

**ATA DA 716ª REUNIÃO DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **10 de agosto de 2020** às 14h30, realizou sua **716ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes Conselheiros: Raquel Furtado Schenkman Contier - Representante titular da Secretaria Municipal de Cultura (SMC) – Presidente; Rubens Carmo Elias Filho - Representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) – Vice Presidente; Marco Antônio Cilento Winther – Representante do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH; Ricardo da Silva Bernabé - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho – Representante suplente da Secretaria Municipal da Justiça (SMJ); Eneida de Almeida - Representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Flávia Taliberti Pereto - Representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU); Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco - Representante titular da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL); Claudinho de Souza – Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Juliana Mendes Prata - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Paola Tucci - Representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU); e Ligia Marta Mackey - Representante suplente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRESP; Silvana Gagliardi - Assistente do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi - Assistente do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – SMC/AJ; Vânia Lewkowicz – DPH; Ricardo Vaz Guimarães de Rosis – DPH; Lícia Mara Alves de Oliveira – DPH; Ránilton Henrique Sawaya Sacamoto e Ricardo Marcelo Cavallo - BJI Participações Ltda; Daniely Caroline Máximo Santos – BK Brasil Operação e Assessoria de Restaurantes S/A. **1. Apresentação geral:** A Sra. Presidente do CONPRESP Raquel Schenkman inicia a sessão cumprimentando a todos e solicitando que os participantes deixem o microfone desativado. Informa que a reunião está sendo gravada pela plataforma Microsoft Teams, e transmitida ao vivo para toda a população através do canal do Youtube, nos termos da Portaria nº 40-SMC-G/2020. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** A Presidente informa que o Conselheiro Marco Winther (DPH) tem um informe a fazer, e passa a palavra. O Conselheiro Marco informa que nos dias 12, 13 e 14/08/2020 acontecerá o evento denominado “Semana de Valorização do Patrimônio” - Esse evento é realizado pelo DPH e ocorre anualmente no mês de agosto. A programação deste ano será com o tema “Nossa cidade, nossas memórias”. Informa que o evento será transmitido e gravado pelo canal do canal YouTube e convida todos a participarem. A presidente informa que ela e o conselheiro Rubens (OAB) estarão como mediadores em duas mesas, representando o CONPRESP. **2.2.** É dado inícios aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS**

SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 716ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 716ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À CADAN PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. Inicia-se a reunião com item 2, aguardando chegada do relator do item 1. **2) PROCESSO: PROCESSO: 6025.2019/0000974-1** - Interessado: Condomínio Lume Giorno / Nelson Molinari Junior. Assunto: Recurso – Intervenção para fechamento à frente do lote. Endereço: Rua Borges de Figueiredo, 303 – Mooca. Reladoras: Eneida de Almeida / Marianna Boghosian Al Assal (IAB). Com seu relato compartilhado em tela, a conselheira Eneida de Almeida passa a lê-lo. Os conselheiros Flávia (SMDU) e Guilherme (SEL) partilharam de suas análises feitas sobre o processo, e ambos têm o mesmo entendimento, que ainda é necessário outras informações relevantes do DPH, onde possam instruir o processo para deliberação com mais propriedade sobre o caso. A arquiteta Vânia (DPH) foi convocada a participar da reunião para esclarecer questões quanto ao parecer técnico que gerou a sugestão de aprovação do processo. Foi esclarecido que o fechamento será apenas durante a noite, para manter a segurança, porém durante o dia o acesso será livre, como o condomínio também é comercial esse espaço já é aberto ao público em geral. A conselheira Eneida informa que fará modificação em seu relato para constar em ata. **Síntese:** *Trata o presente da intervenção de fechamento à frente do lote em imóvel situado à Rua Borges de Figueiredo, 303, tendo como interessado Condomínio Lume Giorno / Nelson Molinari Junior. O imóvel é tombado pelo CONPRESP por meio da Resolução 05/CONPRESP/10, que estabelece a proteção da chaminé remanescente das antigas instalações da Companhia União de Refinadores, define área envoltória correspondente e estabelece como diretriz, no parágrafo I do Artigo 3º: “valorizar a presença da Chaminé da União, buscando agregar qualidades arquitetônico-urbanísticas ao lugar histórico ali configurado”. Da análise do processo apreende-se que o primeiro projeto apresentado (01480840) foi considerado inadequado, em virtude de comprometer a visibilidade do bem tombado, conforme indica o parecer: A área do pavimento térreo voltada para a rua Borges de Figueiredo deve ser na parte frontal à chaminé remanescente, o mais desimpedida possível de obstáculos físicos que possam comprometer a visibilidade e o necessário destaque da chaminé, objeto do tombamento, como elemento fundamental na paisagem e definido à época da aprovação do projeto das edificações. A documentação apresentada interfere negativamente nas visuais do bem em questão, com um fechamento fixo. O projeto deve respeitar a intenção, quando da aprovação, da questão de se manter o local aberto, para uso comum. A documentação apresentada interfere negativamente nas visuais do bem em questão, com um fechamento fixo. O projeto deve respeitar a intenção, quando da aprovação, da questão de se manter o local aberto, para uso comum. Dessa forma, solicitamos informar ao interessado que deverá apresentar novo projeto de fechamento com gradil removível em toda a extensão e que este seja*

