



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

RESOLUÇÃO Nº 23 / CONPRESP / 2015

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e alterações posteriores, conforme decisão dos Conselheiros presentes à **618ª Reunião Ordinária** realizada em **13 de outubro de 2015**, e

CONSIDERANDO que as legislações de transferência de potencial construtivo, de transferência do direito de construir ou demais leis de incentivo ao imóvel tombado pressupõem o bom estado de conservação das edificações de valor histórico;

CONSIDERANDO a necessidade de análise técnica e anuência do órgão de preservação municipal quanto à condição do estado de conservação do imóvel enquadrado como ZEPEC-BIR, conforme o artigo 129 da Lei Municipal n.º 16.050, de 31 de julho de 2014;

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer a documentação a ser apresentada pelo proprietário do imóvel, para subsidiar a análise técnica e a emissão de atestado do estado de conservação pelo órgão de preservação municipal,

RESOLVE:

Artigo 1º - Para imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR que já estejam restaurados, ou que apresentem bom estado de conservação, o interessado/proprietário deverá atuar processo para solicitação de anuência, junto ao CONPRESP, apresentando os seguintes documentos técnicos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

I - Relatório com diagnóstico do estado de conservação do bem protegido, incluindo:

- a) Análise da condição de originalidade e do estado de conservação dos elementos arquitetônicos e construtivos componentes da edificação: coberturas, sistema de captação de águas pluviais, fachadas, esquadrias, elementos decorativos e, quando necessário, de elementos externos protegidos como jardins, muros, gradis, escadas externas, entre outros;
- b) Documentação fotográfica com referência da localização das imagens, evidenciando o estado de conservação desses elementos arquitetônicos e respectivos materiais construtivos;
- c) Descrição das intervenções de restauro, conservação e/ou manutenção realizadas nos últimos 5 (cinco) anos;

II – Plano de manutenção permanente do imóvel protegido, descrevendo e indicando a periodicidade dos serviços e ações necessários à sua preservação;

III - Mídia digital (CD) – com cópia dos documentos técnicos dos itens I e II deste Artigo.

Parágrafo 1º – Para imóveis protegidos integralmente, as informações técnicas dos itens I e II devem abranger os ambientes internos e todos os elementos arquitetônicos protegidos, incluindo pisos, forros, esquadrias internas, escadas, pinturas decorativas, elementos ornamentais, entre outros, além de possíveis elementos aderentes ao imóvel como mobiliário, esculturas, altares, etc.

Parágrafo 2º O diagnóstico do estado de conservação citado no inciso I deverá informar se, mesmo estando o imóvel em bom estado de conservação, há necessidade de restauro de algum elemento arquitetônico, quando este for significativo para a compreensão da integridade arquitetônica do bem tombado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Artigo 2º - Para imóveis protegidos que necessitem de obras de restauração ou conservação, o interessado/proprietário deverá atuar, preliminarmente à solicitação de anuência, um processo junto ao CONPRESP para aprovação de projeto de intervenção, apresentando os seguintes documentos técnicos:

- I** - Projeto Padrão PMSP da obra, em 2 (duas) vias ou mais, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade.
- II** - Levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, documentação fotográfica, análise tipológica, identificação de materiais e sistemas construtivos;
- III** - Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agente degradadores;
- IV** - Planta de cronologia das alterações da edificação;
- V** - Prancha síntese da implantação, evidenciando as intervenções previstas no projeto;
- VI** - Memorial descritivo e especificações;
- VII** - Memorial justificativo do projeto (partido do restauro);
- VIII** - Planta com a especificação de materiais existentes e propostos;
- IX** - Cronograma físico-financeiro das obras e serviços previstos;
- X** - Plano de manutenção permanente do imóvel protegido, descrevendo e indicando a periodicidade dos serviços e ações necessários à sua preservação;
- XI** - Mídia digital (CD) – com cópia dos documentos técnicos dos itens I a X deste Artigo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Artigo 3º - O proprietário que declarar, sob as penas da Lei, a inexistência de condições financeiras para custear o desenvolvimento do projeto de intervenção e/ou obras necessárias, poderá solicitar a assinatura de instrumento de Compromisso entre o interessado e os órgãos envolvidos, no qual deverá ser vinculada detalhadamente a transferência do direito de construir às ações e às etapas de restauro ou conservação do bem imóvel.

