

ATA DA 848ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRES P

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **25 de junho 2026** às **14h30** realizou sua **848ª Reunião Extraordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira – Presidente e representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Ricardo Negreiros Pires Ferreira – Representante Substituto do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Vladir Bartalini - representante suplente titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Daniel de Barros Carone - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Vivian Moreno Barbour - representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Marina Gregori Tokita – Secretária Executiva do CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES P; Silvana Gagliardi – CONPRES P; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRES P; Danilo Hein – DPH; Mariana D’Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Ana Carolina Modinger – DPH/G; Luciana de Mello Miranda – DPH/NIT; Maria Laura Barbosa e Siqueira – DPH/NIT; Cauan da Silva Rabello – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Luan Crespo – DPH/DPP; Valdir Arruda – DPH/NIPP; Eliana Domingos Lucania; Maria Laura Fogaça Zei; Adhemar Oliveira; Antonio Mario Pinheiro Sobreira; Oliver James Fordham; Inaê de Castello A. Neves; Fernanda de Abreu Moreira; Luiz Daniel Vieira Gattaz; Veronica Bilyk; Alberto Mussallem; Marcelo Manhães; Tsuguo Kondo; Edson Hamasaki; Juliano Takashi; Eiko Kotsudo Tabeta; Silvia Maeda; Afranio Norberto; Eveny Tamaki; Kayky Moura Nunes; Simone Aguenta; Heloisa Herkenhoff; Rosa Maria Ferrari; Luiza Bloch; Diana Saul; Ricardo Marques de Azevedo; Stela Goldenstein; Eliseu Gabriel; Verônica Bilyk; Cleiton de Paula; Mariana Chieira; Francisco Carlos Boni; Lavinia Moraes de Almeida e Maria Albertina Jorge Carvalho. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anteriormente realizada em 08 de junho de 2026 será encaminhada para os Conselheiros e após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES P. **2.2.** O Presidente Informa que foram retirados de pauta os processos dos itens nºs **5, 23** a pedido dos Conselheiros Relatores e **1, 13, 17 e 24** pela ausência dos Conselheiros Relatores. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 848ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À**

APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 848ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2021/0011943-5 - Interessado: KEEVA Investimentos e Participações LTDA. Assunto: Embargo de deliberação - Tombamento do Edifício da Escola Panamericana de Arte e Design. Endereço: Avenida Angélica, 1900 - Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO EM OUTRA REUNIÃO.** **2) PROCESSO: 6025.2026/0012252-4** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Proposta de alteração da redação da Resolução nº 21/CONPRES P/2024. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata o presente de proposta de revisão da Resolução de Tombamento 21/CONPRES P/24, que versa sobre o “Selo de Valor Cultural da Cidade de São Paulo”. Conforme minuciosa análise da área técnica (159474103), a alteração dos parágrafos 1º e 2º do art. 5º é de rigor, tendo em vista que os rígidos parâmetros quanto ao formato, dimensões e materiais para a confecção das placas acabou por dificultar o prosseguimento das sinalizações. O parecer foi ratificado pelo Sr. Diretor de Divisão (159554420). Desta forma, voto favoravelmente ao pedido de revisão da resolução, acompanhando a área técnica. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de alteração da redação da Resolução nº 21/CONPRES P/2024. **3) PROCESSO: 6025.2024/0019821-7** - Interessado: José Fábio de Aguiar. Assunto: Pedido para celebração de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, 125 - Bela Vista. Relatoras: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Dra. Mariana, representante do interessado, faz um breve histórico do processo. Em seguida, o Presidente passa a palavra para o Conselheiro Substituto Ricardo Ferreira que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata o presente processo de pedido para celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) pela QUON Participações LTDA., visando substituir a multa FUNCAP aplicada pela demolição total de imóvel tombado localizado na Rua Martiniano de Carvalho, 319 sem autorização do CONPRES P, deliberado por este conselho em 05 de agosto de 2024. A Divisão de Preservação do Patrimônio deste DPH solicitou orientação de SMC/AJ quanto ao prosseguimento, ressaltando que a proposta de TAC envolve a doação do imóvel tombado situado à Rua Martiniano de Carvalho, nº 319 - Bela Vista (SEI 148503095) à municipalidade. O parecer de SMC/AJ opina pelo INDEFERIMENTO pelo CONPRES P da proposta e celebração do TAC nos termos dos artigos 34-A e 35-B da Lei nº 10.032/85 incluídos pela Lei nº 16.274/15. O parecer aponta, em síntese, que a proprietária, já autuada e penalizada, apresentou a proposta de TAC intempestivamente. Além disso, aponta que o TAC previsto na Lei Municipal n.º 10.032/85 visa somente à*

adequação da conduta irregular às disposições legais e, não permite expressamente medidas compensatórias, de modo que a demolição inviabiliza a recuperação do bem e sujeita a proprietária às sanções previstas no Plano Diretor Lei 16.050/14 e Lei de Uso e Ocupação do Solo 16.402/16. Por fim, observou que a demolição não autorizada de bem tombado pode caracterizar crime ambiental, nos termos da Lei Federal nº 9.605/98, sugerindo a comunicação dos fatos à Divisão de Investigações sobre Infrações contra o Meio Ambiente da Polícia Civil do Estado de São Paulo. Dessa forma, considerando o Contraparecer ao Parecer SMC/AJ nº 149044007 apresentado pela interessada, converto o feito em diligência para encaminhamento da manifestação à Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa – SMC/AJ, para análise e manifestação. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para encaminhamento da manifestação à Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa – SMC/AJ, para análise e manifestação. **4) PROCESSO: 6025.2023/0023996-5** - Interessado: Tais Gonçalves Dias Machado. Assunto: Providências sobre não atendimento de diretrizes e intervenções irregulares. Endereço: Rua Rui Barbosa, 595 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de obras emergenciais, conservação e reforma de imóvel localizado na Rua Rui Barbosa nº 595, Bela Vista, tombado pela Resolução 22/CONPRES/2002. Parecer anterior resultou na emissão de comunique-se (095166690), o qual foi atendido pelo interessado. Ali se esclarece que a intervenção no imóvel seriadividida em duas etapas: nas coberturas e ao reforço estrutural de pontos da alvenaria na edificação principal (sobrado) e na edícula. A cobertura da edificação principal terá as telhas existentes substituídas por telhas cerâmicas tipo romana, com intervenções também nos elementos estruturais de madeira da cobertura, sem modificar sua geometria. Já a cobertura da edícula terá as telhas de fibrocimento substituídas por telha metálica tipo sanduíche e a estrutura totalmente refeita. Quanto às intervenções nas alvenarias, as trincas e fissuras identificadas no sobrado serão tratadas, enquanto a edícula será inteiramente reconstruída. Foi constatada intervenção na cobertura da edificação principal com a utilização de telhas cerâmicas do tipo romana, diferentes das telhas originais do tipo Marselha. Não foram identificadas intervenções na edícula e nas trincas e fissuras. Uma vez que as intervenções na cobertura da edificação principal tiveram caráter emergencial, que a resolução 22/CONPRES/2022 estabelece que as características externas da edificação devem ser mantidas e que o tipo de telha utilizada emergencialmente altera o aspecto externo, o parecer SMC/DPH-NPRC Nº 114695757 propõe a aceitação da utilização daquele tipo de telha em caráter provisório, reconhecendo que a substituição da cobertura deteriorada, mesmo que não por telhas de aspecto semelhante ao original, teve papel importante ao evitar o agravamento do processo de deterioração do*