*utilizado apenas no período noturno (parecer arq. Vânia Lewkowicz Katz, NPRC, 20/05/2019) - SMC/DPH-NPRC 017354604 p. 61, grifo meu). Desse modo, solicitou-se, por meio de comunique-se (SMC/DPH-SS 017436916) que o interessado apresentasse um novo projeto cujo fechamento fosse constituído, em toda a extensão da testada, por um gradil removível que fosse utilizado apenas no período noturno. Entretanto, não tendo sido atendido o comunique-se, o pedido de instalação do fechamento foi indeferido. Após receber a notificação, o interessado interpôs recurso. Após a análise do recurso, seguiram-se reuniões entre os interessados e a equipe técnica do DPH, que resultaram na recomendação de submissão de uma nova proposta constituída por fechamento em vidro, considerada adequada por não oferecer obstáculo visual ao bem protegido. Entretanto, durante a leitura do relato, na sessão do dia 03/08/2020, 715ª reunião do CONPRES, foram levantadas dúvidas quanto à possível existência de uma exigência legal de se manter o local aberto ao público, dúvida essa, de certo modo, confirmada pelos termos empregados no trecho grifado do parecer SMC/DPH-NPRC 017354604. Esse aspecto foi debatido após manifestação dos Conselheiros representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Flávia Taliberti Peretto, e da Secretaria Municipal de Licenciamento, Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco. Cabe aqui destacar as ponderações manifestadas pelo Conselheiro representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-SP), Rubens Carmo Elias Filho, de que, em se tratando de propriedade privada, caberia averiguar se a exigência tinha amparo legal. Após ter sido levantada essa dúvida, decidiu-se por adiar a votação do processo para a sessão seguinte, constituindo-se um grupo de suporte técnico formado pelas representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), Flávia Taliberti Peretto (titular), Paola Tucci (suplente), e pelo representante da Secretaria Municipal de Licenciamento, Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco, com o intuito de proceder à consulta ao processo de alvará do empreendimento. As consultas estenderam-se à Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO) da SMDU, e aos documentos da Comissão de Análise Integrada de Projetos de edificações e de Parcelamento do Solo (CAIEPS), e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) junto à SEL, nada tendo sido encontrado que pudesse caracterizar alguma exigência legal no sentido de assegurar a "abertura ao público para uso comum" da área do lote em proximidade da chaminé. Em paralelo às discussões do grupo de apoio técnico, foi consultada a dissertação de mestrado intitulada "Chaminés e arranha-céus: uma abordagem sobre processos e prática da preservação na metrópole paulista", de autoria de Lara Melo Souza (FAUUSP, 2011), na qual foram encontradas menções a negociações concomitantes tanto com a abertura do processo de tombamento da chaminé, como com a fase de aprovação do projeto do condomínio de que trata este processo, que, segundo o estudo, reuniram o proprietário do lote, o projetista e técnicos do DPH, conforme pode-se observar na citação a seguir: Em 2008, já com a perspectiva de sua destruição e alguma negociação com proprietário e projetista, assunto a ser tratado mais adiante, é aberto processo de tombamento da chaminé remanescente do conjunto, processo finalizado em 2010, com o tombamento definitivo (SOUZA, 2011, p. 84). Essas informações*

*corroboravam as ponderações acima referidas, presentes no parecer 017354604 (SMC/DPH-NPRC), o que nos permitia inferir que ainda coubesse solicitar o retorno do processo ao DPH, para juntar informações referentes à instrução do processo de tombamento da chaminé, que eventualmente pudessem confirmar as informações presentes na dissertação acima mencionada. Entretanto, durante a discussão do processo, após o relato das informações acima, a possibilidade de retorno ao DPH não foi acolhida, uma vez que os Conselheiros que acompanharam as discussões do DPH referentes ao tombamento da chaminé afastaram a possibilidade de uma negociação dessa natureza, dado que a chaminé estava localizada em propriedade particular, cabendo, portanto, unicamente que o tombamento assegurasse a fruição visual do bem tombado. Não tendo sido identificada, portanto, qualquer exigência legal em contrário, acompanhamos o parecer de aprovação do fechamento de vidro, conforme projeto (026199885) com a recomendação de que o referido fechamento permaneça aberto durante o dia. Após discussão do caso, com novo entendimento da relatora e dos conselheiros de SEL e SMDU, a presidente sugere que o processo seja votado, embasado nos esclarecimentos prestados e na discussão, com devida recomendação. O conselho concorda. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Recurso – Intervenção para fechamento à frente do lote da Rua Borges de Figueiredo, 303 – Mooca foi **DEFERIDO** com a seguinte **RECOMENDAÇÃO:** *Visando maior acesso ao bem tombado, que o referido fechamento se mantenha aberto durante o dia.* A Presidente pede para falar sobre um assunto que constava como informe da pauta publicada, a ser falado no início da reunião, mas que talvez exija deliberação, conforme orientação da assessoria jurídica. **16) PROCESSO: 6025.2020/0009809-6** - Interessado: Departamento de Patrimônio Histórico (DPH). Assunto: Prestação de contas sobre aplicação e previsão de uso de recursos provenientes do FUNCAP. A presidente informa sobre o processo. Explica que da previsão de utilização dos recursos do FUNCAP feita em 2019, conforme deliberado pelo Conselho, foram utilizados os recursos para contratação do Projeto Executivo do Sítio Mirim, sendo que o serviço foi entregue em 11 de maio de 2020. Quanto aos serviços de manutenção do Sítio Morrinhos, esse assunto ainda está sendo tratado no processo administrativo que está no Núcleo de Engenharia e Arquitetura da Secretaria, em desenvolvimento, e os recursos previstos para esse serviço ainda não foram utilizados. E sobre o terceiro item que havia sido aprovado em 2019 para utilização dos recursos do Fundo, relativo aos serviços de restauração do conjunto escultórico do lago Cruz de Malta do Parque da Luz, foi contratada empresa que já realizou o restauro, em canteiro aberto com uma ação educativa em colaboração com o Museu da Cidade e acompanhado pelo DPH, entretanto, aguarda-se a colocação das esculturas em volta do lago, isso porque antes da conclusão dos serviços o país entrou na pandemia e o parque foi fechado. Sobre a previsão anual de 2020, que deveria ser realizada e deliberada pelo Conselho, o DPH e a assessoria jurídica informam no processo que, tendo em vista legislação que congelou a utilização desses recursos do FUNCAP em função da*

