

**ATA DA 692ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **15 de abril de 2019**, às 14h00, realizou sua **692ª 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; Raquel Furtado Schenkman Contier – 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 Licenciamento; Renan Edison Ribeiro – Representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Marianna Boghosian Al Assal - Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Mônica Junqueira de Camargo - Representante suplente 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; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES; Giovani Piazzzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Gilson Lucio da Purificação – DPH; Matheus Franco Lopes – DPH; Diego Brentegani – DPH; Ricardo Vaz G. de Rosis – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Lícia M. A. O. Ferreira – DPH; Igor Gabriel Souza Carollo – DPH; Cecília N. Kappler Vaz – DPH; Camila Moraes Aquino – DPH; Valdir Arruda – DPH; Mauro Pereira de Paula Jr. – DPH; Lia Mayumi – DPH; Vanessa Correa – DPH; Fátima Antunes – DPH; Luca Otero D’Almeida Fuser – DPH; Carlos Chicon – Colégio Pop; Eliana Maria Barcellos Menezes; Giuliano Cossolin; Taís Maximino; Julia Kater; Francisco Eduardo Britto; Daniela Toviansky; Jurema Alves de Oliveira; Juliana Cairolli Fornani; Georgia Gobatti; Regina Gomes Sodre; Ana Catarina Parisi Pinheiros; Wolf Kos; Diego Briguenti; José Claudio Gomes; Paulo P. dos Santos; A. Rosa Santos Oliveira; Giovana Amoroso Pastore; Renato Shibukawa; Luis Fernando Rodrigues de Almeida; Cylene Souto Pini; Cintia Ema Padovan; Antonio Castelo Branco Teixeira Jr.; Renato S. de Freitas; Ana Petta. **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 coloca para aprovação a Ata da 691ª Reunião Ordinária realizada no dia 1º de abril de 2019. **2.2.** O Presidente abre os trabalhos, iniciando pelo item 11 da pauta. **4. Apresentação de temas gerais / Extrapauta: 11) PROCESSO: 2006-0.267.971-7 –** Cintia Ema Padovan – APT de um Conjunto de Casas (Vila) – Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 275, 281 e 289, casas 1 a 7 – Vila Mariana. Relatora: Raquel Schenkman. **Síntese do relato:** *Devido à urgência do caso, estamos encaminhando para a reunião do CONPRES do dia 15/abril/2019, como extrapauta, a deliberação da minuta de Abertura de Processo de Tombamento de Conjunto Arquitetônico – Avenida Conselheiro Rodrigues*

Alves, 275, 281 e 289, casas 01 a 07 – Vila Mariana, nos termos da Lei Municipal nº 10.032 de 1985. No último dia 10 de abril moradores da região da Vila Mariana entraram em contato com este Departamento solicitando informações sobre o andamento de um pedido de tombamento realizado em 2006, protocolado por Cintia Padovan. Relataram que as casas estariam à beira da demolição. O alvará de demolição da vila foi suspenso pela Subprefeitura da Vila Mariana, decisão publicada no Diário Oficial da Cidade de 13/04/2019, e aguarda decisão do CONPRESP sobre o caso. Não há alvará de construção, assim entendemos, s.m.j., que não há projeto definido para o local por parte do atual proprietário até o momento. Assim que houve contato, foi realizada a busca deste processo e constatamos que já estava instruído e com proposta de minuta de abertura do tombamento da vila citada. Grande parte das informações relativas aos imóveis foi encaminhada pelos próprios moradores e complementada a pedido do DPH, e foram entendidas como suficientes para a abertura do processo de tombamento. Assim, em 25 de junho de 2008 a arquitetura Denise Invamoto, então na Seção Técnica de Crítica e Tombamento, após parecer favorável, encaminhou uma minuta. A minuta, embora de 2008, continua, no nosso entendimento, atual. Houve atualização das informações da vila e novas junções em 2010 e depois em 2016. A exposição de motivos resume em cinco pontos a proteção solicitada, cujo último aspecto grifamos: 1. A vila apresenta grande qualidade ambiental, devido ao seu jardim exuberante muito bem cuidado, que na relação com a massa construída, forma uma paisagem extremamente harmoniosa; 2. A vila apresenta grandes qualidades arquitetônicas, que demonstram o apuro de técnicas associadas ao saber-fazer dos *capo-mastri* italianos; 3. A vila, como conjunto, permanece íntegra e bem preservada; 4. A vila registra uma forma de ocupação também característica da Vila Mariana, revelando-se como uma das tipologias urbanístico-arquitetônicas do bairro; 5. **A vila é portadora de valor afetivo por parte de seus moradores, que se mobilizaram e manifestaram grande interesse na sua proteção.