

ATA DA 835^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **19 de janeiro de 2026** às **14h55** realizou sua **835^a Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Rodrigo Massi da Silva - representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – Vice-Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Marília Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Danielle C. D. Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Vladir Bartalini - representante suplente titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Julia Maia Jereissati - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Marisa Aparecida Bassi – Secretária Executiva Substituta do CONPRESP; Silvana Gagliardi – CONPRESP; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRESP; Mariana de Oliveira – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ricardo Negreiros – DPH/G; Ana Carolina de Oliveira Modinger – DPH/G; Nicole Macedo – DPH/NIT; Wilmar Moura de Souza – DPH/NIPP1; Natália Vela Martins – DPH/NIPP2; Marcella Montandon; Fernando Escudeiro; Mauro Gonçalves de Jesus; Marcelo Manhães de Almeida; Alberto Mussalam; Eliana Lucania de Almeida Alves; Maria Albertina Jorge Carvalho; Jurema Alves de Oliveira; Regina de Lima Pires; Marjori Mie; Arceide Rosa de Oliveira Ferreira dos Santos; Paulo Teixeira dos Santos/ Francine da Silva Santos; Igor Gabriel Souza Carollo; Cleiton H de Paula; Guilherme Zachs; Célia Marcondes e Melissa de Carvalho Dias Ribeiro.

1. Apresentação Geral: 1.1. O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos.

2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1. O Presidente parabeniza a Conselheira Danielle Santana do IAB pelo artigo na Folha de São Paulo

2.2. O Presidente dá as boas vindas e passa a palavra ao Representante Suplente da SMC no Conselho e Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Cultura, senhor Rodrigo Massi, que agradece, se apresenta e se coloca à disposição do Conselho.

2.3. Informa que a Ata da reunião anteriormente realizada em 15 de dezembro de 2025 foi encaminhada para os Conselheiros e após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP.

2.4. Informa que foi encaminhado para aprovação dos conselheiros a alteração do **Calendário de Reuniões para o ano de 2026**.

2.4. O Presidente informa que foram retirados de pauta os processos dos itens nºs **1, 4, 6, 7, 9 e,**

12 a pedido dos Conselheiros Relatores, o item **5** a pedido do interessado e o item **10** a pedido do DPH. **3.** **LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINtes PROCESSOS E EXPEDIENTES:** **3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A TOMBAMENTO.** **3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 835^a REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A TOMBAMENTO.** **3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A ZEPEC-APC.** **3.4. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 835^a REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 835^a REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO.**

4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. O Presidente informa que farão inversão da pauta. **25) PROCESSO: 6068.2023/0009209-8** - Interessado: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento/Secretaria Municipal da Fazenda/Secretaria Municipal de Segurança Urbana/Secretaria Executiva de Planejamento e Entregas Prioritárias de Secretaria de Governo. Assunto: Atendimento de diretrizes - Projeto de reforma interna do "Palácio dos Correios". Endereço: Avenida São João, 250 - Centro. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata o presente processo de atendimento de diretrizes que constaram do Despacho Parcialmente Deferido (097468681) relativas ao projeto básico de reforma interna do "Palácio dos Correios", também conhecido como Edifício dos Correios e Telégrafos, para a implantação do programa SP24 / Smart Sampa, situado na Avenida São João, nº 250 - Centro, de número de contribuinte 001.058.0001-5, e tombado NP-1 pela Resolução nº 37/CONPRESP/1992. O parecer técnico é favorável ao atendimento das diretrizes e à versão revisada do projeto, com a orientação de que os elementos expográficos e os painéis de LED do átrio deverão ser tratados em processo apartado. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 149161159) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 149165830), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao atendimento das diretrizes, endossando a orientação.* **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao atendimento das diretrizes exaradas em sua 790^a Reunião Ordinária realizada em 29 de janeiro de 2024 referente ao projeto básico de reforma interna do "Palácio dos Correios" também conhecido como Edifício dos Correios e Telégrafos, para a implantação do SP24, situado na Avenida São João, nº 250 - Centro, devendo ser atendida a **SEGUINTE ORIENTAÇÃO:** *Os elementos expográficos e os painéis de LED do átrio deverão ser tratados em processo apartado.*

1) PROCESSO: 6025.2023/0023045-3 - Interessado: Esporte Clube Banespa. Assunto: Pedido de tombamento e ZEPEC-APC – Esporte Clube Banespa.

Endereço: Avenida Santo Amaro, 5565 - Santo Amaro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **2) PROCESSO: 6025.2020/0016288-6** - Interessado: Maria Isabel Rosado de Carvalho. Assunto: Tombamento de Antiga Residência Eclética. Endereço: Rua Visconde de Ouro Preto, nºs 118 e 124 - Consolação. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, fará a leitura "*ad hoc*". **Síntese:** *Trata o presente de estudo de tombamento da antiga residência eclética localizada à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 118 e 124, nº de contribuinte 010.013.0015-7, no bairro da Consolação, Subprefeitura da Sé. Conforme deliberado durante a 826ª Reunião Ordinária de 18/08/2025, e aprovado por unanimidade, acompanho o parecer favorável do DPH a minuta de resolução com a alteração aprovada anteriormente.* É dado **início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Revisão da Minuta de Tombamento de Antiga Residência Eclética, situada na Rua Visconde de Ouro Preto, nºs 118 e 124 – Consolação. **3) PROCESSO: 6025.2024/0005677-3** - Interessado: Alfredo Egydio Setubal. Assunto: Recurso Contra decisão do CONPRESP - Arquivamento da APT da Mancha de Casario Pascoal del Gaizo (Mancha D) e dos Bens Individuais ID 18 a 20, classificados como Mancha Urbana de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução nº 11/Conpresp/2023. Endereço: Rua Paschoal Del Gaizo, 46 – Fundos - Pinheiros. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA) e Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Trata-se de recurso manejado contra decisão do CONPRESP que culminou no arquivamento de abertura de processo de tombamento (APT) em bens abrangidos pela Mancha D e bens individuais ID 18 a 20. O feito tramitou nas áreas técnicas do DPH e mereceu parecer no sentido do parcial provimento, nos seguintes termos: Favorável parcialmente ao recurso com o fito de incluir o imóvel de SQL no 015.011.0019-1 no rol dos imóveis que "veram a APT arquivada. Após, veio conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nossa posição acompanha a manifestação do DPH, que corresponde à melhor medida de salvaguarda do bem sobre o qual recai especial proteção. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros.* É dado **início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Recurso Contra decisão do CONPRESP - Arquivamento da APT da Mancha de Casario Pascoal del Gaizo (Mancha D) e dos Bens Individuais ID 18 a 20, classificados como Mancha Urbana de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução nº 11/Conpresp/2023, situado na Rua Paschoal Del Gaizo, 46 – Fundos – Pinheiros, devendo ser incluído o imóvel de SQL nº 015.011.0019-1 no rol dos imóveis que tiveram a APT arquivada, nos termos do DPH-NIT e