pandemia, não poderá ser realizada. A conselheira suplente da SMC, Juliana, informa que em 2020 foi criada uma lei que desvincula o uso dos recursos – então em 2020 não poderão ser feitas projeções de gastos com o uso dos recursos do FUNCAP. Porém como o CONPRESP é gestor do FUNCAP, caberia uma deliberação e não apenas ciência do Conselho. O Dr Fábio Dutra (SMC-AJ), confirma a necessidade de o conselho deliberar, aprovar e votar sobre a utilização de recursos realizada conforme previsão anterior. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, a prestação de contas sobre aplicação e previsão de uso de recursos provenientes do FUNCAP foi **DEFERIDO. 1) PROCESSO: 6025.2019/0011339-5-** Interessados: Bruno Gargiulo. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Desembargador Vicente Penteado, 266 e 286 – Jardim Paulistano. Relatores: Rubens Naman Rizek Júnior / Antônio Carlos C. do A. Filho (SMJ). Com seu relato compartilhado em tela, o conselheiro Antônio Carlos passa a lê-lo. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de anuência para remembramento de dois lotes em um único, e de reformas, em imóveis situados à Rua Desembargador Vicente Penteado números 266 e 286, localizado no Jardim Paulista. Os imóveis são protegidos pela Resolução 07/CONPRESP/04 - Detalhamento e complementação do tombamento da área dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano. Conforme previsto na Resolução de proteção incidente, pedidos de remembramento de lotes para imóveis integrantes do tombamento em questão devem ser previamente analisados pelo DPH e deliberados pelo CONPRESP. Realizada a análise pelo DPH assim se manifestou: “Analisando o caso em tela em consonância com o previsto na Resolução 07/ CONPRESP/ 04, especialmente no tocante ao disposto em seu Item III do Artigo 1o referente às linhas demarcatórias dos lotes, que são históricas, a união de lotes conforme proposto e representado em elementos técnicos, leva-nos a crer que, caso fosse implantada, poderia vir a descaracterizar o objeto tombado, acarretando assim prejuízos à ambiência.” Argumentou, ainda, que passaria a permitir ainda, no caso de possíveis novas construções e/ou de outros tipos de intervenções no lote resultante, modificações radicais quanto ao padrão de ocupação tradicional, predominante na região. Considerando que pelas regras protetivas em vigor, existe a obrigatoriedade de que seja destinado pelo menos um recuo lateral para cada lote atual, apresentou como prejuízo à ambiência a possibilidade de que com o remembramento seria possível que um dos recuos laterais exigidos atualmente fosse eliminado. Desta forma, DPH se manifestou contrariamente ao remembramento pretendido. É o breve relato do processo. Preliminarmente, importante mencionar os dispositivos da Resolução 07/ CONPRESP/ 04, aplicáveis ao presente caso: Artigo 1o - Detalhar e complementar o tombamento da área dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano, estabelecido no Item 71 da Resolução Conpresp 05/91 (ex-officio) e que incidiu sobre os seguintes elementos constitutivos desse espaço urbano: III. As atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas essas divisões, sendo o baixo adensamento populacional delas decorrente tão importante quanto o traçado urbano, salvo o disposto no Item 5 do Artigo 3o desta Resolução. Artigo 3º - Fica estabelecido o seguinte conjunto de normas, consideradas*

*indispensáveis para garantir um caráter flexível e adequado à proteção do bem tombado: V. Não serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes na área do presente tombamento. Os casos de remembramento ou de desdobro para remembramento serão objeto de deliberação prévia do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e do Conpresp. Portanto, verifica-se que a norma de tombamento previu expressamente a possibilidade de remembramento de lotes, desde que analisados caso a caso pelo DPH e pelo Conpresp. O argumento apresentado pelo DPH de que o remembramento poderia eliminar um recuo lateral se aplica para TODOS os possíveis remembramentos, logo, ao seguirmos esta justificativa estaríamos contrariando expressamente a Resolução deste órgão, logo, parece-me juridicamente inaceitável. Desta forma, precisamos analisar o presente caso considerando o seu caso particular e não se utilizando de argumento que resultaria em contrariar a norma protetiva em vigor. O remembramento pretendido unificará dois lotes, sendo ambos retangulares, os dois com cerca de 20 metros de profundidade, sendo que um dos lotes tem frente de 14 metros e o outro tem frente de 7,30, o que resultará em um lote final com cerca de 426 metros quadrados. Analisando a quadra fiscal e o google mapas, pode-se verificar que na mesma quadra existem lotes maiores do que o lote resultante, inclusive existe lote vizinho ao lote resultante que, visualmente, pode ser verificado que é mais de DEZ vezes maior que o lote após o remembramento. Diante de todo o exposto, considerando os elementos constantes do presente processo, afastando o argumento apresentado pelo DPH e considerando a situação fática dos lotes vizinhos, VOTO pela aprovação do remembramento pretendido. Com imagens do processo compartilhado em tela o Conselheiro demonstra o que relatou. O Conselho discute o processo. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o pedido de remembramento de lotes da Rua Desembargador Vicente Penteado, 266 e 286 – Jardim Paulistano foi **DEFERIDO**. A presidente Raquel informa que os casos dos itens 3, 4 e 5 – com relatoria das conselheiras Flávia Taliberti Pereto / Paola Tucci (SMDU), referentes a sugestão de indeferimento de Atestados de Conservação são os primeiros dessa matérias a serem trazidos para deliberação desse Conselho, tendo em vista que o próprio DPH decide pela aprovação dos pedidos de Atestado de Conservação. Porém como esses casos (itens 3, 4 e 5), são casos de indeferimento, e conforme a interpretação do artigo 9º da Resolução 23/Conpresp/2015 o DPH teve dúvida se poderia realizar despacho de indeferimento, entendeu-se que era necessário trazer ao Conselho para deliberação. É dada a palavra à conselheira Flávia (SMDU), que passa a explanar seus conhecimentos sobre o tema: “Transferência do Direito de Construir (TDC)”, em que colaborou tanto na redação do instrumento no atual Plano Diretor da cidade, quanto na concepção junto ao Conpresp em 2015 da Resolução 23/Conpresp/2015. Após, com os relatos dos itens 3, 4 e 5, nessa ordem, compartilhado em tela, passa a ler seu relato. **3) PROCESSO: 6025.2019/0019331-3** - Interessado: Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais / Luiz Renato Horta de Siqueira. Assunto: Atestado de Conservação. Endereço: Rua Guaianases, 1234, 1238 e 1282 x Avenida Rio Branco, 1475 – Campos Elíseos. **Síntese:** Trata o*