Artigo 4º - Para os imóveis protegidos onde for prevista e aprovada alguma obra de conservação ou restauro deverá ser entregue ao DPH, em até 30 (trinta) dias após a conclusão dessas obras, um relatório descrevendo, com textos e fotografias, os serviços e obras realizados, incluindo a especificação das técnicas e materiais utilizados.

Artigo 5º - Para todos os relatórios, planos e projetos referidos nos Artigos anteriores são necessários o recolhimento e a apresentação de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo.

Artigo 6º - O CONPRESP e seu órgão de apoio técnico poderão solicitar complementação das informações, projetos, serviços e obras que sejam considerados necessários à adequada preservação e restauro do imóvel.

Artigo 7º - Se as obras propostas e aprovadas não forem executadas, ou forem realizadas em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário ficará sujeito às penalidades previstas na legislação vigente.

Artigo 8º - Se o plano de manutenção previsto nos Artigos 1º e 2º não for executado, ou for realizado em desacordo com as normas de conservação, o proprietário ficará sujeito às penalidades previstas na legislação vigente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRES - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Artigo 9º - O Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, nos termos do Artigo 2º, Incisos VI e XI, e do Artigo 18, Inciso IV, da Lei Municipal n.º 10.032/85, poderá conceder, após análise técnica fundamentada, o Atestado das Condições de Conservação e Preservação do imóvel enquadrado como ZEPEC-BIR, sem a necessidade de posterior deliberação do CONPRES.

Parágrafo 1º – O Atestado das Condições de Conservação e Preservação referido no “caput” será concedido após a análise da documentação técnica autuada nos termos do Artigo 1º ou após a aprovação do projeto e apresentação do respectivo relatório das obras de conservação e restauro conforme estabelecem os Artigos 2º e 3º.

Parágrafo 2º – Esse Atestado terá a validade de 3 (três) anos, ressalvando-se a necessidade de vistorias anuais, pelo órgão de preservação municipal, ao imóvel protegido que comprovem sua adequada conservação e a aplicação do plano de manutenção aprovado.

Artigo 10º - A Secretaria Municipal de Cultura manterá registro de todos os Atestados de conservação e Preservação.

Artigo 11 - A Secretaria Municipal de Cultura adotará o modelo (anexo1) para o Atestado de Conservação e Preservação de bem tombado.

Artigo 12 - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

ANEXO 1

ATESTADO
de Conservação e Preservação de Imóvel Tombado

O Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, da Secretaria Municipal de Cultura – SMC nos termos da Lei e da Resolução Nº /CONPRESP/2015, conforme solicitação do interessado no PA nº **20XX-0.XXX.XXX-X**, e com base no parecer técnico à fls. XX, ATESTA, para os devidos fins, que o imóvel situado na **Rua XXXXXXXX, XXX**, Distrito XXXXXX, São Paulo/SP, inscrito no cadastro municipal sob **SQL XXX.XXX.XXXX-X**, **tombado** pelo _____ através da Resolução nº __/____, encontra-se em **BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO e PRESERVAÇÃO**.

Este ATESTADO tem a validade de três (03) anos, podendo ser renovado mediante apresentação do diagnóstico do estado de conservação citado no inciso I, da Resolução nº /CONPRESP/2015.

São Paulo, / / .

Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH
Secretaria Municipal de Cultura – SMC
Prefeitura do Município de São Paulo

Este Atestado foi emitido em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle de ATESTADO da SMC e a outra será entregue ao interessado.