relatório e matrícula. **4) PROCESSO: 6025.2023/0017665-3** - Interessado: Instituto Casa da Cidade. Assunto: Proposta de enquadramento como Zona Especial de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC) da Casa de Shows Bar Ó do Borogodó. Endereço: Rua Horácio Lane nº 21 - Pinheiros. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **5) PROCESSO: 6025.2025/0007738-1** - Interessado: FC Comércio de Alimentos e Bebidas S/A. Assunto: Providências sobre Intervenção sem prévia autorização - Adaptação para receber o evento denominado Fazenda Churrascada. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, nº 455 - Água Branca. Relatores: Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 6025.2023/0005743-3** - Interessado: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S.A. Assunto: Pedido de regularização da Estação Rádio-Base - ERB. Endereço: Rua Jaime Amorim Miranda, Quadra C - Lote 30, Cidade Nova América - Parelheiros. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **7) PROCESSO: 6025.2024/0019413-0** - Interessado: Consolare - Concessionária de Cemitérios e serviços Funerários SPE S/A. Assunto: Pedido de prorrogação para a instalação temporária visando à ampliação do Edifício da Administração do Cemitério da Consolação. Endereço: Rua da Consolação, nº 1660 - Consolação. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **8) PROCESSO: 6025.2021/0006631-5** - Interessado: Green Cactus Empreendimentos LTDA. Assunto: Recurso Contra Decisão do CONPRESP – Aplicação de Multa FUNCAP. Endereço: Rua Humberto I, nº 513 e 521 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. *Síntese: Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata-se de pedido de reconsideração interposto pela sociedade proprietária em face da aplicação de multa decorrente de obras realizadas após março de 2021 sem a devida anuência deste Conselho, em imóvel situado na Rua Humberto I, nºs 513 e 521, na Vila Mariana. A intervenção ocorreu em perímetro protegido naquele momento pela abertura de processo de tombamento da Chácara das Jaboticabeiras, conforme Resolução nº 11/CONPRESP/2019. A presente reconsideração remonta à deliberação ocorrida na 790ª Reunião Ordinária deste Colegiado, em 29/01/2024, ocasião em que foi concedido prazo de 15 dias para que o interessado apresentasse proposta de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) como alternativa à aplicação de multa, nos termos dos artigos 34-A e 34-B da Lei nº 10.032/1985. Transcorrido o referido prazo sem manifestação à época, este Conselho deliberou em*

15/04/2024, por unanimidade, pela aplicação de multa FUNCAP no valor de R\$ 40.260,00 (quarenta mil, duzentos e sessenta reais), correspondente a 10% do valor venal do imóvel, decisão esta mantida em despacho da Secretaria Municipal de Cultura. Contudo, em 21/01/2025, o interessado apresentou pedido de reconsideração apontando nulidade processual, o que motivou nova análise pela Assessoria Jurídica de SMC. Conforme parecer do Sr. Procurador do Município, identificou-se um vício insanável no trâmite processual. Constatou-se que a intimação acerca da possibilidade de firmar o TAC foi direcionada exclusivamente à pessoa física do sócio administrador, Sr. Fernando Neves Barbosa, e não à pessoa jurídica de direito privado proprietária do imóvel, a empresa Green Cactus Empreendimentos Ltda., tampouco aos seus advogados legalmente constituídos. Desse modo, acompanho o parecer da Assessoria Jurídica para votar pela anulação da decisão administrativa que aplicou a penalidade de multa, em razão do vício de intimação apontado. Voto, consequentemente, pela reabertura das tratativas e do prazo legal, com a devida intimação dos advogados constituídos, para que a proprietária possa formular proposta de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme o artigo 68 da Lei Municipal nº 16.050/2014, com intimação à proprietária e aos seus advogados, concedendo novo prazo, para formulação de proposta de TAC factível. É o parecer. É dado início à votação.

Decisão: Por maioria de votos Conselheiros presentes, sendo 7(votos) favoráveis e 1(um) impedimento do Presidente, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Recurso Contra Decisão do CONPRESP – Aplicação de Multa FUNCAP no imóvel situado na Rua Humberto I, nº 513 e 521 - Vila Mariana, com a reabertura das tratativas e do prazo legal, com a devida intimação dos advogados constituídos, para que a proprietária possa formular proposta de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

9) PROCESSO: 6025.2023/0002873-5 - Interessado: Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S/A. Assunto: Instalação de Estação Radio Base - ERB. Endereço: Estrada do Carvoeiro, 93 - Marsilac. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). Vistas: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

10) PROCESSO: 6025.2022/0030880-9 - Interessado: Marineia Lazzari Chiovatto. Assunto: Reforma na Casa Mendes André. Endereço: Rua Coronel Artur Godoi, 185 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do DPH e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.**

11) PROCESSO: 6025.2022/0003726-0 - Interessado: Saturnino Cabral Vieira. Assunto: Atendimento de diligência - Recurso Contra Decisão do CONPRESP no processo 6025.2021/0003649-1. Endereço: Rua dos Carmelitas, nº 160 - Centro. Relatores: Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer.

Síntese: Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros. Trata-se de processo administrativo autuado para fins de aplicação da sanção

aprovada por este Conselho em sua 745ª Reunião Ordinária, de 06/12/2021, no âmbito do processo nº 6025.2021/0003649-1, em razão da descaracterização do imóvel localizado na Rua dos Carmelitas, nº 160, tombado pela Resolução nº 17/CONPRESP/2007, com abertura de procedimento próprio de multa para apuração dos danos e cálculo, bem como apuração da data do dano e do proprietário à época do dano e aplicação da multa FUNCAP. Naquele processo, o despacho de indeferimento e aplicação da multa (059611949), publicado no DOC em 23/12/2021, previa a possibilidade de o interessado apresentar contestação após o recebimento do ofício de notificação contendo o valor da multa. Em 28/06/2023, foi emitido parecer (085500059), por meio do qual foi se afirmou que não seria possível precisar a data exata da infração, mas que ela teria ocorrido entre fevereiro de 2011 e maio de 2014, de acordo com os registros fotográficos disponíveis no “Google Maps”, tendo o imóvel sido alienado pelos antigos proprietários ao interessado em 29/08/2013, ou seja, justamente durante o período em que observadas as infrações, dificultando a apuração de quem era o proprietário à época do dano. Também foi consignado que havia “possibilidade de reversão do dano a partir de técnicas restaurativas”, não tendo sido observada alteração de volumetria e estrutura, bem como, ao final, apurou o valor da multa no importe de 310% do valor venal da construção do imóvel. Este parecer foi endossado pelo Chefe do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação – NRPC (093306512) e pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP. Em 05/02/2024, foi expedida a notificação para aplicação da multa (094141268), recebida pelo proprietário em 09/02/2024. Em 20/02/2024, o interessado, por meio de seu representante/procurador Sr. Carlos Hernandes, apresentou manifestação, denominada “Carta Resposta”, por meio da qual tentou justificar que as intervenções já tinham sido realizadas quando o imóvel foi adquirido por ele em 2013 e requerendo prazo para comprovação dos fatos. Recebido como recurso, o processo foi encaminhado para a Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico, tendo sido emitido novo parecer, por meio do qual se constatou: (i) que o requerente solicitou prazo, mas não houve manifestação no processo; (ii) que não há procuração outorgada pelo proprietário conferindo poderes de representação ao Sr. Carlos Hernandes; e (iii) que os documentos juntados ao processo não trazem informação nova. Na 833ª Reunião Ordinária deste Conselho, realizada em 1º/12/2025, o julgamento do recurso foi convertido em diligência (147446960), para que fosse expedido “comunique-se” (148139947), convocando o interessado a regularizar sua representação processual, com a juntada do instrumento de mandato, e, no mesmo prazo, apresentar outros documentos que sejam pertinentes ao pedido por ele formulado. O interessado apresentou manifestação requerendo a juntada do instrumento de mandato (148532579) e informou que não localizou processos aprovados anteriormente nos arquivos municipais (148532611), deixando de trazer aos autos elementos que pudessem vir a auxiliar na elucidação da origem dos danos. Desta forma, voto para rejeitar a defesa do interessado, mantendo a