*presente de solicitação de Atestado de Conservação e Preservação de Imóvel Tombado para fins de utilização do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir (TDC), nos termos do Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei Municipal nº 16.050/14, art. 122 a 133) e da Resolução 23/CONPRESP/2015. O imóvel em questão, conhecido como Residência Dino Bueno, está localizado à Rua Florêncio de Abreu, 304, Sé, identificado pelo SQL 008.016.0054-5, tombado pelo CONDEPHAAT através da Resolução SC 15/1988 e pelo CONPRESP através da Resolução ex-officio 05/1991. No seu tombamento foi estabelecida a preservação integral de vários elementos construídos no lote (duas residências, edícula, áreas remanescentes dos jardins originais, muro e gradis originais). Desde a aprovação do PDE de 2014, a utilização da TDC regulamentada pela norma ordinária passou a ser vinculada ao estado de conservação dos imóveis tombados (Lei nº 16.050/14, art. 129). A partir disso, o CONPRESP aprovou a Res. 23/2015 para reger as medidas de conservação e restauro a serem adotadas pelos proprietários dos bens tombados e também para ordenar como seriam verificadas as condições de conservação e preservação desses imóveis interessados em se utilizar da TDC. Em linhas gerais, essa resolução estabelece a emissão de Atestados de Conservação para os imóveis tombados em bom estado de conservação e de Termos de Compromisso para os casos onde os imóveis encontram-se em estado de conservação inadequado. A instrução inicial do processo foi incompleta e, sendo assim, preliminarmente à sua distribuição para análise técnica, foi publicado comunicado para a complementação dos documentos obrigatórios à sua continuidade. Após a junção de documentos pelo interessado, o processo foi encaminhado para manifestação técnica. Conforme o Parecer técnico (028371950) elaborado pelo Departamento de Patrimônio Histórico (DPH), mesmo com a publicação de comunicado, a solicitação manteve-se com instrução inadequada tanto pela falta de documentações básicas – como a procuração firmada pelo proprietário do imóvel ao requerente e a própria Declaração de Potencial Construtivo Transferível emitida por SMDU/DEUSO – quanto por questões técnicas. Segundo a análise do DPH, o Plano de Manutenção Permanente apresentado é “absolutamente genérico e simplesmente não contempla os elementos arquitetônicos e construtivos das edificações, jardins, muros e gradis que efetivamente são objeto de preservação, visto que [é] focado em itens totalmente desassociados ao tema”. De fato, o plano apresentado (023135134, 023135148 e 023228386) envolve somente questões relacionadas a infraestruturas do edifício como ar condicionado, bombas, elevador, gerador, iluminação de emergência, entre outros que, apesar de serem importantes para a utilização do edifício, não são relacionadas à manutenção das características que motivaram o tombamento do imóvel. Dessa forma, a manifestação técnica do DPH é contrária à presente solicitação de Atestado de Conservação. Sendo assim, acompanho o parecer elaborado pelo DPH e manifesto-me contrária à solicitação deste Atestado de Conservação. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. 4) PROCESSO: 6025.2019/0009754-3 - Interessado: Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais / Luiz Renato Horta de Siqueira. Assunto: Atestado de Conservação. Endereço: Rua Guaianases, 1239 – Campos Elíseos. Síntese: Trata o presente de solicitação de*

*Atestado de Conservação e Preservação de Imóvel Tombado para fins de utilização do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir (TDC), nos termos do Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei Municipal nº 16.050/14, art. 122 a 133) e da Resolução 23/CONPRESP/2015. O imóvel em questão está localizado à Rua dos Guaianases, 1239, Campos Elísios, Sé, identificado pelo SQL 008.015.0007-9, tombado pelo CONDEPHAAT através da Resolução SC 20/2013 e pelo CONPRESP através da Resolução ex-officio 03/2018. Desde a aprovação do PDE de 2014, a utilização da TDC regulamentada pela norma ordinária passou a ser vinculada ao estado de conservação dos imóveis tombados (Lei nº 16.050/14, art. 129). A partir disso, o CONPRESP aprovou a Res. 23/2015 para regradar as medidas de conservação e restauro a serem adotadas pelos proprietários dos bens tombados e também para ordenar como seriam verificadas as condições de conservação e preservação desses imóveis interessados em se utilizar da TDC. Em linhas gerais, essa resolução estabelece a emissão de Atestados de Conservação para os imóveis tombados em bom estado de conservação e de Termos de Compromisso para os casos onde os imóveis encontram-se em estado de conservação inadequado. O processo foi inicialmente instruído somente com o Registro de Responsabilidade Técnica do arquiteto responsável e com um sucinto Relatório Diagnóstico do estado de conservação do bem tombado (017661462). Dessa forma, preliminarmente à sua distribuição para análise técnica, foi publicado comunicado para a complementação dos documentos obrigatórios à sua continuidade. Importante ressaltar que o comunicado solicitou uma ampla lista composta por nove itens (020215671). O comunicado foi atendido parcialmente e o processo foi então encaminhado para análise técnica. De acordo com o Parecer técnico (028493391) elaborado pelo Departamento de Patrimônio Histórico (DPH), mesmo com a publicação de comunicado, além de não terem sido apresentados documentos básicos – como RG e CPF do requerente, procuração firmada pelo proprietário do imóvel para o requerente e a própria Declaração de Potencial Construtivo Transferível emitida por SMDU/DEUSO - o Plano de manutenção permanente elaborado pelo interessado para a obtenção do Atestado “possui conteúdo absolutamente genérico e que simplesmente não contempla os elementos arquitetônicos e construtivos que compõem a parte externa da edificação tombada e que efetivamente é o objeto da preservação”. De fato, o plano apresentado (documentos SEI 023136688, 023136694 e 023228864) envolve somente questões relacionadas a infraestruturas do edifício como ar condicionado, bombas, elevador, gerador, iluminação de emergência, entre outros que, apesar de serem importantes para a utilização do edifício, não são relacionadas à manutenção das características que motivaram o tombamento do imóvel. Além disso, o DPH ainda apontou uma questão grave: o interessado apresentou cópia de projeto aprovado pelo CONPRESP no ano de 2007 e as fotos que ilustram o Relatório Diagnóstico (017661462), elaborado em maio de 2019, demonstram que o bem tombado passou por intervenções não autorizadas e/ou a obra foi efetuada em desacordo com o projeto aprovado. Isso posto, manifesto-me contrária à solicitação deste Atestado de Conservação e sugiro que sejam tomadas as providências cabíveis para a verificação das intervenções*

