primeira conversa foi na linha de ser estruturado um Plano Diretor para todos esses imóveis tombados, e crê que num prazo de 2 meses possa haver uma proposta concreta a ser apresentada ao Conselho. O conselheiro Vitor Chuster comenta que teve uma experiência semelhante, e que a partir de conversas com a Mesa Provedora da Santa Casa, passaram a dar mais importância às questões burocráticas e à necessidade das aprovações. O conselheiro Marcelo Manhães

observa que há duas situações nesse caso, a questão operacional no Hospital e suas intervenções, e os imóveis de propriedade da Santa Casa que são tombados e que já foram alvo de intervenções, inclusive demolições.

**2.3.** O Presidente dá as boas vindas e passa a palavra ao Sr. Alexandre Youssef, Secretário Municipal de Cultura. O Secretário cumprimenta a todos, informa que está aberto a conversas e que tentará ao máximo participar do processo e discussões junto ao Conselho. O Presidente apresenta cada um dos conselheiros presentes ao Secretário, e comenta sobre as ideias de trabalho. O Secretário se despede sugerindo uma conversa com o Presidente sobre o caso. A conselheira Marianna Al Assal chega à sessão. **2.4.** SEI:

6025.2018/0018448-7 - Regularização de Loja no Largo do Arouche, 109/115. A conselheira Mariana Rolim passa a explicar sobre o caso, com imagens projetadas em tela. Informa que foi feita uma vistoria a partir de uma denúncia, sendo constatada obra em desacordo com o projeto aprovado. Considerando que o dano era reversível, e os interessados reverteram a situação, esse expediente vem ao Conselho com proposta de ciência e posterior arquivamento, por perda de objeto. O Conselho não vê óbices. **2.5.** A conselheira Marianna Al Assal

comenta sua preocupação, pois nos últimos 15 dias alguns grupos de moradores e associações de Higienópolis procuraram o IAB, a respeito da revisão do tombamento da Praça Vilaboim. Nesse sentido, procurou-se fazer algumas reflexões internas, de como encarar determinadas situações cada vez mais frequentes, não só dos pedidos de revisões dos tombamentos mais antigos, como também dos recursos das homologações que estão para serem publicadas, resultado do esforço gigantesco feito no começo do ano passado, referente ao encerramento dos processos de tombamento. Indica que, a seu ver, seria necessário a criação de

procedimentos claros de como tratar ou conduzir tais questões, que se costumavam ser exceções, parecem ser cada vez mais frequentes. Poderiam, por exemplo, ser usadas estratégias, como Audiências Públicas, que propiciassem uma discussão mais ampla envolvendo parcelas diversas da sociedade. A conselheira Mariana Rolim acha bem vinda a proposta, e informa que dentro do DPH houve essa conversa de como se analisar esses pedidos, principalmente nos tombamento mais antigos, até por respeito à decisão tomada anteriormente por outros conselheiros. Concorde que seria muito boa a criação de um padrão de análise que entenda as mudanças que passaram por aquela região. Sugere que sejam agendadas reuniões específicas para

isso. O Presidente sugere que o IAB, considerando seu grupo acadêmico fantástico, poderia amadurecer a ideia internamente, com um tema central para discussão. Com base nas discussões, o conselheiro Vitor Chuster indaga quando é que se aceitaria um pedido de revisão. Comenta ainda que quando se é aberto o processo de tombamento, há a comunicação aos munícipes, assim como há no tombamento definitivo. Porém, em casos de revisão, essa etapa não é feita. Ressalta que de fato é preciso ter um procedimento para organizar esses casos, sugerindo que o assunto não seja discutido numa reunião do Conselho, mas que seja marcado um dia específico para isso. O Conselho concorda. **2.6.** A conselheira Marianna Al Assal informa que

terá que se ausentar mais cedo. **2.7.** A conselheira Marianna Al Assal comenta ainda uma outra questão que lhe tem preocupado em relação nesse caso a procedimentos de condução dos trabalhos do conselho. Os processos já pautados têm chegado muito tarde para relato, chegando frequentemente na quinta-feira que