*imóvel. Nesse sentido, o DPH-NPRC manifestou-se favoravelmente às ações emergenciais envolvendo a cobertura do sobrado (edificação principal). No entanto três diretrizes acompanharam a manifestação: 1, as telhas romanas atualmente instaladas deverão ser substituídas por telhas cerâmicas tipo francesa, atendendo ao disposto nos art. 7º e 9º da Resolução 22/CONPRES P/2002. 2. Incluir no processo SEI nº 6025.2023/0030401-5 todas as intervenções previstas na edícula, com apresentação de planta, corte e fachada da nova situação proposta para a edícula, conforme art. 3º, inciso II, item 5 da Resolução 54/CONPRES P/2018. 3. Incluir no processo SEI nº 6025.2023/0030401-5 todas as intervenções previstas para tratamento de trincas e fissuras, conforme art. 3º, inciso II, item 5 da Resolução 54/CONPRES P/2018, incluindo especificações de procedimentos e materiais. Em 22 /02/ 2025 foi deferido o despacho correspondente, do qual constam as diretrizes apontadas pelo DPH – SEI 119766516. No entanto, após vistorias realizadas no local constatou-se que, além de outras irregularidades apontadas no doc 147427684 relativas a intervenções executadas sem a autorização do DPH, as ressalvas que constaram do despacho 119766516 não foram cumpridas, indicando descumprimento à resolução de tombamento que trazem como consequência a perda de importantes características do imóvel. O caso é remetido ao CONPRES P para deliberação quanto à aplicação de “medidas cabíveis”. Entendo que tais medidas devem ser aquelas relativas a aplicações das sanções previstas em lei relativas à execução de intervenções não autorizadas pelo órgão competentes em imóvel tombado e pelo descumprimento de diretrizes estabelecidas em despacho emitido por órgão público municipal competente. Voto pela aplicação das penalidades previstas em lei, sugerindo encaminhamento à assessoria jurídica da SMC para caracterização das infrações legais e determinação das penalidades a serem aplicadas. É dado início à votação. Dr. Fábio Dura Peres se manifesta advertindo que, antes do encaminhamento à Assessoria Jurídica, o processo deve passar pelo DPH para instrução. **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 Rui Barbosa, 595 - Bela Vista. **5) PROCESSO: 6025.2020/0004093-4** - Interessado: Sociedade Beneficente União Fraterna. Assunto: Providências sobre descumprimento de TAC nº 001/2022. Endereço: Rua Guaicurus, n.ºs 1 a 59 - Água Branca. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para manifestação dos interessados, Antonio Mario Sobreira e Oliver James Fordham, que falam em favor da Sociedade Beneficente União Fraterna. O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator para análise de documentos apresentados pelo interessado e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA OUTRA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 6025.2025/0024029-0** - Interessado: Lavinia Moraes de Almeida Nogueira Junqueira. Assunto: Recurso contra decisão do Conpres p - Pedido de construção nova visando a implantação de um posto da Polícia Militar em espaço público. Endereço: Praça Califórnia - Jardim*

América. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para os inscritos para manifestação. A Sra. Lavinia Moraes de Almeida Nogueira Junqueira, interessada, se manifesta favoravelmente ao acolhimento do recurso e contrariamente à decisão proferida anteriormente pelo CONPRES. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de recurso interposto contra o despacho (152632604) proferido a partir da deliberação deste Conselho ocorrida na 838ª Reunião Ordinária (152523504), de 09/03/2026, em que, seguindo o parecer desta relatoria, foi aprovado o pedido de construção e instalação de base da Polícia Militar do Estado de São Paulo na Praça Califórnia, localizada no bairro Jardim América. Antes de examinar as razões do recurso, faz-se necessário abordar questão preliminar, prejudicial ao exame do mérito. Conforme se observa do documento SEI 158818091, o recurso foi apresentado pela interessada no dia 02/06/2026. Em seu recurso, a interessada aduz que o início do prazo