*realizadas no bem tombado, possivelmente em desacordo com a autorização prévia deste Conselho, e posteriores encaminhamentos que se façam necessários a partir do resultado da verificação. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. 5) PROCESSO: 6025.2019/0024168-7 - Interessado: Willian Thiago Cardoso. Assunto: Atestado de Conservação. Endereço: Rua Florêncio de Abreu, 304 – Centro. Síntese: Trata o presente de solicitação de Atestado de Conservação e Preservação de Imóvel Tombado para fins de utilização do instrumento urbanístico da Transferência do Direito de Construir (TDC), nos termos do Plano Diretor Estratégico (PDE – Lei Municipal nº 16.050/14, art. 122 a 133) e da Resolução 23/CONPRESP/2015. O imóvel em questão está localizado à Rua Florêncio de Abreu, 304, Sé, identificado pelo SQL 001.050.0024-8, tombado pelo CONPRESP através da Resolução 37/1992. Desde a aprovação do PDE de 2014, a utilização da TDC regulamentada pela norma ordinária passou a ser vinculada ao estado de conservação dos imóveis tombados (Lei nº 16.050/14, art. 129). A partir disso, o CONPRESP aprovou a Res. 23/2015 para regradar as medidas de conservação e restauro a serem adotadas pelos proprietários dos bens tombados e também para ordenar como seriam verificadas as condições de conservação e preservação desses imóveis interessados em se utilizar da TDC. Em linhas gerais, essa resolução estabelece a emissão de Atestados de Conservação para os imóveis tombados em bom estado de conservação e de Termos de Compromisso para os casos onde os imóveis encontram-se em estado de conservação inadequado. No caso em tela, o interessado alegou estar em estado de conservação adequado e “dentro do exigido na restrição de tombamento” (023245350 – pág. 3), o que embasou a solicitação inicial pela emissão do Atestado de Conservação. No entanto, o próprio interessado também apontou a existência de uma série de danos na edificação - sujidades, fissuras superficiais, alterações na pintura e a necessidade de reparos emergenciais internos e externos – o que, por si só, já contradiz a solicitação. Além disso, conforme apontado pelo Parecer técnico (025671044) produzido pelo Departamento de Patrimônio Histórico (DPH), a documentação específica elaborada pelo interessado para a obtenção do Atestado (“Diagnóstico do bem protegido” – 023245275 e “Plano de Manutenção” – 023245350) não apresenta todas as informações necessárias sobre o bem tombado e é tecnicamente pouco aprofundada. Por fim, outra questão que também vai contra a presente solicitação é o fato de não terem sido apresentados todos os documentos obrigatórios, conforme o descrito na Resolução 54/CONPRESP/2018. Com isso, a manifestação técnica do DPH é contrária à emissão do Atestado de Conservação para este imóvel e o processo foi encaminhado para a deliberação deste Conselho em atenção ao disposto na Resolução 06/CONPRESP/2001 (Art. 1º, Parágrafo único) que estabelece que “todos os pedidos de aprovação de projetos e obras que receberam parecer contrário do órgão técnico de apoio” devem ter autorização do CONPRESP. No entanto, ao analisar a tramitação deste processo, foi observado que não houve a emissão de nenhum comunicado ao interessado solicitando a complementação de documentos e outros esclarecimentos. Isto posto, em atenção ao discutido por este Conselho na Reunião Ordinária 714ª realizada em 13/07/2020, sugiro o retorno do presente*

ao DPH para que seja emitido “comunique-se” ao interessado. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à discussão conjunta dos itens 3, 4 e 5 relatados na sequência.** O Conselheiro Marco, diretor do DPH, pondera sobre a dúvida sobre se realmente seria o caso de trazer para o Conselho assuntos relativos a pedidos de atestados de conservação. Quando se trata de Termo de Compromisso, para a TDC, este é assinado pelo presidente do CONPRESP, porém quando o pedido é para Atestado, esse é assinado pelo a diretor do DPH, atendendo ao procedimento vindo da Resolução, porém a resolução especifica sobre os casos de manifestação contrária ao pedido de Atestado. Marco esclarece que esses pedidos são de Atestado e não de intervenção, que seria tratado em outro processo, portanto são observados outros procedimentos. A presidente questiona ao dr Fábio (SCM-AJ) se seria o caso de ajustar a resolução ou apenas o Conselho poderia deliberar sobre o entendimento do artigo 9º da resolução, quanto ao deferimento ou indeferimento dos pedidos de Atestado de Conservação, ambos, ficarem sob a competência exclusiva do DPH, sem necessidade de deliberação do Conselho para os casos contrários também. Dr Fábio (SMC-AJ) confirma que a interpretação do artigo 9º da Resolução 23/2015 não deixa claro que o DPH poderá negar o Atestado de Conservação, mas explica que se o Conselho decidir que essa é melhor interpretação, ou seja, que é possível que o DPH possa indeferir o Atestado de Conservação sem necessidade de deliberação do conselho, isso pode apenas ser definido em uma votação do Conselho, sem necessidade de alteração do texto da Resolução. A Arquiteta Lícia (DPH) pede a palavra para complementar informações relativas aos casos relatados: Sobre o item 4 – Foram enviadas solicitações ao interessado, pois faltavam documentos no processo. O processo do item 5 – O Imóvel estava em estado precário de preservação, não cabendo maiores discussões, foi optado pelo indeferimento para não protelar uma situação. O Conselho discute o caso. Não havendo oposição, a Presidente comunica a decisão do Conselho de que os **Itens 3** (6025.2019/0019331-3), **4** (6025.2019/0009754-3) e **5** (6025.2019/0024168-7) **RETORNARÃO AO DPH** para prosseguimento, de acordo com entendimento adotado pelo Conselho, de que **AS DECISÕES, SEJA PELA APROVAÇÃO OU INDEFERIMENTO NO QUE SE REFERE A ATESTADOS DE CONSERVAÇÃO, CABEM AO DPH, CONFORME INTERPRETAÇÃO DO ART. 9º DA RESOLUÇÃO 23/CONPRESP/2015.** **6) PROCESSO: 6027.2020/0004366-7-** Interessado: Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA. Assunto: Reforma no parquinho infantil e substituição dos equipamentos de ginástica em área interna ao Parque da Independência. Endereço: Avenida Nazaré – Parque da Independência. Relatores: Eneida de Almeida / Marianna Boghosian Al Assal (IAB). Com seu relato compartilhado em tela, a conselheira Eneida de Almeida passa a lê-lo. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de aprovação para a reforma do Playground Infantil (Parquinho) e a Troca e Manutenção dos Equipamentos de Ginástica de Academia da Terceira Idade (ATI) existentes em área do Parque da Independência, situado na Av. Nazareth, s/n – Subprefeitura do Ipiranga, tombado conforme a Resolução 11/CONPRESP/07 – RAE do eixo histórico-urbanístico do Ipiranga, que inclui o Parque da Independência. O projeto foi desenvolvido pela equipe da*