antecede a reunião de segunda-feira. A conselheira menciona que embora entenda e reconheça as dificuldades e dedicação de todos os envolvidos, acredita que tal questão pode atrapalhar o andamento das votações no conselho. É dado início à Pauta. **3.1.** Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à TOMBAMENTO. **SIMPROC: 2018-9.029.879-0** – CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços – Recurso – Alteração do gabarito de Área Envolvória – Resolução 20/CONPRES/2014 – Tombamento do Conjunto arquitetônico do Instituto Biológico. Relator: Guilherme Del’Arco. Vistas: Marcelo Manhães. Com imagens projetadas em tela, o conselheiro Marcelo Manhães explana sobre o caso, e passa a ler seu relato. **Síntese:** *Tendo solicitados vistas do presente processo, manifesto-me nos seguintes termos: a) destaque, inicialmente, que o fato da nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402/16) haver classificado essa quadra como zona de centralidade mesmo já estando ela, inserida em área envoltória de bem tombado, merece atenta análise para apurar se as restrições impostas pela Resolução de tombamento podem ser flexibilizadas de modo a atender orientação de desenvolvimento e planejamento urbano indicada na Lei. Sendo a legislação urbanística de origem do próprio Executivo municipal, entendo que, no mínimo por cautela, devemos avaliar se, sob o ponto de vista da preservação, há condições de flexibilizar as restrições e assim, atender o que o setor de planejamento urbano da Cidade, entendeu como pertinente para essa região. Neste sentido, cabe apontar que estamos tratando de uma quadra classificada como Zona de Centralidade (ZC) cujo coeficiente máximo é 2, taxa de ocupação 0,70 (considerando o tamanho de lote acima de 500m<sup>2</sup>) e o gabarito máximo de 48 metros; b) verifico que há discrepâncias significativas entre as simulações apresentadas pelo interessado e pela Supervisão de Salvaguarda, cabendo destacar que a simulação apresentada pela Supervisão de Salvaguarda não procedeu, ao que parece, às adequações de taxa de ocupação das edificações simuladas na medida em que eram acrescidas as volumetrias verticais. Noto também que as simulações apresentadas pelo interessado indicam que a “construção principal” será preservada, enquanto que as simulações da supervisão de salvaguarda indicam que essa edificação seria demolida para construção de uma nova edificação com gabarito maior. A simulação apresentada pela Supervisão de Salvaguarda não considerou a hipótese trazida pelo Interessado em que se apresenta a possibilidade de construir duas novas edificações verticais. Enfim, com o devido respeito à opinião diversa, as simulações apresentadas pela Supervisão de Salvaguarda não retratam o cenário que eventual alteração na Resolução poderia efetivamente provocar, razão pela qual, não acompanho a conclusão por ela apresentada e seguida pelo Sr. Conselheiro Relator. Considerado os dois pontos de observação indicados pela Supervisão de Salvaguarda, entendo que o ponto 1 exige maior atenção, enquanto que, em relação ao ponto 2, parece-me que eventual nova edificação na quadra em análise traria pouca (talvez, nenhuma) interferência ao bem protegido (edificação do Instituto Biológico). Trago para o debate a seguinte proposta: manter o gabarito de 15 metros na faixa que corresponde à atual projeção da edificação com frente para a Rua Tangará, 70 (nominada como “edificação principal”) sobre o terreno e nos restante da quadra, adotar o gabarito que consta na resolução do CONDEPHAAT, qual seja, 27 metros, tombando como base da apuração do gabarito, o ponto médio da quadra voltada para a*

*Avenida Ibirapuera, com frente para a fachada lateral do Instituto Biológico. É a minha manifestação. A conselheira Mariana Rolim comenta que essas simulações podem causar distorção do que acontece de fato. Informa não ter certeza se realmente não causa impacto, pois essa resolução considera a envoltória também a partir de outras perspectivas, e não somente na Rua Tangará, e sugere que esse caso retorne ao DPH para realizar simulações considerando a ocupação proposta pelo CPOS por outros pontos de vistas, para se ter certeza do impacto que poderá causar. O Conselho discute o caso. O conselheiro Ricardo Ferrari comenta que a região é judicializada, pois existe um acórdão do Desembargador com referência o Instituto Biológico, que determina tudo o que pode e não pode ser feito na área, sendo levado em consideração nas aprovações de SMUL. A conselheira Mariana Rolim solicita vistas do processo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.074.963-1** – Patrícia Gualberto Duarte – Exclusão de imóvel da Resolução 08/CONPRESP/2010 – RAE do Sítio da Ressaca – Rua Grumixamas, 423 – Jabaquara. Relatora: Adriana Ramalho. Conforme deliberado na última reunião, a Arq. Ana Winther passa a fazer uma apresentação sobre a criação da área envoltória do Sítio da Ressaca e suas restrições. A conselheira Adriana Ramalho informa manter seu voto, contrário ao pedido da interessada. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **exclusão do imóvel situado na Rua Grumixamas nº 423 da Resolução 08/CONPRESP/2010** foi **INDEFERIDO**.*