recursal se daria em 19/05/2026, quando publicada a ata da reunião, encerrando-se a contagem dos 15 dias em 02/06/2026, afirmando, desta forma, a sua tempestividade. Entretanto, em que pesem os argumentos aduzidos pela interessada, tenho que o recurso é, na verdade, intempestivo. Inicialmente, a Lei Municipal nº 10.032/1985 não dispõe expressamente sobre o prazo e sua forma de contagem no âmbito dos processos que versam sobre pedidos de intervenção em bens tombados. Por essa lei, especificamente em seu artigo 15, admite-se apenas a contestação às decisões de tombamento. Diante da omissão legislativa quanto à interposição de recursos contra outras decisões do CONPRES, para o caso em tela, aplica-se a Lei Municipal nº 14.141/2006, que disciplina o processo administrativo no âmbito municipal. Em seu artigo 36, consta que “da publicação da decisão administrativa no D.O.M. caberá, no prazo de 15 (quinze) dias, um único recurso”. No caso dos autos, a decisão administrativa foi proferida pelo e. Presidente deste Conselho em 13/03/2026, tendo sido publicada no Diário Oficial em 16/03/2026. Desta feita, iniciando-se o prazo em 17/03/2026, tem-se que o prazo recursal se encerrou no dia 31/03/2026, sendo o recurso, portanto, intempestivo. Desta feita, considerando a disposição do artigo 39, I, da Lei Municipal nº 14.141/2006, por intempestividade, VOTO por não conhecer do recurso. 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 referente ao Pedido de construção nova visando a implantação de um posto da Polícia Militar em espaço público, situado na Praça Califórnia - Jardim América. O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. **16) PROCESSO: 6025.2026/0002137-0** - Interessado: Tsuguo Kondo. Assunto: Pedido de registro da Feira da Liberdade. Endereço: Praça da Liberdade, s/n - Liberdade. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para os inscritos para manifestação. O Sr. Tsuguo Kondo, interessado e presidente da Feira da Liberdade, que se manifesta favoravelmente ao Registro da feira. O Presidente passa a palavra para o

Conselheiro Substituto Ricardo Ferreira que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de registro da Feira de Arte, Artesanato e Cultura da Praça da Liberdade como Patrimônio Cultural Imaterial da Cidade de São Paulo. O parecer do Núcleo de Identificação e Tombamento (SEI 159659267) aponta que o instrumento do Registro, com amparo na Lei nº 14.406/2007, s.m.j. não é a melhor forma de reconhecer e salvaguardar este bem cultural, com a sugestão de tratamento, em conjunto com os pedidos protocolados para a Feira Cultural Leste Européia de São Paulo, Feira de Artes de Santo Amaro e Feira de Antiguidades da Paulista, no contexto do instrumento Selo de Valor Cultural, instituído pela Resolução nº 35/CONPRES P/2015 e reorganizado pela Resolução nº 21/CONPRES P/2024. O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 159711290) acompanha o parecer, motivo pelo qual converto em diligência para retorno ao DPH-NIT, para prosseguimento nos termos propostos. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator substituto e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH/NIT para prosseguimento nos termos propostos. 17) PROCESSO: 6025.2025/0001383-9 – Interessado: Simone Haruko Tamashiro Aguená. Assunto: Pedido de remembramento e construção nova. Endereço: Rua Doutor Fabrício Vampré, nºs 70, 90 e 102 – Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO EM OUTRA REUNIÃO.** 18) **PROCESSO: 6025.2022/0011468-0** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Proposta de alteração do Artigo 50 do Decreto nº 57.776/2017. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de processo que iniciou com o auto de regularização do Estádio Cícero Pompeu de Toledo, que culminou na proposta de revisão do art. 50 do Decreto Municipal 57.776/17. Foram apresentadas duas minutas uma por SMC/AJ (096993161) e uma por SMC/DPH (157559278). Contudo, não logramos êxito em localizar um repositório no qual haja lista atualizada de bens tombados ou em processo de tombamento junto ao IPHAN, a fim de direcionar qual das minutas será passível de implementação. Desta forma, voto por converter o processo em diligência, a fim de que seja expedido ofício ao IPHAN, solicitando instruções de onde pode ser encontrado repositório atualizado de bens tombados e em processo de tombamento, a fim de que possa esta relatoria posicionar-se quanto a melhor redação a ser proposta para a revisão do Decreto municipal. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** a fim de que seja expedido ofício ao IPHAN, solicitando instruções de onde pode ser encontrado repositório atualizado de bens tombados e em processo de tombamento. 19) **PROCESSO: 6025.2023/0016723-9** - Interessado: Juliana Pascale Viana de Moraes. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Irlanda, nºs 89 e 101 - Jardim Europa. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra**

para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de Reforma que envolve Remembramento de lotes na Rua Irlanda localizada no Bairro Tombado dos Jardins. O remembramento resultaria em um lote de 663,53 m² de área e 21,68 metros e frente. Conforme parecer no SEI 116368778 elaborado por DPH-NPRC, o lote vizinho àquele objeto da proposta já apresenta dimensões maiores do que aquelas a serem atingidas pelo remembramento proposto, não há oposição à proposta. Meu voto segue a manifestação do DPH, favoravelmente à proposta de remembramento. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de remembramento nos imóveis situados na Rua Irlanda, nºs 89 e 101 - Jardim Europa. **20) PROCESSO: 6025.2023/0025462-0** - Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de reforma e manutenção na E.E.. Endereço: Rua João Guimarães Rosa, nº 129 - Consolação. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de aprovação a pedido de REFORMA e MANUTENÇÃO nas dependências do antigo Colégio Visconde Porto Seguro, situado à Rua João Guimarães Rosa, 111, de número de contribuinte 006.011.0048-4 e tombado ex-officio pela Resolução 05/Conpresp/91 (089659175). As intervenções pretendidas seriam nos blocos A, B e C com o objetivo de acomodar um refeitório para cerca de 300 alunos. As atuais dimensões do refeitório são consideradas insuficientes. As alterações propostas implicam em mudança de layout, com pequenas alterações na arquitetura e, em alguns casos, na demolição de paredes para unificação de espaços, conforme relato do SEI 124487657 elaborado por SMC/DPH-TÉCNICOS. Nos locais de intervenção deverão ser realizados serviços de conservação em pisos, rodapés, esquadrias de ferro e madeira das portas e janelas. Deverão ser retiradas grades de portas e janelas instaladas em algumas salas e unificados os tipos de vidros. Os caminhamentos de elétrica e lógica nesses ambientes serão aparentes e instalados contíguos aos rodapés existentes assim como as tomadas. A copa de funcionários e sanitário dos funcionários, assim como a cantina e a despensa passarão a ocupar a casa do zelador. Em vistoria realizada, técnicos do DPH atestaram a necessidade das alterações propostas para o pleno atendimento às exigências da Secretaria Estadual da Educação e da Vigilância Sanitária. Nesse sentido, o DPH manifestou-se favoravelmente à execução das intervenções através do parecer 124487657, estabelecendo as seguintes diretrizes: 1. Deverá ser apresentado ao final da obra, relatório técnico e fotográfico dos serviços realizados. 2. Apresentar as built e relação de materiais e de acabamentos utilizados. Voto favoravelmente à proposta de reforma devendo ser seguidas as diretrizes do DPH. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e manutenção na E.E., situada na Rua João Guimarães Rosa, nº 129 – Consolação, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1** Deverá ser apresentado ao final da obra,