*Divisão de Implantação Projetos e Obras - DIPO (antigo DEPAVE 1) da Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal – CGPABI (antigo DEPAVE G), em Abril de 2020, e tem como objetivo recuperar a área de recreação infantil (parquinho) e a substituição dos equipamentos de Academia da Terceira Idade (ATI), considerando o estado de conservação apresentado no relatório de vistoria 028240445, e a possibilidade de aplicação de emenda parlamentar destinada ao projeto, conforme PA SEI 6510.2020/0000129-3. Consta do processo a seguinte documentação: 1) Relatório fotográfico (028240445), composto de foto aérea do Parque Independência com a localização da área em que estão implantados os Equipamentos de Academia da Terceira Idade (ATI), registros da situação atual dos referidos equipamentos e da área em que se situam (p. 4-7), foto aérea do Parque Independência com a localização do Parquinho, seguida do registro fotográfico da situação atual dos equipamentos e seus respectivos locais de implantação (p. 8-10); 2) Projeto de Reforma e Adequação do Parquinho, composto por: 2.1) planta de situação atual em que constam as fotos dos equipamentos existentes e a discriminação de quantidade de cada um deles (p. 11); 2.2) Planta de demolição, com indicação dos elementos a remover e área de piso a substituir (p. 12); 2.3) Planta da situação proposta com a localização dos equipamentos novos e indicação dos pisos a serem alterados, e ainda a quantificação dos equipamentos e da área dos pisos novos (p. 13); 2.4) Planta de locação dos equipamentos propostos com a paginação de piso (p. 14); 3) Projeto de Revitalização da Academia de Terceira idade, composto por: 3.1) Implantação dos Equipamentos de ATI Existentes, com fotos da situação atual (p. 15); 3.2) Implantação dos Equipamentos de ATI Propostos, com a discriminação e quantificação dos equipamentos a serem implantados (p. 16); Considerando que as reformas correspondem à manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos existentes e não interferem negativamente na compreensão dos elementos e da paisagem preservada, acompanhamos a manifestação do corpo técnico do DPH, FAVORÁVEL à aprovação dos projetos, reiterando a recomendação de que não sejam realizadas intervenções na vegetação de porte arbóreo do parque. Com imagens do processo compartilhado em tela a conselheira passa a explicar sua decisão. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, a reforma no parquinho infantil e substituição dos equipamentos de ginástica em área interna ao Parque da Independência - Avenida Nazaré – Parque da Independência foi **DEFERIDO** com a **SEGUINTE RESSALVA:** *Que não sejam realizadas intervenções na vegetação de porte arbóreo do parque.* **7) PROCESSO: 6025.2020/0000047-9-** Interessados: B JL Participações Ltda. / Silvia Soares de Paula Molessani. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Lomas Valentina, 105 – Alto da Lapa. Relatores: Rubens Naman Rizek Júnior / Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho (SMJ). A Presidente do CONPRES Sra. Raquel Schenkman informa que houve solicitação de interessados em participarem da reunião referente a este caso. É solicitado aos interessados que ingressem na reunião, por meio do link enviado anteriormente via e-mail, para discussão desse caso. O representante da B JL Participações, Sr. Ránilton,*

informa que não tiveram conhecimento do parecer técnico do DPH com indeferimento do pedido e que se sentiram prejudicados quanto a possibilidade para contribuir no processo. Autorizado pela presidente do Conselho compartilha em tela uma apresentação – defesa preliminar para o caso. Argumenta que já existem lotes na vizinhança com áreas e dimensões superiores ao remembramento dos lotes desse processo. Aponta as vantagens do possível remembramento. Finaliza solicitando o deferimento do remembramento pelo CONPRESP. A presidente esclarece que após a solicitação do interessado em 07/08/2020, foi enviado por email o parecer do técnico do NPRC/SS/DPH, sendo que os demais pareceres, da chefia e diretoria que endossaram, repetiam e complementavam o parecer do técnico estavam disponíveis para visualização pública no processo. Informa que mesmo se a decisão for contrária pelo Conselho, ainda assim é passível de recurso. Passa a palavra para o Conselheiro relator Antonio Carlos, que após considerações sugere que o processo retorne ao DPH, tendo em vista as informações prestadas pelo representante do interessado, Sr. Ránilton. O conselheiro Rubens (OAB) reforça a necessidade de retornar para o DPH para complementar informações. O conselheiro Marco (DPH) complementa informando que o técnico do DPH não tem livre arbítrio para interpretação das resoluções, e esta resolução em especial é muito clara sobre a situação de remembramento. Para essa solicitação de remembramento, sob uma análise de ordem técnica, considerou o maior lote da testada. Porém, atendendo os entendimentos dos advogados do Conselho, aguarda retorno do processo para complementação da manifestação técnica. Finaliza alertando para que os procedimentos dos processos sigam uma ordem, para que recursos não sejam efetuados antes do momento oportuno, e sim após deliberação do Conselho. O conselheiro Antonio Carlos (SMJ) informa que considerou o retorno ao DPH nesse caso específico porque gerou dúvidas. A presidente pede ao interessado para enviar o documento apresentado para ser anexado ao processo antes do seu retorno ao DPH. O Sr. Ránilton se retira da reunião. **O PROCESSO RETORNARÁ AO DPH PARA ANÁLISE DE DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO INTERESSADO E COMPLEMENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA. 8) PROCESSO: 2017-0.109.222-7-** Interessados: Província Franciscana da Imaculada Conceição do Brasil. Assunto: Regularização de reforma com acréscimo de área. Endereço: Rua Hannemann, 352 - Canindé. Relatores: Guilherme H. F. Del'Arco / Katleen Mayumi Minoda (SEL). **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 9) PROCESSO: 2018-0.105.035-6-** Interessado: BK Brasil Operação e Assessoria a Restaurantes S/A. Assunto: Reforma. Endereço: Rua XV de Novembro, 28 - Centro. Relatores: Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco / Katleen Mayumi Minoda (SEL). A presidente do CONPRESP Sra Raquel Schenkman informa que houve solicitação de interessados em participarem da reunião referente a este caso. É solicitado aos interessados que ingressem na reunião, por meio do link enviado anteriormente via e-mail, para discussão desse caso. A senhora Daniely Máximo – representante da BK Brasil explica que acredita que esse processo não deve dar andamento, pois já existe uma aprovação do CONPRESP do mesmo caso. O conselheiro Guilherme (SEL) explica que houve um parecer do arquiteto Jorge (DPH) que