aplicação da multa, ressalvando a possibilidade de celebração de termo de ajustamento de conduta, sobretudo tendo em vista a constatada reversibilidade dos danos e possibilidade de restauração do bem tombado. É como voto. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso Contra Decisão do CONPRESP no processo 6025.2021/0003649-1, imóvel situado na Rua dos Carmelitas, nº 160 – Centro, mantendo a aplicação da multa, ressalvando a possibilidade de celebração de termo de ajustamento de conduta, sobretudo tendo em vista a constatada reversibilidade dos danos e possibilidade de restauração do bem tombado.. **12)**

PROCESSO: 6025.2023/0037768-3 - Interessado: São José Desenvolvimento Imobiliário 110 Ltda. Assunto: Recurso Contra Decisão do CONPRESP - Aplicação da penalidade de multa FUNCAP. Endereço: Rua Cônego Eugênio Leite nº 808 e 814 - Pinheiros. Relatora: Marília Barbour (DPH). . O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **13) PROCESSO: 6025.2023/0035460-8** - Interessado: Vampré II Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Assunto: Pedido de construção nova. Endereço: Rua Doutor Fabrício Vampré, nºs 120, 142, 262 e 276 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A senhora Eliana Lucania de Almeida Alves, advogada do Coletivo Chácara das Jaboticabeiras e senhora Maria Albertina Jorge Carvalho, representante do Coletivo Chácara das Jaboticabeiras, quem faz a manifestação com imagens compartilhadas segue apresentação: “O empreendimento proposto é exclusivamente residencial. Podemos interpretá-lo como dividido em 2 “blocos” conectados pelo pavimento térreo. “Bloco Torre” - Torre única que ocupa os dois lotes na Área 1 “Bloco Studios” - Edifício baixo que ocupa os dois lotes da Área 2, Total área a construir: 15.552,11 m² Área terreno: 2.255,65 m² CA “real” = 6,9 (coeficiente de aproveitamento), Salientamos que as Notas Técnicas apresentadas na Prancha 06/12, Térreo, onde de praxe se relaciona a legislação que está sendo respeitada, não inclui o atendimento completo da Resolução Conpresp 3/21. A observações, quando feitas, são parciais.

ASPECTOS IDENTIFICADOS QUE CONFRONTAM A RESOLUÇÃO CONPRESP 03/21. Preservação da Vegetação:
Artigo 2º - lista os itens tombados: Artigo 2º- O bem tombado é composto pelos seguintes elementos: 1. A vegetação, especialmente a de porte arbóreo, os ajardinamentos públicos e particulares, a permeabilidade do solo. 2. A transparência e permeabilidade visual dos muros de fecho que integram os recuos de frente com os logradouros. 3. O atual traçado urbano, representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares, as calçadas, passeios e praças. 4. A morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si, ritmo e padrão volumétrico. 5. A pavimentação de paralelepípedos das ruas. Item 1, art. 2º da Resolução - O projeto em análise não atende este item. O DPH, até o momento, não explicitou a solicitação de preservação da vegetação (arbórea e ajardinamento particular). O Levantamento

Planialtimétrico, falho em vários aspectos, não apresenta as áreas vegetadas com canteiros existentes; identifica a vegetação de porte arbóreo. O proposta na Prancha Quota Ambiental apresenta vários dados dispares / conflitantes. Mas em resumo, propõe a retirada, no mínimo, de 12 das 18 árvores existentes no interior do lote. Totalmente irregular. Estudando outras resoluções de tombamento de Bairros, vimos que a Resolução Conpresp 03/21 não detalhou os cuidados a serem tomados com a vegetação tombada. Foram estudados outros 9 territórios tombados. A maioria apresenta critérios cuidadosos para manejo. O manejo foi solicitado pelo Coletivo no pedido de tombamento, mas o debate nas reuniões concentrou-se na verticalização, prejudicando o avanço nesse tema. Nas demais Resoluções Conpresp predomina 30% de permeabilidade e detalhes que visam intensificar a vocação verde do bairro. Parte das resoluções solicitam o plantio de 1 árvore a cada 25 m². Muitos dos aspectos presentes repetidamente neste tema nas Resoluções podem ser entendidas como “fonte de norma”. Preservar a vegetação da Chácara das Jaboticabeira não é uma exceção e sim a regra neste tipo de tombamento. A análise da NRPC concluiu que todas as diretrizes foram atendidas, recomendando a aprovação do projeto, com a ressalva de que a autorização não inclui o manejo da vegetação de porte arbóreo existente, que deverá ser integralmente preservada. Contudo, para que a ressalva seja indicada também em Alvará de Execução de demolição e nova edificação a ser expedido por SMUL, sugiro que seja transformada em diretriz, conforme segue:

1. A vegetação de porte arbóreo existente deverá ser integralmente mantida.

É como voto. Danielle Santana Representante do IABsp.

ASPECTOS IDENTIFICADOS QUE CONFRONTAM A RESOLUÇÃO CONPRESP 03/21. PERMEABILIDADE DO SOLO.

Artigo 5º - Com a finalidade de preservar as características desta área fica estabelecido o conjunto de diretrizes para reformas, demolições, regularizações e novas construções, quanto à altura máxima, recuos, permeabilidade do solo, para os lotes constantes do QUADRO II e conforme os seguintes itens: (...) 4 – As novas construções deverão destinar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do lote como área permeável, para lotes menores que 500m², e 25% para lotes maiores que 500m². (...) A permeabilidade mínima de 15% deverá ser indicada no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para este cálculo as superfícies sobre laje. Conceito de taxa de permeabilidade: está definido no PDE, Lei 16.050 do município.