** De fato, mesmo passado mais de dez anos, a recente mobilização contra a demolição prevista, marcada pela presença no local, nas redes sociais, preocupação compartilhada por este Departamento, que endossa a pertinência da sua preservação, já demonstrada através dos pareceres favorável da equipe técnica no processo. Cabe ressaltar que entre 2013 e 2015, na ocasião da elaboração do Plano Diretor e nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, o DPH realizou levantamento dos pedidos de tombamento que estavam em análise e levou para SMDU como indicação de ZEPEC todas as propostas de imóveis e conjuntos arquitetônicos que pudessem ser classificados como ZEPEC-BIR. Disso resultaram as Resoluções 22/CONPRESP/2015, 20/CONPRESP/2016 e 23/CONPRESP/2016. Naquele momento o processo em questão, enviado ao CONPRESP, não estava nas Seções Técnicas – entendemos que somente por este motivo não foi listado. Ainda assim, a área no entorno da rua Fabrício Vampré estava listada e identificada como área de interesse de proteção como ZEPEC-QUE, o que ainda não se concretizou. Assim, principalmente por seu valor afetivo e considerando tratamento igual deste pedido ao dos demais que tiveram abertura de tombamento e forma acolhidos pelo Departamento como indicação de ZEPEC, me manifesto favorável à abertura de Processo de Tombamento do Conjunto Arquitetônico situado na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 275, 281 e 289, casas 01 a 07 – Vila Mariana. O Presidente abre a palavra aos conselheiros. O

conselheiro Ricardo Ferrari informa morar nessa rua e que a situação atual é lamentável. Comenta que o local está totalmente abandonado, e que a rua foi interditada por conta do muro que está caindo. O conselheiro se declara impedido considerando seu próprio interesse. Imagens do local são projetadas em tela. A conselheira Marianna Al Assal comenta que o pedido é pertinente, pois também é acompanhada da manifestação da população, pela força que teve e por se tratar de abertura de tombamento, é papel do Conselho acatar esse início do estudo que pode resultar no tombamento definitivo ou não. O conselheiro Vitor Chuster concorda com a manifestação e, caso o plenário acate pela abertura do processo de tombamento (APT), entende que esse estudo deva ser realizado com celeridade. Os conselheiros discutem o caso. O Presidente informa que foi visitar o local, e passa a fazer suas considerações com fotografias projetadas em tela. Comenta que deve ser pensada junto com o DPH uma forma de recuperar a vila, em caso de preservação do local. O Presidente passa a palavra a Sra. Ana Petta, representante do Coletivo Chácara das Jabuticabeiras e ex-moradora da vila, que passa a explanar sobre o caso. O Presidente passa a palavra ao Sr. Renato Freitas, advogado da Associação Concepcionista, que passa a fazer suas considerações, solicitando inclusive que, antes de qualquer deliberação, se permita acesso aos autos para que possa apresentar defesa. O Presidente se coloca à disposição para conversas e esclarecimentos, informando que o assunto será colocado em votação, e caso seja aprovada a APT, solicita que não seja efetuada mais nenhuma mutilação aos bens. O Sr. Renato informa que o Alvará de Demolição foi suspenso, proibindo, portanto, a continuidade da demolição. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que no momento, o bem está protegido por força judicial. O conselheiro Ricardo Ferrari comenta que o Sr. Renato de boa-fé se apresentou ao Conselho, e crê que, como representante legal dos proprietários, se comprometerá a não mexer no imóvel antes de qualquer deliberação do plenário. Porém ressalta que nada impede que ele tenha acesso aos autos posteriormente. O conselheiro Marcelo entende como encaminhamento que, se não deliberarmos hoje, em atendimento ao pedido do representante do proprietário, a deliberação ocorrerá na próxima sessão. O assessor jurídico da SMC, Dr. Fábio Dutra Peres, ressalta que o processo especial de tombamento não estabelece esse procedimento, estabelece sim a contestação após o tombamento definitivo, mas nada impede que o Conselho se manifeste por conceder essa oportunidade de manifestação aos interessados. A conselheira Marianna Al Assal comenta que a APT não significa prejuízo. Os conselheiros Pedro Cortez e Adriana Ramalho entendem que a APT deva ser colocado em votação, em seguida seja permitida vista ao processo, e após, seja dada continuidade no estudo de tombamento. O conselheiro Vitor Chuster comenta que a liminar pode ser cassada a qualquer momento, e que somente a decisão pela APT é que garantirá o estudo, e que o interessado tem todo direito de apresentar o contraditório. Entende que deva ser colocado em votação, e em caso de aprovação da APT, que o DPH estude o caso de forma célere e que se estabeleça um prazo para sua conclusão. O Conselho discute o caso. A conselheira Raquel Schenkman comenta da dificuldade de se informar um prazo para a conclusão do estudo, neste momento. O Presidente sugere que na próxima reunião a conselheira Raquel forneça um prazo. A conselheira Mônica Junqueira entende todo o serviço feito pelo DPH, mas considerando todo o tempo

decorrido após o protocolo desse processo, entende que deva haver preferência para sua conclusão. O Presidente passa a palavra a Sr. Giuliano Cossolin, Presidente da Associação de Moradores da Vila Mariana, que informa sua preocupação em até que ponto o compromisso assumido será respeitado pelos proprietários. O Presidente encerra a discussão e coloca o caso em votação. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto prejudicado do conselheiro representante da SMJ por se declarar impedido, o pedido de **Abertura de Processo de Tombamento do Conjunto de Casas da Av. Conselheiro Rodrigues Alves, 275, 281 e 289, casas 1 a 7** foi **DEFERIDO**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 03/CONPRESP/2019**.