informa que havia sido feita uma consulta ao DPH sobre a intervenção, mas nada além de uma consulta. Não há referência no processo sobre outra aprovação ou outro processo. Com imagens do processo compartilhado em tela, o conselheiro Guilherme (SEL) questiona a senhora Daniely se há documentos comprovando a autorização para a reforma solicitada, que confirma que foi obtida anuência do CONPRES através do processo administrativo nº 2018-0.005.201-0 – saindo o alvará nº 20182262400. A Sra. Daniely informa que os técnicos da Prefeitura haviam feito essa autorização diretamente com o DPH/CONPRES e que agora houve apenas uma alteração no quadro de áreas. A presidente aconselha que o processo saia de pauta para que sejam analisadas as novas informações prestadas pela representante do interessado. O conselheiro Guilherme solicita que sejam enviados a ele os documentos citados pela interessada, para verificação. Por conta da pandemia, excepcionalmente, a presidente autoriza o envio da documentação pela Sra. Daniely para o e-mail do CONPRES, mas alerta que deverão ser também protocolados fisicamente na Secretaria para alcançar o processo físico. A representante do interessado senhora Daniely se retira da reunião.. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** O conselheiro Guilherme Del'Arco se retira da reunião neste momento. Dando sequência à reunião, a presidente do Conselho informa que as legislações relativas ao FUNCAP foram disponibilizadas aos conselheiros pelo Google Drive, para que os conselheiros tenham contato com esse assunto e a legislação relativa ao tema das infrações ou danos em bens tombados. Informa que o DPH esteve em 2019 discutindo junto a secretaria do CONPRES formas de melhorar os procedimentos e fluxos adotados. Passa a palavra ao Vereador Claudinho. **10) PROCESSO: 6025.2019/0021156-7-** Interessado: Telefônica Brasil S.A. / Jockey Club de São Paulo. Assunto: Regularização de Estação Rádio Base – ERB. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 – Cidade Jardim. Relatores: Claudinho de Souza / Alfredinho Cavalcante (CMSP). O conselheiro Claudinho informa que nesse caso ficou claro que os documentos básicos que deveriam ter sido entregues pelo interessado, não foram. Portanto, já haveria a negativa ao pedido, por conta da falta de atenção deles, com desenhos errados, ou seja, dificultando até mesmo a assessoria do vereador e o próprio DPH a fazer as avaliações. Por conta disso o Conselheiro Claudinho se manifesta contrário à regularização da intervenção e favorável a aplicação de multa, tendo em vista a falta de profissionalismo do interessado em não se preocupar em apresentar os documentos necessários para uma boa avaliação. **Síntese do relato:** *Em atenção ao solicitado no documento 031580946, informamos que o presente processo trata de pedido de regularização de antenas e Estação Rádio Base (ERB), formulado pela Telefônica Brasil S.A., as quais se encontram instaladas nas dependências do complexo do Jockey Club de São Paulo, situado à Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 – Cidade Jardim (SQL 200.058.0001-1). Acompanha o pedido formulado um rol de documentos que, de fato, como observado na análise técnica do DPH (documento 026279160), é bastante confuso, com apresentação de AVS (Auto de Verificação de Segurança) de outro imóvel, projeto encaminhado à CAIEPS (Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo, da Secretaria*

*Municipal de Licenciamento), portanto para outra Secretaria, e relatório fotográfico apenas do entorno do imóvel, além de outros documentos como Alvará de Aprovação e Execução de Reforma para outro endereço. Acrescentamos ainda que tal documentação também é insuficiente e deficiente para compreensão da situação atual e da implantação exata tanto da referida Estação Rádio Base, que parece estar localizada junto à área da caixa d'água, como dos demais elementos a regularizar, como outras antenas ou mesmo a área técnica (container), que estaria localizada ao lado da ERB de acordo com alguns cortes e elevações apresentados (documentos 021918682 e 021918693). O Jockey Club de São Paulo é bem tombado pelo patrimônio histórico no Município de São Paulo conforme Resolução 05/CONPRESP/2013, assim como também pelo CONDEPHAAT (Resolução SC-97, de 19/11/2010). De acordo com a Resolução CONPRESP, são partes integrantes do tombamento tanto a Arquibancada Social como a caixa d'água do conjunto de tratamento de águas. No caso do tombamento da Arquibancada Social, a Resolução trata inclusive da preservação das fachadas e volumetria do edifício principal. Considerando a documentação apresentada e que as antenas já estão instaladas, prejudicando a leitura das edificações tombadas do complexo do Jockey Club, especialmente na Arquibancada Social, a Supervisão de Salvaguarda do DPH se manifestou contrariamente ao pedido inicial. Acrescentou ainda este departamento que o presente parecer contrário fosse encaminhado com a proposta de aplicação de multa por intervenção prejudicial ao bem tombado, sem prévia anuência do DPH/CONPRESP. É o relatório. Tendo em vista a precariedade das informações apresentadas pelo interessado, não estando ainda em consonância com a Resolução 54/CONPRESP/2018, como também quanto à interferência causada na leitura do bem tombado, especialmente na Arquibancada Social, seu principal elemento, uma vez que as antenas já se encontram instaladas, acompanhamos o parecer CONTRÁRIO do DPH/SMC quanto ao pedido de regularização em questão. Propomos ainda a aplicação de multa FUNCAP por intervenção prejudicial ao bem tombado, sem prévia anuência do DPH/CONPRESP. Sendo assim, encaminhamos o presente para análise, deliberação e demais providências cabíveis a esse Conselho. Com imagens do processo compartilhado em tela o Conselho discute o caso. **É dado início às votações** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão: 1)** Por unanimidade dos conselheiros presentes, o pedido de regularização de Estação Rádio Base - ERB no imóvel situado na Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 - Cidade Jardim foi **INDEFERIDO**. **2)** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante da SMJ, a aplicação de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação foi **DEFERIDA**. **11) PROCESSO: 6025.2020/0000821-6-** Interessado: Instituto Venerável Ordem Terceira de São Francisco da Penitência da Cidade de São Paulo / Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital. Assunto: Pertinência de aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Largo São Francisco, 181 - Centro. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O conselheiro Rubens (OAB) levanta dúvidas sobre a forma da aplicação de multa, qual a data de início a ser considerada. A presidente informa que o caso do item 11 da pauta sob a relatoria do conselheiro Rubens*