Artigo 1º – 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1. Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote; Não é possível admitir como “área permeável” algo que está sobre laje, porque não haverá penetração no solo. A questão trazida ao Conpresp pelo DPH, envolve a taxa de permeabilidade. A orientação inicial dada ao técnico do DPH Felipe Correia foi a de avaliar os parâmetros considerando as porções de terreno que estão em cada Área (2 lotes Área 1 e 2 lotes Área 2). A taxa de permeabilidade não está respeitando essa separação. Vou deixar esse assunto para a explanação da

Advogada Lucania. Surgiu no processo uma abordagem considerando a possibilidade de contabilizar “área permeável” sobre laje. Isto vai contra o conceito de “permeabilidade”. Laje, tem em sua construção a prerrogativa de ser IMPERMEABILIZADA. Esta possibilidade não está escrita na Resolução. Nos tranquiliza o fato da construtora já ter afirmado nos documentos do processo que tem que atender 25%. É necessário separar solicitações de permeabilidade daquelas de ajardinamento: são conceitos diferentes com funções ambientais diferenciadas. Ambas precisam ser atendidas e estão presentes na Resolução 03/21. O “Perímetro de Qualificação Ambiental” onde o projeto está inserido é o P4 Taxa de Permeabilidade para Lote > 500 m² é 0,25 (25%) Pontuação QA Mínimo é de 0,48 para Lote > 1000 e ≤ 2500 m². Anexo ao projeto de Lei de Revisão Participativa da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. ASPECTOS IDENTIFICADOS QUE CONFRONTAM A RESOLUÇÃO CONPRESP 03/21. GABARITO DAS EDIFICAÇÕES. Artigo 5º - Com a finalidade de preservar as características desta área fica estabelecido o conjunto de diretrizes para reformas, demolições, regularizações e novas construções, quanto à altura máxima, recuos, permeabilidade do solo, para os lotes constantes do QUADRO II e conforme os seguintes itens: 1 - A altura máxima permitida para novas edificações, reformas com aumento de área ou qualquer construção no lote, será de 10,00 m (dez metros), tomada a partir do ponto médio da testada do lote, no caso de declive, e 10,00 m (dez metros) de altura, acompanhando o perfil natural do terreno, no caso de acente, conforme o caso, até o ponto mais alto da cobertura ou cumeeira, incluindo todos os elementos, salvo os lotes identificados na Área 1 do QUADRO II que poderão seguir a altura de 50,00m (cinquenta metros). (grifo nosso) Para assegurar que os gabaritos de 10 e 50 metros estão sendo respeitados, as cotas de nível de REFERENCIA precisam ser definidas pela topografia. Não há material técnico nos documentos entregues pela interessada que justifiquem a escolha das cotas 800,00 e 793,10. Observamos elementos que serão construídos que não entraram na medida, como o guarda-corpo da área da piscina e o alambrado de fechamento da quadra recreativa. ASPECTOS IDENTIFICADOS QUE CONFRONTAM A RESOLUÇÃO CONPRESP 03/21. PERMEABILIDADE VISUAL RITMO E PADRÃO VOLUMÉTRICO. Artigo 2º- O bem tombado é composto pelos seguintes elementos: 1. A vegetação, especialmente a de porte arbóreo, os ajardinamentos públicos e particulares, a permeabilidade do solo. 2. A transparência e permeabilidade visual dos muros de fecho que integram os recuos de frente com os logradouros. 3. O atual traçado urbano, representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares, as calçadas, passeios e praças. 4. A morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si, ritmo e padrão volumétrico. 5. A pavimentação de paralelepípedos das ruas. PERMEABILIDADE VISUAL RITMO E PADRÃO VOLUMÉTRICO. As plantas do projeto seguem representando muros no fechamento frontal, mesmo após inúmeras solicitações do técnico do DPH para essa correção. Perspectivas de marketing, fora do jogo das pranchas técnicas, foram apresentadas apenas do Bloco Studio, divergindo

das plantas. O Bloco Torre não tem perspectivas que demonstrem sua inserção na paisagem. Não foram entregues elevações (fachadas) das edificações e sua inserção no ambiente urbano em que se insere. SOLICITAMOS: estudo volumétrico com uma elevação da ladeira para se avaliar a inserção da torre no contexto. VULNERABILIDADE: AS ÁGUAS Escavação de 4 subsolos nos lotes do Bloco Torre. Entrada de água nos Studios do Subsolo 3" após apresentação o Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. *Síntese: Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros. Trata-se de solicitação para CONSTRUÇÃO NOVA em imóvel situado na Rua Dr. Fabrício Vampré, abrangendo os números 120, 142, 262 e 276, inserido no perímetro de tombamento da Chácara das Jaboticabeiras, regido pela Resolução nº 03/CONPRESP/2021. O processo foi remetido a este Colegiado em razão da singularidade do caso, uma vez que o remembramento dos lotes ocorreu em momento anterior à abertura do processo de tombamento, sem previsão na referida resolução quanto aos critérios a serem adotados em casos como este. Em decorrência dessa situação consolidada, o lote resultante passou a abranger dois setores distintos da área tombada (Área 1 e Área 2), cada qual com parâmetros urbanísticos próprios definidos no Anexo II da referida resolução, o que ensejou, a partir da análise inicial do DPH e orientação de NIPP1, a aplicação dos parâmetros de forma setorizada. Considerando o tempo decorrido desde o protocolo do processo, em 30 de novembro de 2023, até o presente momento, sem que a questão específica da permeabilidade tenha sido atendida nos termos da análise do NIPP1, o processo é encaminhado ao CONPRESP para deliberação diante do impasse interpretativo quanto à aplicação das diretrizes do Artigo 5º da Resolução, tendo em vista que: a) o remembramento, excedendo os limites máximos estabelecidos para a Área 2, de 850,00 m², ocorreu anteriormente ao tombamento, conforme entendimento firmado pela SMC/AJ, conforme SEI nº 104356000; b) a resolução de tombamento não previu a forma de atendimento das diretrizes de preservação relativas à altura máxima, recuos e permeabilidade do solo nos casos de lotes que, após remembrados, passaram a integrar mais de uma área com regramentos distintos, como no presente caso. Em análise do projeto, observa-se que o interessado atendeu rigorosamente aos requisitos morfológicos de altura e recuos de forma setorizada, respeitando a escala urbana pretendida. Cabendo esclarecer que o projeto apresentado pelo interessado atende aos parâmetros de altura máxima e recuos considerando os lotes originários, sendo a permeabilidade atendida apenas quando considerada a área total do lote resultante do remembramento. A taxa de permeabilidade (25%, com mínimo de 15% em solo natural) somente é atingida quando calculada sobre a área total, e não isoladamente por setor. Sob a ótica estrita dos parâmetros da legislação urbana, a aplicação global do índice apresenta-se como hipótese plausível, dado que o percentual exigido é idêntico para ambos os setores e trata-se de unidade fundiária indivisa, na qual a drenagem e os espaços livres podem ser pensados de forma integrada. Não haveria, a priori, prejuízo técnico à preservação ao se*