**3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes: 3.1.** Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à TOMBAMENTO. **1) PROCESSO: 2018-0.110.905-9** - Vereador Gilberto Natalini / GMR Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda - Recurso contra a deliberação do Conselho pela alteração da Resolução 11/CONPRESP/2007 – RAE de Proteção do Conjunto de Bens Tombados no Ipiranga. Relator: Renan Ribeiro. Vistas: Marcelo Manhães. **Síntese do relato:** *Trata-se de manifestação apresentada pelo Sr. Gilberto Natalini, contrário à deliberação tomada por este Conselho, publicada em 14 de fevereiro de 2019, pela qual, há revisão do gabarito de altura referente a um determinado lote localizado no bairro do Ipiranga. Questão preliminar que se apresenta refere-se à avaliação jurídica sobre o recebimento da manifestação como “recurso” tendo em vista que o subscritor não integra o processo e portanto, não sendo parte do processo, há de se verificar se cabe a interposição de recurso nos termos da Lei 14.141/06, cuja aplicação deve se dar em caráter subsidiário. Neste sentido, proponho que o processo seja redirecionado para a assessoria jurídica para que esta verifique o suporte legal para o recebimento da manifestação de folhas 91/92 como “recurso”. Em sendo indicada a fundamentação jurídica para o recebimento da manifestação de folhas 91/92 como recurso, em respeito ao princípio do contraditório, entendo que a parte interessada (GMR Ipiranga Emp. Imob. Ltda) deva ser intimada do conteúdo da mencionada manifestação para eventual apresentação de seus argumentos e somente após, retomado o processo de análise do recurso (se assim vier a ser recebida a manifestação de folhas 91/92).* Os conselheiros discutem o caso. O Presidente passa a palavra ao Sr. Wolf Kos, que passa a fazer suas considerações. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA, DEVENDO SER ENCAMINHADO À SMC-AJ PARA MANIFESTAÇÃO.** **3.2.** Processos pautados para a 692ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à TOMBAMENTO. **2) PROCESSO: 2004-0.194.439-1** - EMAE – Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A. - Recurso – Tombamento dos Imóveis Indicados como ZEPEC em Parelheiros – Resolução 04/CONPRESP/2018 - Estrada do Curucutu, 48 (Item 10 da Tabela I da Res. 04/2018). Relatora: Adriana Ramalho. **Síntese do relato:** *Trata-se de processo de recurso apresentado pela Empresa Metropolitana de Águas e Energia (EMAE), sobre o tombamento do conjunto formado pelo (i) dique do Córrego Preto e (ii) sangradouro Preto-Monos, ambos do Reservatório Billings, e (iii) pela antiga residência do administrador do dique (conhecida como “casa da barragem”), na estrada Curucutu, Prefeitura Regional de Parelheiros. O referido tombamento se deu pela aprovação por este Conselho da Resolução 04/Conpresp/2018, cuja origem se deu pela indicação, por parte da própria Subprefeitura de*

*Parelheiros, dos imóveis a serem enquadrados como Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC, no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. A EMAE protocolou o recurso tempestivamente argumentando a relevância operacional desse conjunto tombado, parte integrante do Complexo Billings, além da necessidade de manutenção periódica e da substituição de materiais e equipamentos. Sustenta a interessada que essa necessidade de manutenção constante pode conflitar com o tombamento, prejudicando o dinamismo necessário para que as intervenções aconteçam. A interessada alega, ainda, que as estruturas possuem medidores de nível da água instalados, estando inclusive incluídas no Plano de Segurança de Barragens, estabelecido pelo Política Nacional de Segurança de Barragens, cujo objetivo é, dentre outros, garantir padrões de segurança de maneira a reduzir a possibilidade de acidentes. Por essa razão, consistem em estruturas que demandam constante manutenção. Por fim, sob o aspecto formal, sustenta a interessada que tais estruturas consistem em bens integrantes do patrimônio da União, de modo que seu eventual tombamento supostamente deveria ser precedido por ordem do órgão federal. A alegação foi submetida à análise da Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura que concluiu pela não procedência do argumento. A análise do recurso feita pelo DPH conclui pela confirmação do valor histórico das estruturas, justificando seu tombamento. Contudo, diante das necessidades práticas apresentadas pela interessada, o Departamento sugere uma alteração na resolução de tombamento, Resolução 04/Conpresp/2018, para incluir previsões específicas para essas duas estruturas, no caso um detalhamento específico dos elementos protegidos em cada estrutura (como volumetria, cobertura, fachada, etc.). Além disso, o DPH propõe também a inclusão da previsão expressa de que “obras e serviços de manutenção que não descaracterizem os elementos protegidos” ficam dispensadas de análise prévia e decisão do DPH e/ou deliberação deste Conselho. Por entender que a alteração (da Resolução) proposta atende às necessidades da interessada, ratifico o parecer do DPH e endosso a minuta de alteração proposta. A arquiteta do DPH Lícia Ferreira passa a apresentar o caso com imagens projetadas em tela. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **recurso apresentado** foi **PARCIALMENTE DEFERIDO**, sendo favorável à **ALTERAÇÃO DA RESOLUÇÃO 04/CONPESP/2018** apresentada.*