relatório técnico e fotográfico dos serviços realizados; 2. Apresentar as built e relação de materiais e de acabamentos utilizados. 7) **PROCESSO: 6025.2025/0029437-4** - Interessado: Marco Antonio de Jesus Neves. Assunto: Pedido de reforma para novas instalações no Museu das Favelas. Endereço: Largo Pateo do Colégio, 148 - Centro. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de "Projeto de Acessibilidade e adaptação de Edificação Existente à Pessoas Portadoras de Deficiência e/ou Mobilidade Reduzida" a ser instalado no Museu das Favelas, tombada pela Resolução 07/Conpresp/15: Tombamento da área do Pátio do Colégio; Resolução 17/Conpresp/07: Tombamento da área do Centro Velho (listado como área envoltória, ver artigo 4º). Os autos foram encaminhados à DPH/NIPP-2, que manifestou-se favoravelmente ao projeto de acessibilidade, e que "todas as intervenções relatadas no Memorial Descritivo tem por objetivo assegurar o pleno atendimento às exigências de acessibilidade previstas na NBR 9050/2020, bem como em demais normas técnicas e legislações municipais aplicáveis. As soluções adotadas e relatadas abrangem desde adequações arquitetônicas e urbanísticas até ajustes no mobiliário, comunicação visual, rotas acessíveis e autonomia para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida". (150658021). Manifestação esta ratificada pela Sra. Chefe do Núcleo (150778125), pela Sra. Diretora Substituta (151079455), bem como pela Sra. Coordenadora de DPH (157971876). Diante do exposto, acompanho a área técnica pelo que voto favoravelmente às intervenções propostas. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma para novas instalações no Museu das Favelas, situado no Largo Pateo do Colégio, 148 – Centro. 8) **PROCESSO: 6025.2023/0021603-5** - Interessado: Marcelo Santos Ribeiro. Assunto: Atendimento de diretriz relativo a pedido de reforma de nova área de Acolhimento no subsolo do Museu de Arte de São Paulo - MASP. Endereço: Avenida Paulista, 1578 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Substituto Ricardo Ferreira que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de atendimento de diretriz constante no Despacho Parcialmente Deferido 100158383, relativo ao pedido de REFORMA de nova área de acolhimento no subsolo do Museu de Arte de São Paulo - MASP, localizado à Av. Paulista 1578, bem tombado ex-offício pela Resolução 05/conpresp/91. O parecer técnico (SEI 154266834) da arquiteta Lia Mayumi é favorável ao atendimento da Diretriz de Aprovação. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 158542695) e a diretora substituta da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 158606612), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento de diretriz relativo a pedido de reforma de nova área de Acolhimento no subsolo do Museu de Arte de São Paulo – MASP, situado na Avenida Paulista, 1578 - Bela Vista.

9) **PROCESSO: 6025.2026/0005824-9** - Interessado: Jucemara Duarte. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 939 - Bela Vista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de regularização em imóvel localizado à rua Conselheiro Ramalho nº 939, na área envoltória do bairro da Bela Vista, tombado pela Res. 22/02. Conforme parecer apresentado pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL ao Pedido de Regularização. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização do imóvel situado na Rua Conselheiro Ramalho, 939 - Bela Vista. 10) **PROCESSO: 6025.2024/0005157-7** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A.. Assunto: Pedido de reforma do Parque Infantil do Parque Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Vila Mariana. Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Vivian que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se o presente de pedido de reforma do Parque Infantil do Parque do Ibirapuera, protocolado por sua concessionária, Urbia Gestão de Parques SPE S.A, em 27 de fevereiro de 2024. O protocolo veio acompanhado de (i) justificativa, (ii) RRT, (iii) Memorial Descritivo e (iv) plantas do projeto proposto. A proposta de intervenção está contida no doc. SEI 098919688. Ela consiste na implantação de piso monolítico emborrachado e drenante, brinquedos e mobiliários novos e uma ciclofaixa. Além disso, seriam mantidos e reformados os brinquedos existentes, sob os quais também será introduzido piso monolítico emborrachado. Os caminhos