considerar o cálculo unificado, desde que assegurada a qualidade ambiental do conjunto. Nesse ponto, cabe ressaltar que a análise do projeto indica o atendimento de 14,85% de área permeável em um dos lotes, ou seja, inferior à regra geral, mas muito próximo do equilíbrio previsto na resolução. Contudo, a defesa da aplicação setorizada encontra respaldo nos fundamentos de preservação estabelecidos na própria resolução, isso porque a leitura sistemática da Resolução indica que os parâmetros de altura, recuos e permeabilidade constituem um conjunto indissociável de diretrizes voltadas à preservação da ambiência, da relação entre cheios e vazios e da qualidade ambiental do conjunto urbano protegido. Nesse sentido, a inexistência de previsão explícita para situações de lotes remembados abrangendo setores distintos não autoriza, por si só, interpretação ampliativa que resulte na mitigação de parâmetros de preservação, sobretudo quando tais parâmetros possuem impacto direto na ambiência urbana e na relação do novo edifício com o tecido histórico consolidado, que a norma buscou proteger. Adicionalmente, impõe-se destacar o Artigo 2º, inciso 1, da Resolução nº 03/CONPRESP/2021, que define expressamente como elementos constitutivos do bem tombado: "A vegetação, especialmente a de porte arbóreo, os ajardinamentos públicos e particulares, a permeabilidade do solo." Ressalta-se a necessidade de maior detalhamento quanto aos "ajardinamentos particulares" mencionados no artigo 1º da Resolução, de modo a assegurar que a solução de permeabilidade proposta esteja acompanhada de projeto paisagístico compatível com a ambiência do bairro-jardim, com indicação clara das espécies existentes, da eventual supressão de vegetação e das medidas de preservação da massa arbórea característica do conjunto tombado. Outrossim, nota-se a ausência de representação gráfica adequada da fachada voltada para a Área 1, impedindo a completa avaliação do impacto visual da nova edificação na paisagem tombada. Além disso, a validação de eventual aplicação unificada da taxa de permeabilidade carece de etapas fundamentais que não foram plenamente cumpridas na instrução do processo. É princípio do ordenamento territorial do Município de São Paulo, presente tanto no Plano Diretor Estratégico quanto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que, em situações de sobreposição de regramentos, prevaleça a norma mais restritiva ou seja promovida análise específica para dirimir conflitos de competência territorial. Nesse contexto, entende-se necessária a consulta formal ao Núcleo de Identificação e Tombamento, enquanto instância responsável pelo estudo que fundamentou o tombamento, para esclarecer se a setorização instituída visava exclusivamente o controle da volumetria ou se implicava também a segregação do solo natural. Do mesmo modo, revela-se imprescindível a manifestação da Assessoria Jurídica da SMC quanto à possibilidade legal de unificação dos cálculos de permeabilidade, à luz da preexistência do remembramento, evitando-se insegurança jurídica ou a criação de precedentes indesejados para a gestão do patrimônio cultural. Diante do exposto, voto pela conversão do julgamento em diligência, determinando o retorno do processo ao DPH para que: 1. sejam consultados o Núcleo de Identificação e Tombamento e a

Assessoria Jurídica da SMC, a fim de manifestar-se sobre a aplicação unificada ou individualizada da taxa de permeabilidade neste caso específico; 2. seja solicitado ao interessado o detalhamento do projeto paisagístico e o levantamento arbóreo, de modo a assegurar o cumprimento integral das diretrizes da Resolução nº 03/CONPRESP/21 quanto à preservação da ambiência vegetal, apresentando possível projeto de manejo arbóreo; e 3. Faz-se também necessário a apresentação de fotomontagem ou desenho ilustrativo com a fachada localizada na Área 1, posto que apenas a fachada da área 2 foi apresentada. O Presidente informa que, atendendo o pedido da Conselheira relatora e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para atendimento do parecer da Conselheira Relatora. **14) PROCESSO: 6025.2021/0017113-5** - Interessado: Ana Paula de Assumpção Raia. Assunto: Pedido de regularização do remembramento. Endereço: Rua Antonio Bento, 525 e 547- Jardim Paulista. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de solicitação de remembramento de 2 lotes na Rua Antonio Bento 525 e 547, localizados no Jardim Paulista, na área tombada dos Bairros Jardins. Os lotes são: R Antonio Bento, 547 - 016 068 0027-2 – 336 m². R Antonio Bento, 525 - 016 068 0028-0 – 439 m². Os lotes já se encontram lançados de forma unificada por meio do SQL nº 016.068.0033-7 e estão inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio do bairro dos Jardins pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. Uma vez que o remembramento tenha se efetivado sem anterior manifestação e aprovação dos órgãos de preservação e que tenham sido emitidos “comunique-se” ao interessado, aventou-se a possibilidade de aplicação de multa com base no Decreto 54.805 de 2014: “4º Nos casos de intervenções passíveis de regularização, de acordo com as respectivas resoluções de tombamento, em que o requerimento de regularização tenha sido de iniciativa do interessado, não será aplicada a multa prevista por intervenção sem prévia autorização do CONPRESP/DPH”. No entanto, o CONPRESP não está sendo consultado neste momento sobre a eventual aplicação de multa, sendo o foco da manifestação as características do remembramento proposto. Conforme doc 053866072, o remembramento “resultará em um lote com dimensões menores de outros existentes na mesma quadra, não prejudicando a ambiência” sendo a manifestação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação favorável ao remembramento. Acompanho o parecer do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação manifestando-me favoravelmente ao remembramento dos lotes. Caberá às Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, de Coordenação das Subprefeituras, através de suas respectivas Subprefeituras, e do Verde e Meio Ambiente, no que diz respeito às suas respectivas competências, a análise e aprovação de intervenções nos imóveis dessa área tombada, com exceção de solicitações de remembramento, para a qual deve ter deliberação do CONPRESP. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros

presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização do remembramento nos imóveis situados na Rua Antonio Bento, 525 e 547- Jardim Paulista. **15) PROCESSO: 6025.2025/0024199-8 AC 6025.2025/0003400-3** - Interessado: Skina do Bexiga Ltda - ME. Assunto: Aplicação de Multa FUNCAP, por desrespeito as normas de preservação - Instalação de parklet. Endereço: Rua Treze de Maio, 265 - Bela Vista. Relatores: Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros. Trata-se de processo administrativo autuado para fins de apuração dos danos causados ao bem tombado e aplicação de multa por desrespeito às normas de preservação referentes ao imóvel localizado na Rua Treze de Maio, nº 265, no Bairro da Bela Vista, tombado pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002. No processo originário (6025.2025/0003400-3), por meio do qual o interessado requereu autorização para instalação de parklet na frente de seu estabelecimento comercial, ao analisar o parecer da Área Técnica do DPH que não encontrava óbice à instalação do parklet, o Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado – NIPP1 consignou que o imóvel passou por severa descaracterização a partir de 2018, sem qualquer autorização deste Conselho para tanto, sugerindo a aplicação de multa FUNCAP. Diante deste fato, o Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP orientou que fosse autuado processo específico para tratar das irregularidades e descaracterizações do imóvel tombado e aplicação da multa. Tendo este processo sido autuado para esta finalidade, o Chefe no Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (144718077) consignou que não haveria registro de processo de aprovação de reforma do imóvel, sugerindo a aplicação da multa FUNCAP no importe de 220% do valor venal da construção, na forma do Decreto nº 47.493/2006, seguindo os parâmetros dispostos no Quadro I de seu Anexo II. Esta manifestação foi acompanhada pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (145794518) e endossada pela Coordenadora do DPH (146295946). Diante da constatação pelo órgão técnico de intervenções não autorizadas por este Conselho que resultaram na alteração substancial da fachada do imóvel, mutilando e descaracterizando o bem tombado, acompanho o parecer da Área Técnica e voto pela aplicação da multa FUNCAP, ressalvada a possibilidade de celebração de termo de ajustamento de conduta, bem como o direito do interessado ao exercício da ampla defesa, na forma do artigo 48, da Lei Municipal nº 14.141/2006. É como voto. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Rua Treze de Maio, 265 - Bela Vista. **16) PROCESSO: 6068.2025/0008386-6** - Interessado: Bruno Susigan Nagy. Assunto: Recurso Contra Decisão do CONPRESP - Certidão de Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 263 a 281 - República. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a

ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de recurso decisão proferida na 830^a Reunião Ordinária de 03 de novembro de 2025, referente ao Termo de Compromisso 003/2021 da Declaração de Potencial Construtivo SMUL/DEUSO 0580/24. O recurso argumenta que a inclusão do tema como extrapauta impossibilitou que o interessado e sua advogada "tivessem ciência e pudessem exercer o direito de comparecer, manifestar-se e opinar sobre a matéria, cerceando flagrantemente o direito de uso da palavra e de participação no processo decisório" (SEI 146926491). O parecer SMC/AJ (SEI 148289835) concorda com os argumentos recursais de violação ao princípio da publicidade e, indiretamente, dos princípios da ampla defesa e do contraditório, e opina pelo provimento do recurso pelo CONPRESP, para que, "na mesma reunião", seja deliberado novamente o referido Termo de Compromisso, com a prévia publicação da pauta no DOC e divulgação pelos meios usuais. Quanto ao mérito, SMC/AJ mantém o parecer anterior pela orientação por novo termo de compromisso. Diante do exposto voto pela anulação da votação e da decisão proferida em extrapauta durante a 830^a Reunião Ordinária de 03 de novembro de 2025, por vício insanável de publicidade e ofensa aos princípios do contraditório e ampla defesa, nos termos do parecer SMC/AJ (SEI 148289835) para que, uma vez garantido o direito de participação e manifestação dos interessados, conforme as normas estabelecidas para o uso da palavra em reuniões do Conselho, o Conselho possa deliberar novamente o mérito do Termo de Compromisso, considerando ter havido a prévia publicação da pauta no DOC. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de devolução de prazo para que o interessado possa se manifestar nos Autos, referente ao pedido de Certidão de Transferência do Direito de Construir do imóvel situado na Rua Vinte e Quatro de Maio, 263 a 281 – República. **17) PROCESSO: 6018.2023/0044422-6** - Interessado: Secretaria Municipal de Saúde - Coordenadoria Regional de Saúde Sudeste - Divisão de Obras e Manutenção. Assunto: Atendimento das diretrizes - Pedido de reforma da Unidade Básica de Saúde - UBS Max Perlman. Endereço: Rua Jacques Félix, nº 499 - Vila Nova Conceição. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Em sua reunião ordinária de nº 819 de 14 abril de 2025, o CONPRESP manifestou-se parcialmente favorável ao pedido de reforma da Unidade Básica de Saúde - UBS Max Perlman, situada à Rua Jacques Félix, nº 499 - Vila Nova Conceição. No mesmo despacho foram estabelecidas as seguintes diretrizes: 1- Esclarecer o tipo de argamassa das paredes de alvenaria. Caso seja à base de cal, a tinta a ser aplicada deverá ser transpirante; 2 - No momento oportuno, apresentar planta, cortes e detalhes da cobertura e do sistema de fixação; 3 - Recomendamos que a pintura do gradil acompanhe a especificação da tinta para as grades e esquadrias de ferro existentes. Conforme informação no doc 128916816, após análise da documentação protocolada pelo interessado, foram consideradas atendidas as diretrizes estabelecidas no Despacho Parcialmente Deferido

(123905690), relativas à reforma da Unidade Básica de Saúde (UBS) Max Perlman. Sigo o parecer técnico do DPH votando por considerar atendidas as diretrizes estabelecidas no Despacho parcialmente deferido e pela sequência do projeto. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento das diretrizes - Pedido de reforma da Unidade Básica de Saúde - UBS Max Perlman, situada na Rua Jacques Félix, nº 499 - Vila Nova Conceição. **18)**
PROCESSO: 6025.2025/0014400-3 - Interessado: Sara Vitoria Aires Saes. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Bom Pastor, nº 1079 - Ipiranga. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer.
Síntese: *Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, O presente processo visa à autorização para instalação de vedação em gradil metálico sobre o muro existente no imóvel localizado na Rua Bom Pastor, 1079, no bairro do Ipiranga. O pedido, de caráter emergencial, justifica-se pela necessidade de aumentar a segurança do bem tombado e de seus transeuntes, em razão de frequentes invasões, furtos e roubos decorrentes da baixa altura do muro atual. O pedido assenta-se na legislação de proteção ao patrimônio cultural, notadamente na Resolução nº 14/CONPRESP/2018, que tombou o imóvel no âmbito do IGEPAC Ipiranga. A intervenção proposta é descrita como reversível, distingível e sem impacto direto sobre os elementos protegidos do bem. Breve Histórico O interessado protocolou a solicitação em 07/07/2025, descrevendo a necessidade da instalação de um gradil metálico de 3,00 metros de altura sobre o muro existente, que possui aproximadamente 1,50 metros. Após análise inicial, o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) emitiu o Comuniqué-se nº 145666131, em 06/11/2025, solicitando a apresentação de peça gráfica com o detalhamento do serviço, incluindo material, altura e localização do gradil. Em 10/11/2025, o interessado atendeu à solicitação, juntando ao processo o memorial descritivo (SEI 145825764) e o croqui da fachada (SEI 145825808), detalhando a intervenção pretendida. Conforme análise do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH):* • Documentação Apresentada: A documentação complementar, incluindo memorial descritivo e croqui, foi considerada suficiente para a compreensão da proposta, atendendo ao Comuniqué-se emitido. • Análise da Proposta: O órgão técnico considerou a instalação do gradil uma medida reversível, distingível e sem impacto direto no bem protegido, dada a sua finalidade de segurança. A proposta consiste em elevar a altura da vedação para 3,00 metros em ambas as fachadas (Rua Bom Pastor e Rua Oliveira Alves). • Adequação Legal: A intervenção foi considerada admissível do ponto de vista da preservação, desde que observada a orientação de não interferir na materialidade e no desenho do gradil e do muro existentes. Ante o exposto, conclui-se que: Entendemos que se trata de pedido de autorização para intervenção de caráter emergencial e de segurança, que não descharacteriza o bem tombado. Constatou-se que o órgão técnico fez a devida análise e, portanto, o pedido encontra-se jurídica e tecnicamente amparado, tendo o interessado cumprido as exigências documentais. As obras propostas, se executadas conforme