**3) PROCESSO: 2006-0.084.485-0** - Marisa Isabel Imbronito - APT – Abertura de Processo de Tombamento de 3 Edifícios que integram o Condomínio Santa Cruz - Rua José Brás de Queiroz, 55, 57, e 69 - Vila Mariana. Relator: Marcelo Manhães. A socióloga do DPH Fátima Antunes passa a apresentar o caso. Explica que a abertura de processo de tombamento do Condomínio Santa Cruz, por meio da Resolução 23/CONPESP/2016, não contemplou esses três edifícios. O conselheiro Marcelo Manhães comenta ter dúvidas quanto à questão fundiária. Comenta que não trouxe seu voto, mas que sua sugestão seria de ir ao local para entender os 47 edifícios que integram esse condomínio, e em seguida tomar de forma definitiva todos os edifícios do condomínio, sem necessidade de APT desses 3 edifícios em questão. Comenta que nossa prática é de ter a APT sim, no entanto, não há vedação para se tomar direto. O Presidente passa a palavra ao arquiteto do DPH Mauro Pereira, que passa a fazer suas considerações sobre a questão levantada. O conselheiro Pedro Cortez sugere consulta ao processo administrativo em que houve a abertura de processo de tombamento. O

conselheiro Marcelo Manhães concorda com a sugestão, e solicita o encaminhamento do Processo 2016-0.143.878-4 para análise em conjunto. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 4) PROCESSO: 2004-0.073.151-3** - CMSP – Vereador Gilberto Natalini - Tombamento *ex-officio* do Antigo Sanatório Philippe Pinel - Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 5210, 5214 e 5218 – Pirituba. Relator: Marianna Al Assal. **Síntese do relato:** *Trata o presente de tombamento ex-officio do conjunto de edificações que integram o antigo Sanatório Philippe Pinel, dada a decisão do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, que através da Resolução de Tombamento SC 105/19, de 07/11/2018, publicação no DOC de 10/11/2018, pág. 60 e 61, tombou os bens imóveis do referido conjunto. Assim, considerando os artigos 18 e 21 da Lei n. 10.032 – 27/12/1985, bem como o destacado valor cultural dos bens em pauta, encaminhamos o processo para análise desse conselho acompanhando os termos propostos na minuta anexada ao processo fls. 116-120. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **Tombamento ex-officio do Antigo Sanatório Philippe Pinel** foi **DEFERIDO**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 04/CONPRESP/2019**. **5) PROCESSO: 1992-0.007.993-8** - SMC – CONPRESP - Tombamento da Praça Coronel Pires de Andrade - Praça Coronel Pires de Andrade – Jardins. Relator: Renan Ribeiro. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 3.3.** Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **6) PROCESSO: 2018-0.091.598-1((CL))** - UBI Penha by Zimba SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda – Construção - Rua Aquilino Vidal, 146, 150 e 156 – Penha. Relator: Relator: Renan Ribeiro. Vistas: Guilherme Del’Arco. **Síntese do relato:** *o presente trata de projeto para construção de um edifício classificado como conjunto vertical HMP (Habitação do Mercado Popular) com 16 pavimentos, localizado na colina do Centro Histórico da Penha, tombado pela Resolução 13/CONPRESP/2018, homologada em 30/11/2018. Em primeira análise técnica do DPH, as folhas 53 a 55, solicita revisão do projeto apresentado a fim de adequá-lo à altura máxima de 18,00m em conformidade às disposições da Resolução 13/CONPRESP/2018. Em virtude da existência de Alvará de Aprovação de Edificação Nova emitido anteriormente à Resolução, encaminha-se para manifestação de SMC/AJ que destaca que o Alvará de Execução garantiria o direito adquirido à execução do projeto ora aprovado. É então elaborado relatório do Conselheiro representante de SMUL-Urbanismo contrário à proposta encaminhado ao plenário deste Conselho, porém o presente é retirado de pauta para inclusão de esclarecimentos e junção de informações adicionais a pedido do interessado. Em seguida, a análise técnica do DPH conclui não haver novos fatos que justificassem encaminhamento diverso ao adotado anteriormente. Os questionamentos de natureza jurídico administrativa são elucidados novamente por SMC/AJ e mencionados então no novo relatório de SMUL-Urbanismo que mantém seu posicionamento contrário reiterando o alcance da Resolução 13/CONPRSP/2013 e a ausência do direito adquirido em relação ao projeto, considerando somente a expedição do Alvará de Aprovação de Edificação Nova. Na reunião ordinária deste D. Conselho, realizada no dia 01/04/2019, decide-se pela restituição do presente ao SMC/AJ para verificação quanto à manutenção do entendimento alcançado até o momento acerca do eventual direito adquirido com o Alvará de*