**3.2.** Processos pautados para a 689ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à TOMBAMENTO. **PROCESSO: 2018-0.023.879-3** – Zilei Aparecida Gibo Segeti Aparicio – Nulidade/Revisão de Tombamento – Resolução 20/CONPRESP/2017 – Tombamento de 2 Antigos Posto de Serviços Automotivos – Avenida Tiradentes, 1565 – Luz. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Na reunião 647 de 26/06/2017, através do processo 2008-0.108.451-9, tratou-se do tombamento de dois postos automotivos, situado respectivamente na Avenida Aclimação 11 e Avenida Tiradentes 1565. Naquela oportunidade destacou-se que os imóveis em estudo, cuja arquitetura vincula-se à linguagem estética do Neocolonial Hispano-Americano ou Missões, foram projetadas pela Anglo-Mexican Petroleum Company Limited, muito provavelmente, no exterior do Brasil e adaptado às condições locais. Esses imóveis seriam testemunhos de um período em que os automóveis deixavam de ser um item exclusivo da alta sociedade paulistana e cresciam em número pelas ruas da cidade; também registram, de certa forma, os esforços do legislativo municipal em normatizar uma atividade então totalmente nova. Nessa reunião os Conselheiros discutiram o tombamento dos dois postos em separado, uma vez que encontrava-se em bom estado de conservação (Av. Aclimação) e o outro em estado razoável de conservação (Av. Tiradentes). A deliberação do Plenário acabou se realizando em duas etapas, analisando-se separadamente cada um dos bens. Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, a proposta de tombamento do antigo posto localizado na Av. da Aclimação nº 11 foi aprovada, e por maioria de votos dos conselheiros presentes, com voto contrário dos conselheiros representantes da SMC, DPH e OAB, a proposta de tombamento do antigo posto localizado na Av. Tiradentes nº 1565 foi aprovada, gerando a Resolução 20/CONPRESP/2017. Passando a solicitação propriamente dita, alegam os interessados de que não houve a devida notificação aos mesmos,*

quando da abertura do processo de tombamento (imóvel indicado como ZEPEC) através da Resolução APT 23/CONPRESP/2016, razão pela qual pedem a nulidade dos atos praticados pelo CONPRESP. Solicitam ainda que, se assim não formo caso, caso seja revista a resolução do seu tombamento. E, caso não seja acolhida a solicitação de nulidade e de revisão, que seja deferida uma indenização, sob o ponto o pretexto de “desapropriação indireta” decorrente do tombamento. Ou seja, há uma solicitação de nulidade e em não sendo essa acolhida, uma de revisão de tombamento e se nenhuma das duas anteriores forem acolhidas existe o pedido de indenização. Encaminhado o processo para análise da Assessoria Jurídica da SMC, extenso e detalhado relatório foi elaborado pelo Dr. Fábio Dutra Peres, que demonstrou de forma cabal e inequívoca, de que não há como se falar em nulidade dos atos praticados, uma vez que todos os requisitos da legislação municipal em vigor, pertinentes ao caso, foram rigorosamente cumpridos, acrescenta ainda que não houve qualquer cerceamento à ampla defesa e ao contraditório. Com relação à pretensa revisão da resolução de tombamento, não foi apresentado qualquer fato novo ou excepcional que a justifique. Com relação ao pedido de indenização por suposta “desapropriação indireta”, resultante do tombamento, não há como se manifestar, uma vez que é flagrante a incompetência desse Conselho para tanto. Por essas três razões apresentadas, a Assessoria Jurídica opinou e recomendou o indeferimento pelo plenário do CONPRESP do pedido de nulidade, bem como dos pedidos alternativos de revisão e indenização pleiteados pelos requerentes. Considerando o relatório elaborado pela Assessoria Jurídica, com as argumentações, fato e explicações apresentadas, acolho e voto pelo indeferimento do pedido de nulidade, bem como dos pedidos de revisão de indenização ora pleiteados. É a nossa manifestação que submeto aos demais pares deste Conselho. O Presidente passa a palavra ao Sr. Homulo da Silva, representante dos proprietários, que passa a fazer suas considerações. O conselheiro Vitor Chuster lê um trecho da ata da reunião de 26 de junho de 2017, para lembrar o que foi analisado e discutido na época do tombamento definitivo. O arquiteto Mauro Pereira comenta que não houve nenhuma perda arquitetônica no imóvel, e que seu estado atual é melhor do que no momento do tombamento. A conselheira Marianna Al Assal reforça o que foi falado, que se trata de um sistema de postos de gasolina neocoloniais, sendo estes dois imóveis, remanescentes. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável da conselheira representante do DPH, e abstenção de voto dos conselheiros representantes da SMC e da SMJ, o pedido de Nulidade/Revisão do tombamento de 2 Antigos Posto de Serviços Automotivos através da Resolução 20/CONPRESP/2017 foi **INDEFERIDO**. **3.3.** Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **SEI: 7810.2018/0001050-0** – SP Urbanismo – Restauro dos taludes da Escadaria do Bexiga – entre a Rua 13 de Maio e Rua dos Ingleses – Bela Vista. Relator: Ricardo Ferrari. O conselheiro relator passa a explanar sobre o caso. **Síntese do relato:** Trata-se de projeto de restauro dos taludes da Escadaria do Bexiga consistente em demolição de trecho de algumas muretas internas ao talude, conforme pedido submetido pela SP-Urbanismo (fls. 2). O corpo técnico do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH não se opõe ao projeto,