(OAB) é um caso um pouco diferente, a multa seria aplicada baseada no artigo 34 da Lei 10.032/1985 que trata do CONPRESP e não como as demais em discussão nessa reunião que seguem o cálculo estabelecido pelo Decreto nº 54.805, de 31 de Janeiro de 2014. A lei é compartilhada em tela para visualização dos conselheiros. A conselheira Juliana (suplente SMC) aponta que considera-se aplicada a multa na data da publicação da deliberação do CONPRESP no Diário Oficial e complementa que no artigo 34 da Lei observa-se que sem prejuízo das sanções estabelecidas nos artigos anteriores, ou seja, sem o prejuízo das multas, o proprietário também fica sujeito a reconstruir ou restaurar o bem tombado de conformidade com as diretrizes do órgão. Consultado, o dr. Fábio (SMJ-AJ) informa que realmente são multas diferentes, e cita um caso onde houve aplicação de multa diária em um imóvel na região da Bela Vista, que está em péssimas condições e o Conselho chegou a deliberar e enviou para a PGM para interposição de uma ação e a PGM retornou sugerindo a aplicação da multa diária com base no artigo 34. Sugere que, no caso concreto seria melhor, obedecendo o princípio da ampla defesa e do contraditório enviar primeiro uma notificação ao proprietário do imóvel, informando a falta de manutenção do imóvel, e só a partir de alguma omissão do proprietário é que começa aplicar a multa diária, aplicada por uma decisão do Conselho, quando começaria a correr o prazo a partir da data de publicação da decisão. Dr Fábio esclarece que pode informar ao proprietário do imóvel que existem mecanismos para a conservação do imóvel, como a Transferência do Direito de Construir ou o decreto que permite publicidade em fachadas durante o processo de reforma. A presidente informa que verificou que o imóvel em questão tem processo em andamento para a assinatura de Termo de Compromisso para a venda do potencial construtivo, que o interessado já estaria tomando alguma providência para obter recursos para a conservação do imóvel, entretanto, ao ser contatado para assinar o termo informou que no momento não tem interesse no seu prosseguimento. Assim, os conselheiros discutem sobre o envio de ofício ao interessado questionando as ações a serem tomadas para a preservação do imóvel. . O Conselho delibera pela emissão de ofício ao interessado estabelecendo prazo de 30 dias para que seja apresentado um cronograma de ações para a preservação do imóvel situado no Largo São Francisco, 181 – Centro, sob pena de prosseguimento de aplicação de penalidade, devendo este processo em discussão ser relacionado ao processo que se aguarda a assinatura do Termo de Compromisso. **12) PROCESSO: 6025.2019/0015213-7-** Interessado: Simões & Palermo Administração de Bens Próprios e Empreendimentos Ltda. Assunto: Conservação de fachada. Endereço: Praça da República, 61 x Avenida Ipiranga, 367 - Centro. Relator: Marco Antônio Cilento Winther (DPH). Com imagens do projeto compartilhadas em tela, o conselheiro Marco passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de conservação na fachada do edifício Edifício São Luiz, imóvel que foi construído no início da década de 1940, situado à Praça da República, 61, esquina com Av. Ipiranga, 367, tombado através da Resolução 37/CONPRESP/92, referente ao tombamento de edificações e logradouros públicos da área denominada "Vale do Anhangabaú, com nível de proteção 3, que a preserva as suas características externas." Conforme parecer*

*técnico, foram realizadas obras no pavimento térreo alterando as características da fachada, com soluções contrárias às práticas de restauro ou conservação em imóvel tombado, que alteraram as esquadrias e comprometeram o revestimento de argamassa raspada. Considerando que a obra foi realizada sem prévia anuência do DPH/CONPRESP e houve danos ao bem protegido, encaminhamos para deliberação deste conselho com manifestação contrária, e proposta de aplicação de multa pelo FUNCAP.* A presidente questiona se após a aplicação de multa ser votada pelo o Conselho há possibilidade de o interessado firmar um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC. O Dr Fábio confirma que a possibilidade de firmar um TAC é descartada em caso de deliberação de multa FUNCAP. O conselho discute o caso. A Presidente concorda com a proposta feita pelo conselheiro Marco, de informar o interessado do indeferimento, notificando-o a apresentar uma proposta de TAC dentro de 30 dias. Os conselheiros discutem o caso e o prazo a ser dado. Fica entendido que, independente do prazo de recurso de 15 dias corridos contra a decisão do Conselho pelo indeferimento do pedido, caso seja essa a decisão, será aberto também **prazo de 30 dias corridos**, a contar da publicação no Diário Oficial da Cidade, para que os interessados se manifestem sobre o interesse em firmar **Termo de Ajustamento de Conduta - TAC** em substituição à aplicação de multa Funcap. Não havendo manifestação até a data estabelecida, será dado prosseguimento à aplicação da penalidade. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante da SEL por ter retornado há pouco para reunião e não ter presenciado a discussão toda, o pedido de conservação da fachada no imóvel situado na Praça da República nº 61 x Avenida Ipiranga, 367 - Centro foi **INDEFERIDO**. O Conselho deliberou ainda pela concessão de **PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS CORRIDOS**, a contar da publicação no Diário Oficial, para que os interessados se manifestem sobre o interesse em firmar **TAC - TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** em substituição à aplicação de multa FUNCAP. Ressalta-se que não havendo manifestação até a data estabelecida, será dado prosseguimento à aplicação da penalidade, por desrespeito às normas de preservação, tendo em vista que as obras foram executadas sem anuência do DPH/CONPRESP, causando danos na fachada do imóvel. **13) PROCESSO: 6025.2019/0022672-6-** Interessado: Banco do Brasil S.A.. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Verbo Divino, 1830 – Chácara Santo Antônio. Reladoras: Ricardo da Silva Bernabé / Ligia Marta Mackey (CREA). **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **14) PROCESSO: 6025.2019/0012008-1-** Interessado: Fernando Batlouni Mendroni / Stênio Justino da Costa / Eduardo Costa e Silva. Assunto: Reforma. Endereço: Rua São Carlos do Pinhal, 345 x Avenida Paulista, 960 – ap 605 – Bela Vista. Relatores: Eneida de Almeida / Marianna Boghosian Al Assal (IAB). **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** A Presidente informa que o item 15 é referente a pedido de Cadan, submetido para ciência do Conselho. Os conselheiros tomam ciência do parecer do DPH para o caso a seguir: **15) PROCESSO: 6025.2020/0007073-6-** Interessado: Nelson Gomes de Carvalho Junior Assunto: Regularização de Anúncio. Endereço: Rua Roberto Augusto Collin,



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

12 – Jardim Matarazzo. **Parecer do DPH: FAVORÁVEL.** Nada mais havendo a ser discutido, a Sra. Presidente do CONPRES agradece a participação de todos e encerra a reunião às 18h20. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pela Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.

DOC 26/08/2020 – pp. 15/16