*Aprovação vigente a pedido de Alvará de Execução em análise com data de protocolo anterior à vigência da Resolução 13/CONPRESP/2013, considerando especialmente a nova doutrina de procedimentos administrativos para pedidos de licenciamento edilício do COE – Lei 16.642/17. Em minucioso levantamento, a SMC/AJ destaca que o novo COE ou mesmo a Lei 16.402/16 – LPUOS não criam qualquer situação de direito de protocolo na situação de tombamento ou de área envoltória e apresenta ainda parecer jurídico de SNJ. Resta clara, portanto, a aplicação do dispositivo previsto não somente na legislação edilícia anterior, mas também no novo COE de que qualquer Alvará, enquanto vigente, a qualquer tempo, pode ser revogado atendendo à relevante interesse público. Nota-se que para o caso, ainda que emitido o Alvará de Aprovação e inclusive com a importância relativa à outorga Onerosa de Direito de Construir já recolhida, prevalece o alcance da Resolução 13/CONPRESP/2018 como ato de interesse público de proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural. Isto posto destacamos ainda o trecho da deliberação na apelação nº 0002221-74.2012.8.26.0053 a 13ª Câmara de Direito Público. À vista do exposto, nos parece não restar questões para o caso, visto que as demais não observadas neste relatório já foram tratadas e encaminhadas no relatório de SMUL-Urbanismo à folha 138. Assim, somos por acompanhar o posicionamento de SMC/AJ pelo indeferimento do pedido, por não se tratar de aplicação retroativa da Resolução 13/CONPRESP/2018. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que do ponto de vista jurídico, essa manifestação causa estranheza, pois recentemente houve um julgamento onde se garantiu o direito de protocolo sem necessidade de alvará de execução. Entende que o parecer vai de encontro com essa decisão. O conselheiro Guilherme Del’Arco entende que não vai de encontro, pois o caso em questão se trata de tombamento, que é de interesse público. A conselheira Raquel Schenkman comenta que a resolução foi elaborada com base no que é possível construir com o coeficiente de aproveitamento do Plano Diretor para a região, com limite de altura de 18 metros. O conselheiro Pedro Cortez questiona se a Prefeitura recebeu a outorga onerosa. É informado que sim. Os conselheiros debatem o assunto. O Presidente passa a palavra ao Sr. Wolf Kos, que passa a explanar sobre o caso. Considerando as questões levantadas, o conselheiro Ricardo Ferrari sugere vistas ao processo em conjunto com o conselheiro Marcelo Manhães. A sugestão é acatada. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 7) SEI: 6025.2018/0017557-7** - Colégio Pop Ltda - 1) Regularização; 2) Aplicação de Multa FUNCAP - Praça Aleixo Monteiro Mafra, 18 – São Miguel Paulista. Relator: Ricardo Ferrari. **Síntese dos relatos:** **1) Trata-se de pedido de regularização de reforma com aumento de área de imóvel sito no envoltório da Igreja de São Miguel Paulista, bem tombado e protegido pelas resoluções CONPRESP nºs 05/91 e 17/14, além dos protetivos Condephaat e Iphan. Para que a regularização pudesse ocorrer, o interessado deveria ter atendido aos parâmetros ali definidos, o que não ocorreu. Após análise técnica detalhada (SEI 014580002) e parecer da AJ de SMC (SEI 014946848), que inclusive fez juntar manifestação técnico-jurídica da PGM em caso análogo, o DPH propõe a aplicação de penalidade. Pois bem. Estão contidas na hipótese de ajustamento de conduta as obrigações de dar, fazer ou não fazer. É dizer: se a construção encontra-se materialmente irregular, materialmente pode ser regularizada, mesmo porque no presente caso, considerados os elementos que***

*instruem o presente (e aqui chama-se atenção para o direito intertemporal - sucessão de normas no tempo), a observância dos parâmetros construtivos é de rigor. Em sendo assim, e considerada a lei de regência, que permite o ajustamento de conduta nos casos submetidos a análise de fatos referentes aos tombamentos antes da aplicação de penalidade, acreditamos que vale o encaminhamento do presente ao DPH para a tentativa de solicitar ao interessado o ajustamento de sua conduta. 2) Vistos. A documentação juntadas nos SEIs 016250427 e 016250715, que indicam o engajamento do interessado na comunidade, corroboram o quanto consignado anteriormente no voto/manifestação SEI 016168990. Continuamos opinando pelos entendimentos em TAC. O Presidente passa a palavra ao Sr. Carlos Chicon, representante do Colégio. O conselheiro Ricardo Ferrari esclarece que nesse momento não estamos falando de valores, mas de ajustar o imóvel ao que diz a lei. Comenta que os interessados serão chamados ao DPH para verificar as exigências que serão feitas para regularização do imóvel. Os conselheiros discutem o caso. O conselheiro Guilherme Del'Arco se compromete a verificar as questões urbanísticas do local em conjunto com o DPH. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA, DEVENDO RETORNAR AO DPH PARA TRATATIVAS COM OS INTERESSADOS COM VISTAS A ELABORAÇÃO DE TAC. 8 )PROCESSO: 2010-0.051.839-2** - Mosteiro de São Bento - Certificado de acessibilidade – Colégio São Bento - Largo de São Bento, s/nº - Centro. Relatora: Raquel Schenkman. A conselheira Raquel Schenkman comenta o caso e a tramitação do processo. Informa que o parecer do DPH é favorável ao pedido com a recomendação de que os interessados apresentem registro fotográfico da situação anterior e posterior às intervenções a serem realizadas. Os conselheiros discutem o assunto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **Certificado de Acessibilidade para o Colégio São Bento** foi **DEFERIDO**. Consta a seguinte observação na Folha de Votação: **recomenda-se juntar ao processo relatório fotográfico de situação anterior e posterior às intervenções solicitadas.** 3.4. Processos pautados para a 692ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. 9) **PROCESSO: 2018-0.058.268-0** - Condomínio Edifício Paulista – Conservação - Rua Boa Vista, 314 – Centro. Relator: Guilherme Del'Arco. **Síntese do relato:** *Trata-se o presente de autorização para lavagem e pintura completa das fachadas do Edifício Paulista, situado na Rua Boa Vista, 314, tombado pelo art. 1º da Resolução 37/CONPRESP/92 e nela incluído por meio da retificação de publicação ocorrida em 22/01/1993. O imóvel é classificado pela Resolução com Nível de Proteção 2- NP2. Em análise do pedido o DPH solicita, através de comunique-se a apresentação de levantamento fotográfico, especificações da intervenção pretendida e apresentação de um responsável técnico, conforme resolução do CAUBR. A resposta do interessado mostrou-se insuficiente e a responsabilidade técnica não foi devidamente justificada. Ademais, em visita ao local em dezembro de 2018, o DPH constatou que a intervenção já havia sido executada e, ao que tudo indica, sem os cuidados adequados. O encaminhamento e parecer final do DPH informam: 1. Não foi realizada vistoria oficial do imóvel. A obra irregular foi observada a partir da rua; 2. A pintura da fachada (incluindo caixilhos) foi executada sem o estudo adequado e principalmente sem autorização; a documentação apresentada foi insuficiente; as técnicas e materiais a serem empregados, conforme proposta são**

*inadequados, podendo comprometer a imagem e materialidade do edifício; 3. Manifestação contrária à inicial com proposta de aplicação de penalidades pelo FUNCAP. Com o relato, submetemos o presente para deliberação deste D. Conselho, sendo que nosso posicionamento é por acompanhar o encaminhamento do DPH, ou seja, pelo indeferimento do pedido e aplicação de penalidade pelo FUNCAP. Os arquitetos Lícia Ferreira e Valdir Arruda comentam que houve tratativas com os interessados durante a análise do pedido em questão, e há anos a respeito das antenas existentes no topo do edifício, porém sem avanços. Os conselheiros discutem o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **conservação** foi **INDEFERIDO**. Consta a seguinte observação na Folha de Votação: **restituição ao DPH para verificação e cálculo da multa FUNCAP. 10) PROCESSO: 2013-0.061.292-0 (ac. PA 2011-0.192.542-2 e 2012-0.320.532-1)** - Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo - Proposta de TAC – Termo de Ajustamento de Conduta - Rua Cesário Mota Júnior, 112 – Vila Buarque. Relator: Vitor Chuster. **Síntese do relato:** *O presente processo tem início após denúncia do DPH datada de 25/11/2011 e endereçada à Subprefeitura da Sé, que relatava a existência de obra irregular em imóvel da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo – ISCMSP à Rua Cesário Mota Júnior 112, cuja abertura de tombamento se deu através da APT Resolução 05/CONPRES/2004. Constatada a veracidade da denúncia, abriu-se o presente processo para autuar a proprietária do imóvel com multa FUNCAP (Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano) regulamentada através do Decreto nº 47.493 de 20/07/2006. Após idas e vindas nesse processo, em 19/05/2014 à folha 62 e 62 verso, consta quota do arquiteto Mauro Pereira de Paula Júnior, que assim se manifesta resumidamente: “Nos preocupa o relato da Arq. Valéria Valeri, pois SMJ a conduta da ISCMSP continua aquém do que é necessário para a conservação de seus bens tombados. Sugere que novamente a entidade seja oficiada no sentido de adequar e legalizar as intervenções em seu patrimônio cultural perante os órgãos de preservação e mais, em relação ao assunto aqui tratado e baseado nas informações nele contidas, sugere ao CONPRES deliberar a aplicação da multa”. Ou seja, além das sugestões feitas pelo técnico, este processo deveria ser enviado ao CONPRES para deliberar sobre a aplicação da multa FUNCAP. O processo é então encaminhado ao conselheiro relator, que entendeu não ter sido comprovado de forma clara e suficiente a irregularidade objeto da inicial e por essa razão votou contrário a aplicação da multa e acatou simplesmente a