apresentando os seguintes condicionamentos: (i) a demolição das muretas deverá ser realizada até a altura dos taludes de terra; e (ii) promoção de mitigação da desconfiguração do calçamento da base da escadaria ocorrido em junho de 2016 no Programa Centro Aberto “por meio de faixa que marque a linha da guia da Rua Treze de Maio tal como ela era desde sua origem (1930)” (fls. 7/9). A Supervisão de Salvaguarda e a Diretoria do DPH, solicitando o acompanhamento da primeira, endossam o projeto com as condicionantes do corpo técnico (fls. 11/12). Como pode ser visto, não há vedação ao projeto, mas apenas mínimas condicionantes à sua execução. Somos pelo deferimento do pedido, com as condicionantes indicadas pelo corpo técnico do DPH. A conselheira Mariana Rolim informa que os interessados já possuem uma proposta para o piso, mas que ainda não foi anexado ao processo, e considerando que o Ministério Público acompanha o caso, sugere que o processo seja retirado de pauta para aguardar a complementação dos documentos. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA.** A conselheira Marianna Al Assal se retira da reunião neste momento. **SEI: 6059.2018/0000725-4** – Associação dos Moradores e Amigos do Jardim Lusitânia – Proposta de Termo de Cooperação – Largo da Batalha, esquina das Ruas Pedro de Toledo e Num’Alvares – Jardim Lusitânia. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata o presente de manutenção e conservação do Largo da Batalha, Jardim Lusitânia, com área de 1.299 m<sup>2</sup>, localizado à Subprefeitura Vila Mariana. Conforme consta no parecer técnico apresentado pelo NPRC (Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação) datado em 31/11/18 (012278719) o interessado apresentou o Termo de Cooperação com a Prefeitura para requalificar e manter esse logradouro. A Associação dos Moradores e Amigos do Jardim Lusitânia (SOJAL) apresentou memorial descritivo das intervenções propostas para o largo, são elas: i) Requalificar a área permeável da praça através de projeto paisagístico, com implantação e manutenção de pontos de iluminação decorativa; ii) Melhorar as áreas de acesso da praça; iii) Complementar, substituir e manter mudas e gramas; iv) Promover melhorias gerais na área de zelador existente; v) Fazer a manutenção dos jardins; vi) Instalação de novos pontos de iluminação LED. Vale ressaltar que incidem sobre a área as seguintes resoluções: - **Resolução 15/CONPRESP/12** - Transfere para as Subprefeituras da Vila Mariana, Ipiranga, Lapa, Sé e SEHAB (Secretaria de Habitação), no que diz respeito às suas respectivas competências, a análise e a aprovação de intervenções em imóveis localizados em área de tombamento ambiental ou em áreas envoltórias de bens tombados (mais especificamente RES. 07/97 ref. APT do Jardim Lusitânia; RES. 05/02 ref. ao tomb. do Jardim Lusitânia); - **Resolução 05/CONPRESP/02** - Tombamento da Área do Jardim Lusitânia; - **Resolução 04/CONPRESP/99** - Altera art. 2º Resolução 07/97 ref. Jardim Lusitânia; - **Resolução 07/CONPRESP/97** – Abertura de processo de tombamento da área do Jardim Lusitânia. Desta maneira, conforme a Resolução 05/CONPRESP/02, mais precisamente o Artigo 3º, salienta que os elementos a serem protegidos são: o traçado urbano, representado pelos logradouros públicos (ruas, praças etc); a vegetação de porte arbóreo; e os ajardinamentos públicos e particulares, que definem e preservam a área permeável do perímetro. O projeto apresenta elementos para melhorar o uso do espaço público, aumentado a segurança para os cidadãos que usufruem do espaço, promove a manutenção e a conservação existente e não alterando o traçado do largo, como expresso na