a orientação do DPH, preservarão a integridade dos elementos tombados, em estrita observância à resolução de tombamento. Votamos, portanto, pela aprovação do Pedido nos termos do Parecer da Coordenadoria Técnica do DPH. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma no imóvel situado na Rua Bom Pastor, nº 1079 – Ipiranga, devendo ser atendida a **SEGUINTE ORIENTAÇÃO:** *O novo gradil deverá ser instalado sem interferir na materialidade e no desenho do gradil existente e do muro com revestimento de pedra que o sustenta.* **19)** **PROCESSO: 6025.2024/0037025-7** - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Atendimento das diretrizes - Pedido de manutenção e conservação de algumas esquadrias, portas de madeira e caixilhos da cúpula do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, o Conselheiro Wilson fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** *Trata o presente de entrega de relatório dos serviços de manutenção e conservação de algumas esquadrias, portas de madeira e caixilhos da cúpula do Theatro Municipal de São Paulo, que recebeu despacho parcialmente deferido, pelo CONPRESP, com As seguintes diretrizes: 1. A proposta de colocação de lâmina de fibra de carbono ou de vidro ao longo da extensão dos batedores deverá ser executada primeiramente em uma das portas e apresentada para avaliação da Sustenidos e dos órgãos de preservação; 2. A proposta de reforço dos caixilhos e execução de ranhura para escoamento da água deverá ser executada primeiramente em um dos caixilhos e apresentada para avaliação da Sustenidos e dos órgãos de preservação; 3. Ao término dos serviços deverá ser apresentado relatório fotográfico acompanhado de descrição dos procedimentos adotados. Conforme parecer favorável apresentado pelo DPH voto por acompanhar o DPH.* **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido atendimento das diretrizes exaradas em sua 826ª Reunião Ordinária de 18 de agosto de 2025, referente ao pedido de manutenção e conservação de algumas esquadrias, portas de madeira e caixilhos da cúpula do Theatro Municipal de São Paulo, situado à Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro. **21) PROCESSO: 7910.2025/0000342-0** - Interessado: Comissão de Gestão de Obras e Monumentos Artísticos em Espaços Públicos. Assunto: Recurso - Pedido de intervenção na Praça do Patriarca, Viaduto do Chá e entorno do Theatro Municipal. Endereço: Viaduto do Chá, Calçadas e Calçadão no entorno do Theatro Municipal e Praça do Patriarca. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Trata o presente de pedido de esclarecimento Comissão de Gestão de Obras e Monumentos Artísticos em Espaços Públicos, em sua 87ª Reunião Ordinária, sob a presidência de Alice de Almeida Américo e com a presença das integrantes Fátima Martin Rodrigues Ferreira Antunes (suplente) e*

Lilian Jaha (suplente), representantes do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, e tratada como recurso, quanto a diretriz de nº 2 da votação realizada na 833ª Reunião Ordinária, em 01/12/2025, referente ao deslocamento da escultura de José Bonifácio localizada na praça do Patriarca. Trata-se de análise de pedido de esclarecimento encaminhado pela Comissão de Gestão de Obras e Monumentos Artísticos em Espaços Públicos, deliberado em sua 87ª Reunião Ordinária sob a presidência de Alice de Almeida Américo e com a presença das integrantes Fátima Martin Rodrigues Ferreira Antunes e Lilian Jaha, representantes do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH). O documento, aqui recebido como recurso administrativo, questiona a Diretriz nº 2 aprovada por este Conselho na 833ª Reunião Ordinária, de 01/12/2025, a qual, baseada em parecer desta Relatoria, deliberou pela permanência da escultura de José Bonifácio em sua localização atual na Praça do Patriarca, contrariando o pleito de deslocamento da obra. A Comissão alega, em síntese, que não caberia ao CONPRESP deliberar sobre a alteração da escultura, argumentando inexistir “legislação municipal de caráter preservacionista incidente sobre a área da praça ou sobre a estátua em questão” e que o deslocamento realizado em 2002, no âmbito do projeto do arquiteto Paulo Mendes da Rocha, teria ocorrido sem a devida anuência daquela instância. Contudo, é fundamental reforçar a competência deste Conselho para a matéria. Conforme os incisos III, IV e VI do art. 2º da Lei Municipal nº 10.032/1985, cabe ao CONPRESP deliberar sobre intervenções em áreas envoltórias de bens tombados e conjuntos urbanos protegidos. O caso em tela não trata isoladamente de um objeto escultórico móvel, mas da deliberação de um projeto urbanístico complexo inserido em um contexto protegido por legislação preservacionista. A escultura é, portanto, parte indissociável da paisagem e da ambiência local; se a matéria escapasse à alçada deste Conselho, o processo sequer teria sido instruído com diretrizes pelo DPH, inclusive com análise quanto a alteração da posição da escultura. Esclarecida a questão da competência e optando-se por analisar o mérito em respeito ao debate técnico e ao trabalho desenvolvido pela comissão e profissionais que a integram, observa-se que a argumentação pelo retorno da obra ao seu “local original” ignora camadas fundamentais da história recente da cidade. A localização atual da escultura não é aleatória, mas resultado de um projeto de requalificação urbana concebido por Paulo Mendes da Rocha, o qual estabeleceu uma nova tensão espacial e visual entre a marquise e o monumento. Essa configuração constitui uma camada histórica legítima que já perdura há mais de duas décadas. A insistência no retorno à situação anterior tende a desconsiderar as múltiplas transformações pelas quais a Praça do Patriarca passou. A configuração espacial que justificava a posição centralizada da estátua na década de 1940 — funcionando como um ponto focal organizador do tráfego de veículos da época — deixou de existir há muito tempo. Tentar reprimir essa localização, em detrimento da intervenção moderna de Mendes da Rocha, acaba por negar a evolução urbana local e suprimir uma camada histórica já consolidada e absorvida pela cidade. A decisão anterior

deste Conselho, em consonância com as cartas patrimoniais internacionais, buscou justamente conciliar essas múltiplas camadas de relevância cultural, entendendo que a preservação não se faz apenas pela manutenção de um passado, mas também pelo reconhecimento das intervenções de qualidade que se tornam, elas mesmas, patrimônio. Dessa forma, considerando que o pedido de esclarecimentos não apresenta fatos novos capazes de alterar o parecer exarado e a decisão anterior deste colegiado, voto pela manutenção integral da deliberação do CONPRESP de 01/12/2025, indeferindo o deslocamento da escultura. É o parecer. Os Conselheiros, técnicos do DPH e o público que está assistindo a reunião discutem o caso e o Presidente pede vistas e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO PRESIDENTE E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **20) PROCESSO: 6025.2025/0019142-7** - Interessado: Fernando Vitor Burmaian Mendes Pinto. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Groenlândia, nºs 1521 e 1555 - Jardim Europa. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Júlia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata-se de solicitação para o remembramento de dois lotes inseridos no perímetro do tombamento ambiental do bairro dos Jardins, instituído pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. Os lotes objeto do pedido são: Lote nº 015.088.0001-4, com área de 805 m², frente de 20,35 metros para a Rua Groelândia e 40,70 metros para a Rua Bucareste; Lote nº 015.088.0002-2, com área de 804 m² e frente de 20,20 metros para a Rua Groelândia. O lote resultante do remembramento totalizaria 1.609 m² de área e 81,25 metros de frente, considerando a soma das testadas. Ressalta-se que, na mesma quadra da Rua Groelândia, o Lote nº 015.088.0004-9 apresenta área e frente superiores às pretendidas, com 3.406 m² de área e 84 metros de frente, razão pela qual a proposta de remembramento não acarreta prejuízos à ambição do bairro protegido. Diante do exposto, e acompanhando o Parecer Técnico DPH 148158712, endossado pela Coordenação 148437198, voto favoravelmente ao remembramento solicitado. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de remembramento dos imóveis situados à Rua Groenlândia, nºs 1521 e 1555 - Jardim Europa. **22) PROCESSO: 6025.2025/0024039-8** - Interessado: Wagner Boa Sorte Neves. Assunto: Pedido de remoção da Paineira morta junto à escada de acesso à Pinacoteca do Estado. Endereço: Praça da Luz, nº 02 - Luz. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de pedido de remoção e plantio compensatório no mesmo local de paineira morta existente junto à escada de acesso à Pinacoteca do Estado, situada à Praça da Luz, nº 02 - Luz, objeto do contribuinte municipal nº 001.087.0001-1, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/Conresp/1991. O parecer técnico (SEI 147867790) de lavra dos arquitetos Felipe Correia, Lia Mayumi e Marina Prado é contrário à