recomendação de se oficial a ISCMSP para que regularizasse as intervenções realizadas junto ao CONPRES. No mínimo estranho, não reconheceu que tivesse havido irregularidade, ao mesmo tempo em que sugere que se oficie solicitando a regularização das intervenções realizadas no imóvel. Vejo aqui uma contradição nessa questão. Contradição essa explicitada em seguida por técnicos do DPH, que novamente demonstraram a existência de obras irregulares no patrimônio protegido. Por esse motivo, o processo retorna novamente ao conselheiro relator, que ratifica o seu posicionamento anterior. O processo é pautado para a reunião de número 595 realizada em 02/09/2014, cuja ata se limita a informar que: “o interessado deverá ser notificado para prestar esclarecimentos quanto as irregularidades cometidas”. Ou seja, nada resolvido ou decidido e sem qualquer prazo estabelecido. Após um lapso de tempo de dois anos e meio, esse processo pareceu tomar um**

rumo. Em 20/02/2017 a então secretária executiva deste conselho, se dirigindo a então diretora do DPH, apresenta um extrato do que foi tratado na reunião de número 634 realizada em 13/09/2016, onde em um caso semelhante, imóvel também de propriedade da ISCMSP, o conselheiro relator, sugeriu que se firmasse um Termo de Ajuste de Conduta – TAC, em alternativa à aplicação de multa FUNCAP. Sem qualquer nexos, exceto por se tratar do mesmo proprietário do imóvel e mesma tipologia de infração, passa-se a elaborar internamente uma minuta de um TAC, sem qualquer deliberação do plenário do Conselho. Em paralelo, na reunião de número 645 realizada em 29 de maio de 2017, aprova-se o tombamento do Conjunto Arquitetônico da Santa Casa de Misericórdia de São Paulo, através da Resolução 15/CONPRESP/2017. Posteriormente em 06/12/18 a coordenadora do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação – NPRC conclui a minuta do TAC que é composta de 4 itens conforme a seguir: 1 – apresentar levantamento geral/cadastral atualizado de todo o conjunto da quadra, contendo peças gráficas como plantas e elevações; 2 – Apresentar relatório fotográfico completo da situação atual do conjunto, indicando o estado de conservação de todos os edifícios e áreas tombadas pela Resolução 15/CONPRESP/2017; 3 – Apresentar Plano Diretor Geral do conjunto, indicando como ampliações, reformas e modernizações e, principalmente, considerando o restauro dos bens tombados; 4 – Apresentar cronograma das ações previstas no plano acima citado. Posterior a essa minuta, foi realizada reunião conjunta entre representantes da ISCMSP e o DPH, que culmina com um ofício da primeira, que confirma ter realizado intervenções feitas de forma irregular no seu imóvel e que aceita os termos da minuta elaborada pela segunda. Em seguida o processo foi encaminhado a esse relator para as providências de praxe. Ficou demonstrado que desde o início da denúncia feita pelo DPH em 2011, passando pelo trâmite processual que durou quase 6 anos, até voltar ao plenário deste Conselho no dia de hoje, que este processo teve um andamento errático, sem compromisso com prazos e objetivos, dando a entender que se buscava apenas a postergação ou o adiamento do que havia sido proposto, quando de sua abertura. Sem fazer qualquer julgamento de mérito ou juízo, de quem quer que seja, só posso lamentar a falta de cumprimento de regras e prazos tão elementares de nossa legislação. A falta de compromisso formal dos prazos e as divagações desnecessárias, só levaram à sua postergação. Lamento que só 8 anos depois, busca-se finalmente chegar a algum lugar. Ruim para quem estava sob investigação, péssimo para o poder público que apenas postergou a decisão e pior para o patrimônio da cidade. A ilicitude relativa a execução de obras irregulares no imóvel, foi confirmada e reconhecida de próprio punho, pela ISCMSP quando de seu ofício endereçado ao DPH, cuja cópia encontra-se à folhas 102. Trata-se assim, de réu confesso, não paira mais dúvidas de sua existência e autoria. Já a sugestão do TAC, surgiu como um coelho que sai da cartola de um mágico. Alguém viu um processo parecido, onde em comum temos apenas o proprietário do imóvel e o mesmo tipo de ilícito, no qual o conselheiro relator, sugeriu a sua adoção em alternativa à multa FUNCAP. Do nada, em 21/02/17 um servidor exara a seguinte quota: “Tendo em vista o parecer do CONPRESP, devolvemos o presente para a elaboração de Termo de Ajuste de Conduta Cultural”. Oras, que parecer é esse? Não teve parecer nenhum do CONPRESP, teve sim que a então secretária executiva menciona à então Diretora do DPH, que em um processo parecido,