*Resolução de tombamento do Jardim Lusitânia. Outro fator importante é a solicitação de construção da guarita conforme apresentado, tal elemento não seria passível de construção, uma vez que se trata de uma obra, com sanitário, em espaço livre de uso comum. Observamos segundo o parecer, mais precisamente no relatório fotográfico, a existência de uma guarita em fiber glass. Isto posto, manifesto-me favorável aos serviços de manutenção e conservação e contrário à edificação da guarita da Supervisão de Salvaguarda quanto à aprovação da proposta de Termo de Cooperação para o Largo da Batalha, no Jardim Lusitânia. Desta maneira, encaminho o presente para apreciação e deliberação do CONPRESP. O Conselho discute o caso. A conselheira Mariana Rolim esclarece que esse processo veio da Subprefeitura da Vila Mariana, responsável pelo local. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **proposta de termo de cooperação no Largo da Batalha** foi **DEFERIDA**, constando a seguinte observação na Folha de Votação: **Favorável aos serviços de manutenção e conservação, porém contrário à edificação de guarita. 3.4.** Processos pautados para a 689ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **PROCESSO: 2016-0.255.854-6** – Secretaria de Estado da Cultura – Restauro e reforma com acréscimo de área – Teatro Oficina – Rua Jaceguai, 520 – Bela Vista. Relator: Guilherme Del’Arco. **Síntese do relato:** *O presente trata de proposta de intervenção no imóvel de propriedade d Secretaria da Cultura do Estado de São Paulo ocupado pelo Teatro Oficina, protegidos nas três esferas administrativas e pelas Resoluções SC 06/1983, Resolução 05/CONPRESP/1991 (ex-officio) e Resolução 22/CONPRESP/2002. Foi apresentada proposta para reforma com cuidadoso levantamento histórico e arquitetônico do edifício cujo último projeto fora concebido pelos Arquitetos Lina Bo Bardi e Edson Elito, entre outros colaboradores. Após análise técnica e encaminhamento do DPH, o então conselheiro relator de SMUL-Licenciamento apresenta sua manifestação favorável acompanhando o posicionamento do DPH, informando que, em relação à conformidade do projeto às normas que controlam o tombamento, as intervenções propostas aplicam o conceito de distinguibilidade e “não prejudicam a percepção do projeto e a leitura arquitetônica e do uso que justificaram o tombamento do teatro/espaço cênico. Na 669ª Reunião Ordinária deste Conselho o processo é retirado de pauta para aguardo da aprovação do IPHAN. Em seguida é apresentado o Parecer Técnico nº 81/2018 do IPHAN seguido de sua aprovação. Tal parecer é favorável ao projeto, no entanto observa que as manifestações daquele órgão se referem apenas às questões relativas ao patrimônio cultural protegido e suas possíveis interferências ao bem tombado e alerta que o projeto possui alguns elementos que eventualmente poderiam significar empecilhos para o licenciamento em outras instâncias. Transcrevo, assim, o trecho subsequente da manifestação: “(refiro-me especialmente à escada localizada aos fundos do pavimento térreo que se encontra instalada no terreno vizinho e às novas aberturas que estão sendo propostas no 3º e 4º pavimentos) A análise do IPHAN (...) não exclui a necessidade de atendimento às demais normas e legislações que possam incidir sobre o caso, como a legislação urbanística e edilícia de competência municipal (uso e ocupação do solo, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, recuos, distâncias mínimas necessárias para aberturas voltadas para as divisas dos lotes, etc.)”. O DPH sugere então o encaminhamento à SMUL-**