proposta de plantio compensatório no mesmo local, visto que prejudicial à visibilidade do bem tombado. E não se opõe à remoção da paineira morta visto que a apreciação do pedido compete à SVMA, nos termos do artigo 1º da Resolução 06/Conresp/2013. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 148040821) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 148116438), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto contrariamente ao pedido de plantio compensatório no mesmo local. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de remoção da Paineira morta e (ii) **CONTRARIAMENTE** a Proposta de plantio compensatório no mesmo local, visto que é prejudicial à visibilidade do bem tombado, junto à escada de acesso à Pinacoteca do Estado, situada na Praça da Luz, nº 02 – Luz.

23) PROCESSO: 6027.2025/0016812-4 - Interessado: SVMA-CGPABI-DIPO (Divisão de Implantação, Projetos e Obras). Assunto: Pedido de reforma do parquinho do Parque Jardim da Luz. Endereço: Praça da Luz, s/n – Bom Retiro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, o Conselheiro Wilson fará a leitura “ad hoc”.

Síntese: Trata-se o presente pedido de reforma do parquinho do Parque Jardim Luz. Conforme parecer apresentado pelo DPH voto por acompanhar favoravelmente ao pedido de reforma, mantendo as diretrizes propostas pelo DPH. **Diretrizes:** 1. Ajustar a posição dos brinquedos de modo a permitir futuro restauro do paisagismo do parque, tendo em vista o levantamento de Alfred Usteri (SEI 146766467); 2. Caso os limites entre forração de gramado e areia se deem com algum limitador, ajustar para que coincidam com caminhos do parque em 1919; 3. Retirar a floreira em formato circular, por não apresentar relação com o paisagismo do parque; 4. Realizar o plantio de mudas de manejo, tendo em vista o passado do paisagismo do parque, evitando introdução de novas espécies, priorizando o plantio de vegetação com base em registros de paisagismos pretéritos. 5. Realizar Pesquisa Arqueológica prévia, com autorização do IPHAN, para analisar o risco de impacto e consequente resgate de materiais arqueológicos existentes no local das obras.

É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma do parquinho do Parque Jardim da Luz, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Ajustar a posição dos brinquedos de modo a permitir futuro restauro do paisagismo do parque, tendo em vista o levantamento de Alfred Usteri (SEI 146766467); 2. Caso os limites entre forração de gramado e areia se deem com algum limitador, ajustar para que coincidam com caminhos do parque em 1919; 3. Retirar a floreira em formato circular, por não apresentar relação com o paisagismo do parque; 4. Realizar o plantio de mudas de manejo, tendo em vista o passado do paisagismo do parque, evitando introdução de novas espécies, priorizando o plantio de vegetação com base em registros de paisagismos pretéritos. 5. Realizar Pesquisa Arqueológica prévia, com autorização do IPHAN, para analisar o

risco de impacto e consequente resgate de materiais arqueológicos existentes no local das obras. **24)**

PROCESSO: 6025.2025/0021240-8 - Interessado: Associação B3 Educação e Cultura. Assunto: Pedido de autorização para a instalação de banner na fachada do edifício que abriga o MUB3 – Museu da Bolsa do Brasil Associação B3 Educação e Cultura. Endereço: Rua Quinze de Novembro, nº 275 - Centro. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Trata-se de pedido de autorização para a instalação de banner na fachada do edifício que abriga o MUB3 – Museu da Bolsa do Brasil Associação B3 Educação e Cultura, localizado em bem especialmente protegido. O feito tramitou nas áreas técnicas do DPH e mereceu parecer favorável. Após, veio conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nossa posição acompanha a manifestação do DPH, que corresponde à melhor medida de salvaguarda do bem sobre o qual recai especial proteção. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros.* **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de autorização para a instalação de banner na fachada do edifício que abriga o MUB3 – Museu da Bolsa do Brasil Associação B3 Educação e Cultura, situado na Rua Quinze de Novembro, nº 275 – Centro. O Presidente informa que os itens **26 ao 30** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. **26) PROCESSO: 6025.2025/0022762-6** - Interessado: Carolina Santos de Castro. Assunto: Pedido de evento/instalação temporária. Endereço: Avenida Magalhães de Castro, 358, Butantã. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de evento/instalação temporária para o imóvel situado à Av. Magalhães de Castro, nº 358 - Butantã (SQL 200.007.0016-7) , tendo em vista não atendimento do comunique-se. **27) PROCESSO: 6025.2025/0023505-0** - Interessado: Onze Marketing Comunicação EIRELI. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Praça Júlio Prestes, 16 - Campos Elíseos. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de evento para o imóvel situado à Praça Júlio Prestes, nº 16 - Luz, tendo em vista não atendimento do comunique-se. **28) PROCESSO: 6025.2025/0022279-9** - Interessado: Renato Fonseca Atuati. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, 1301 - Vila Mariana. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de evento para o imóvel situado à Av. Pedro Álvares Cabral, nº 1301 - Vila Mariana, tendo em vista não atendimento ao comunique-se. **29) PROCESSO: 6025.2025/0024311-7** - Interessado: Instituto Olga Kos de Inclusão Cultural. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, S/N - Vila

Mariana. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de evento temporário para o imóvel situado à Av. Pedro Álvares Cabral, s/n - Ibirapuera, tendo em vista não atendimento ao comunique-se. **30) PROCESSO: 6025.2024/0030482-3** - Interessado: Integra Desenvolvimento Urbano Ltda. Assunto: Pedido de reforma de prédio do Conjunto Habitacional Várzea do Carmo. Endereço: Rua Luis Gama, nº 500 - Cambuci. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de reforma de prédio (Bloco 17), destinado à habitação de interesse social, integrante do Conjunto Habitacional Várzea do Carmo, situado à Rua Luis Gama, nº 500 - Cambuci, tendo em vista não atendimento ao comunique-se. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos do **item 5 – Processo 6025.2025/0007738-1**, apesar de ter sido retirado de pauta. A senhora Regina de Lima Pires, Conselheira do Viva Pacaembu, acompanhada pela senhora Célia Marcondes, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT expõe sobre evento Churrascada, instalação de elementos sem autorização, renovação por mais seis meses do evento, aplicação da multa FUNCAP e planejamento da Casa Cor 2026. Sr. Fernando Escudeiro procurador do evento Churrascada esclarece alguns pontos narrados pela Sra. Regina e o Presidente comunica a todos que o processo será analisado na próxima reunião. O senhor Cleiton H de Paula, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT pede a palavra sugerindo, sendo a mesma que apresentou na Reunião do CONDEPHAAT, que sejam mapeados o estado de conservação dos prédios do Parque da Água Branca e assim solicitar da concessionária sua restauração **4. Apresentação de temas gerais. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h55 4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.