sugeriu-se o TAC em alternativa à multa FUNCAP, somente isso. Portanto, não há como se falar em TAC, sem que o plenário do CONPRESP assim o delibere. A inicial desse processo é deliberar a multa FUNCAP, se vai ou não haver TAC, caberá ao plenário decidir. Todos nós, tenho certeza, reconhecemos a nobre missão da ISCMSP, suas agruras e situação delicada. E como tal, deveremos buscar uma solução equilibrada e justa, mas sem abrir mão de uma solução concreta e realizável em prazo tangível. Embora a propriedade pertença à ISCMSP, como patrimônio cultural pertence a todos nós, não por acaso, é protegida e tombada. Nós conselheiros não podemos nos esquecer do que está previsto na Lei que criou o CONPRESP, especialmente no que se refere ao artigo 2º, que trata das atribuições, sempre lembrando do princípio de que o interesse coletivo deve sempre superar o interesse particular, pessoal e privado, de quem quer que seja. Caso o plenário venha a decidir eventualmente pelo TAC, é bom lembrarmos da lei n. 10.032 de 27/12/1985 que criou o CONPRESP, mais especificamente nos artigos 34-A e 34-B. Por todo o exposto apresento o seguinte encaminhamento para apreciação dos demais pares deste conselho: 1 – que seja analisado, discutido e deliberado sobre a possibilidade de celebração de um TAC alternativo à aplicação de multa; 2 – caso seja deliberado sobre a possibilidade de celebração de TAC, que este processo retorne ao DPH para que tome as seguintes providências: a) informe a atual situação do processo nº 2013-0.183.751-9, no qual foi igualmente aventada a possibilidade de um TAC com a ISCMSP; b) juntamente com a ISCMSP, apresente um cronograma de quando e em quanto tempo seriam cumpridas as exigências contidas nos itens 1, 2 e 3 da minuta elaborada e apresentada à folha 99. 3 – que as informações solicitadas no item anterior, sejam providenciadas e apresentadas em 27/05/2019 em reunião plenária deste conselho; 4 – uma vez satisfeitas as exigências contidas nos itens 2 e 3, que o plenário do conselho, após conhecer as informações solicitadas, delibere sobre a questão da celebração do TAC em alternativa de multa FUNCAP. É a nossa manifestação que submeto aos demais pares deste Conselho. Os conselheiros discutem o caso. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA, DEVENDO RETORNAR AO DPH PARA VERIFICAÇÃO DAS QUESTÕES APONTADAS PELO RELATOR.** O Presidente passa a ler os resultados das votações. **4. Apresentação de temas gerais / Extrapauta: 4.1.** A conselheira Marianna Al Assal lembra que este Conselho indeferiu o pedido para instalação de grades móveis no Pátio do Colégio. Em seguida foi apresentada contestação da decisão, também indeferida. Comenta que as grades ainda permanecem no local. A conselheira Raquel Schenkman informa que o processo em questão foi encaminhado a Subprefeitura da Sé para prosseguimento, pela competência, mas que houve apenas a ciência da decisão tomada, sendo arquivado em seguida. **4.2.** A conselheira Mônica Junqueira levanta a questão sobre o impedimento de votação da conselheira Raquel Schenkman durante a reunião anterior. Comenta que foi se informar sobre a questão, e a informação obtida é que a decisão não procede, a não ser que tenha algo específico no regimento interno do CONPRESP que inviabilize. Comenta ainda que um dos processos discutidos hoje tinha parecer da Raquel, por isso precisamos acordar essa questão, senão ela não poderá votar uma série de processos que instruiu como técnica. O conselheiro Marcelo Manhães esclarece que o DPH, no caso específico, já tinha votado. A conselheira Mônica comenta que havia um parecer, uma relatoria, e não

voto. Entende ainda que voto é o que fazemos na sessão. O Presidente e o conselheiro Marcelo entendem que a então conselheira do DPH já havia declarado seu voto. Marcelo lembra ainda que não é preciso nem estar presente para manifestar seu voto, basta encaminhá-lo por escrito, conforme regimento, e foi o que aconteceu. A conselheira Mônica ressalta que a pessoa que deu o voto não estava mais no Conselho. O conselheiro Ricardo Ferrari comenta que naquele momento também entendeu que havia um impedido para voto da conselheira Raquel, mas considerando o questionamento feito sobre a decisão a ser tomada em eventuais novos casos semelhantes a esse, sugere que a conselheira Mônica traga as informações obtidas para verificação e discussão entre os conselheiros, para definir o que de fato deve ser feito. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que a conselheira Raquel não estará impedida de votar nos processos em que tiver feito análise técnica. A questão é que naquele caso em específico, já havia voto declarado da então representante do DPH. A conselheira Raquel Schenkman comenta que no seu ponto de vista, aquele processo deveria ter retornado ao DPH para um novo posicionamento, uma nova relatoria. O Presidente entende que se trata de questão jurídica, não tendo impacto sobre o resultado da votação. A conselheira Marianna Al Assal entende que causaria, pois não haveria o voto de minerva do Presidente pelo não retorno do processo ao DPH. O conselheiro Vitor Chuster entende que a solução correta é a sugerida pelo conselheiro Ricardo, de trazer a questão e ser analisada entre os conselheiros e a assessoria jurídica da SMC. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 16h50. 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.