*Licenciamento para análise das considerações expostas pelo IPHAN. Consideramos primordial a necessidade de abertura de Processo para Aprovação e Execução de Reforma na SMUL, para que todas as questões levantadas sejam analisadas tecnicamente no âmbito das legislações Urbanísticas e Edilícia vigentes, em atenção aos apontamentos do IPHAN, bem como todas demais normas e procedimentos aplicáveis. Assim, submeto o presente para apreciação desse D. Conselho, sugerindo aguardo do protocolo e decisão do processo de Reforma em SMUL-Licenciamento. O conselheiro relator expõe sua preocupação com este caso quanto às questões edilícias e de uso e ocupação do solo. Solicita que os interessados sejam comunicados a entrarem com processo de Licenciamento em SMUL o quanto antes. O conselheiro Marcelo Manhães sugere a suspensão da deliberação desse expediente, dada sua complexidade, para tratativas internas em SMUL. O conselho discute o caso, e concorda com a proposta. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA. 4. Apresentação de temas gerais / Extra Pauta: PROCESSO: 2016-0.243.493-6** – Daniel Pires de Lemos – Recurso/Pedido de Prazo – Regularização – Rua José Alves de Oliveira, 65 – Belém. A conselheira Mariana Rolim explica que este processo foi indeferido pelo Conselho por não atendimento ao comunique-se, e que o interessado apresentou recurso contra o indeferimento, explicando os motivos do abandono do expediente, solicitando prazo de 30 dias para apresentação na íntegra dos documentos solicitados no comunique-se. O conselho não vê óbices quanto à aprovação do prazo. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **prazo** foi **DEFERIDO**, constando a seguinte observação da Folha de Votação: **prazo de 30 dias. SEI: 6025.2018/0018753-2** – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Construção – Rua Tabatinguera x Rua Conselheiro Furtado x Rua Conde de Sarzedas – Centro. Relatora: Mariana Rolim. A Sra. Eveny faz uma apresentação sobre o caso com imagens projetadas em tela. A conselheira Mariana Rolim passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de construção nova, localizada na quadra formada pelas ruas Tabatinguera, Conselheiro Furtado, Conde de Sarzedas e praça Dr. João Mendes, na Sé, em diversos lotes. O lote é protegido como área envoltória de diversos edifícios tombados (igreja de São Gonçalo, igreja da Irmandade de Nossa Senhora da Boa Morte, palácio da justiça, igreja da ordem terceira de Nossa Senhora do Carmo e da capela do Menino Jesus e Santa Luzia), através das resoluções Conpresp 05/91, 21/2002 e 10/2014. O lote também foi classificado como área de potencial arqueológico, através da resolução 25/CONPRES/2018 (caminho histórico Glória-Lavapés, em fase de homologação). Dentre as resoluções mencionadas, a 21/2002, estabelece diretrizes para alguns lotes na rua Tabatinguera em seus artigos 4º e 5º, a saber: altura máxima para fachadas no alinhamento frontal do lote, será de oito metros; a edificação poderá ultrapassar tal gabarito, desde que respeite um recuo mínimo de dez metros; e fica vetada a utilização de fundações por método de percussão (estaqueamento cravado), para salvaguardar a integridade física da capela do Menino Jesus e Santa Luzia. O projeto apresentado será destinado à sede do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O edifício apresenta seis subsolos, térreo, 24 pavimentos, barrilete, casa de máquinas e heliponto, com área total de 145.968,20m<sup>2</sup> e altura de 115,79 metros, a contar do nível do pavimento térreo, em terreno com área total de 11.858,28m<sup>2</sup>. O parecer técnico do DPH (014753630) entende que o projeto apresenta relação em**

*especial com a Capela do Menino Jesus e Santa Luzia, vizinho do edifício proposto em seus dois limites laterais e de fundos. Quanto a essa relação, o parecer indica que “a criação de extensa área livre permeável no eixo da Rua Tabatinguera acaba por favorecer a leitura da Capela do Menino Jesus e Santa Luzia, o que pode ser interpretado, s.m.j., como medida de valorização desse bem tombado” (fl. 3). Por fim, o parecer é favorável ao projeto, com a indicação de seis diretrizes a serem seguidas: 1. Regularizar a representação processual, visto que não há nos autos procuração do proprietário legal dos imóveis (Fazenda do Estado de São Paulo e/ou Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo) outorgando poderes ao interessado, B & R Projetos Ltda; 2. Esclarecer qual a atual situação dominial do logradouro público de codlog 17.865-9, que corresponde à Vila Sarzedas, visto que o projeto proposto incorpora a totalidade da sua área ao empreendimento; 3. Na ocasião da instalação dos equipamentos elétricos na área técnica destinada à chave transformadora da Eletropaulo, no alinhamento da Rua Tabatinguera, observar a altura máxima de oito metros, medida a partir do ponto médio da testada do lote, estabelecida pelo Artigo 4º, I e II, da Resolução nº 21/CONPRESP/2002; 4. Apresentar memorial descritivo das fundações, com assinatura e identificação do profissional responsável, legalmente habilitado, ficando vedada a utilização de fundações por método de percussão (estaqueamento cravado), nos exatos termos do Artigo 5º, caput e parágrafo único, da Resolução nº 21/CONPRESP/2002; 5. Na ocasião da execução dos cinco subsolos e térreo elevado na divisa de fundos do terreno da Capela do Menino Jesus e Santa Luzia, adotar as medidas acautelatórias necessárias a fim de que não sejam ocasionados danos ao bem tombado. 6. Verificar previamente, junto ao Centro de Arqueologia do DPH, a necessidade de obrigatoriedade de contratação do serviço de Acompanhamento Arqueológico. Após o encaminhamento do processo para esta relatoria, a Assessoria Jurídica da SMC se manifestou sobre o pedido (014807084), quanto aos itens 1 e 2 das diretrizes. Em relação ao item 1, entende ser desnecessária a apresentação de procuração do TJSP, considerando o contrato firmado entre o tribunal e o interessado do presente PA. O contrato foi juntado a este (014806687). Quanto ao possível logradouro público, sugere consulta à Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário (CGPatri, SMUL). Estamos analisando uma grande área no centro da cidade, sem ocupação por vários anos. Entendo que a ocupação deste terreno traz para a região um grande potencial de recuperação, bem como de valorização dos imóveis tombados da região. No que tange a essa interferência, o relatório fotográfico apresentado pelo interessado (013244661) apresenta outros edifícios altos já existentes na região. Apesar da proposta ter um gabarito superior à vizinhança, a área criada ao lado da capela e o alargamento das calçadas criam uma posição de destaque para a capela de Santa Luzia. Dessa forma, encaminho o presente para deliberação deste Conselho, manifestando meu voto favorável à proposta apresentada, em consonância com o parecer técnico do DPH. Considerando a manifestação da AJ, sugiro como diretrizes: **1.** Observar a altura máxima de oito metros na da instalação dos equipamentos elétricos na área técnica destinada à chave transformadora da Eletropaulo, no alinhamento da Rua Tabatinguera; **2.** Apresentar memorial descritivo das fundações, ficando vedada a utilização de fundações por método de percussão (estaqueamento cravado); **3.** Adotar as medidas acautelatórias na execução dos subsolos e térreo elevado na*

*divisa de fundos do terreno da Capela do Menino Jesus e Santa Luzia, visando sua preservação; 4. Apresentar plano para acompanhamento arqueológico antes do início das obras. Por fim, sugiro o encaminhamento de ofício a SMUL (licenciamento e CGPatri) comunicando da posição deste Conselho e alertando para a possível construção em logradouro público (codlog 17.865-9).* O conselheiro Guilherme Del’Arco informa que o processo de licenciamento está em sua posse, e pela complexidade, irá se abster dessa votação. A Sra. Mirian, representante do escritório de arquitetura, faz suas considerações. O conselho discute o caso e conteúdo das diretrizes. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante da SMUL-L, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO COM AS SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Apresentar projeto para equipamentos da Eletropaulo em área em subsolo, deixando a visual do térreo livre;* **2.** *Apresentar memorial descritivo das fundações, ficando vedada a utilização de fundações por método de percussão (estaqueamento cravado);* **3.** *Adotar as medidas acautelatórias na execução dos subsolos e térreo elevado na divisa de fundos do terreno da Capela do Menino Jesus e Santa Luzia, visando sua preservação;* e **4.** *Apresentar plano para acompanhamento arqueológico antes do início das obras.* O Presidente passa a ler os resultados das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 16h25. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, além do Secretário Executivo, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 22 do Regimento Interno.