desenhados com o citado piso visam dar acessibilidade ao Parque Infantil, hoje quase todo localizado em área com grama. Em primeira análise técnica (p. 59-63), verificou-se a necessidade de a interessada especificar a demolição da antiga ciclovia infantil, bem como a compensação de ajardinamento a ser feita em função das áreas permeabilizadas com o piso monolítico proposto, nos termos da Res. Conpresp 06/97, art. 3º b. Foi apresentado Comunique-se aos 23 de agosto de 2024 (p. 65), com resposta pela interessada em 7 de outubro de 2024 (p. 75-114). Em apertada síntese, com relação à permeabilidade da intervenção proposta, salientou que o piso emborrachado monolítico permite 100% da passagem de água para o solo; e que o piso drenante concreto poroso tem grau de permeabilidade de 100%, conforme relatório de ensaio acostado aos autos (p. 94-97). A compensação com áreas ajardinadas foi apresentada em prancha (p. 101), com respectivo quadro de áreas, bem como a indicação a demolir e a construir da ciclofaixa (p. 103). A interessada juntou aos autos novo Memorial Descritivo (p. 121-124) contendo informações em resposta à aprovação da intervenção no Condephaat (SEI 010.00001880/2024-80) e na Comissão Permanente de Acessibilidade (Ata CPA 35/2024). Em apertada síntese, apontou a revisão do projeto de compensação de áreas ajardinadas em função da inclusão de novos equipamentos elevados acessíveis, com suas respectivas representações gráficas sobre áreas a demolir e a construir. O Parecer SMC/DPH-Técnicos n. 151694019 (p. 147-151) manifestou-se favoravelmente à intervenção apresentada, considerando todos os*

documentos juntados, ao mesmo tempo em que apontou para a necessidade de pronta manutenção do Parque Infantil, uma vez que, em vistoria técnica, foi verificada a existência de pisos desgastados e brinquedos quebrados e cercados. Foi sugerido, como diretriz, a apresentação de arquivo do projeto em extensão .DWF, para que possam ser verificadas as áreas de compensação do ajardinamento. O Parecer foi acompanhado pela Chefia do DPH, e encaminhado à Secretaria Executiva desde Conselho. Este é o relatório. A intervenção ora proposta está inserida no contexto mais amplo do Plano de Intervenções apresentado pela interessada no âmbito do SEI 6027.2020/0013275-9, como parte dos encargos associados ao Contrato de Concessão n. 57/SVMA/2019. Como desdobramentos da concessão e seu respectivo Plano de Intervenções, a interessada apresentou diversos pedidos de aprovação a este DPH/Conpresp, sendo o presente um deles. Saliente-se que é de suma importância que os projetos pretendidos individualizados dialoguem e remetam ao referido Plano, para que seja possível uma visão global da preservação do bem tutelado pelas resoluções Conpresp 03/14 e 06/97. A proposta de intervenção no Parquinho Infantil está incluída no citado Plano (doc. 047281058, do SEI 6027.2020/0013275-9), conforme atesta o parecer técnico exarado às páginas 59-63. O projeto em exame passou por algumas adequações, em especial em função dos processos de aprovação junto ao Condephaat, à Comissão Permanente de Acessibilidade e a este DPH/Conpresp. No entanto, é possível verificar identidade entre o anteprojeto constante do Plano de Intervenções e a proposta aqui em análise. Verifica-se, ademais, que a interessada atendeu ao Comunique-se enviado pelo DPH, complementando as informações apresentadas no sentido de indicar como se dará a compensação das áreas cobertas pelo piso monolítico emborrachado com novas áreas permeáveis, em observância ao quanto previsto no art. 3º, b da Resolução Conpresp 06/97, além de esclarecer a respeito das áreas a demolir e a construir da ciclovia infantil. Tais requisitos atendem ao parecer técnico dado pelo DPH ao Parque Infantil, quando da análise do Plano de Intervenções. Naquela oportunidade, manifestou-se o órgão (disponível na p. 33, doc. 054723973, SEI 6027.2020/0013275-9): • Favorável à conservação inicial dos equipamentos existentes • Favorável ao desenvolvimento de projeto contendo a instalação de pisos emborrachados permeáveis nas proporções propostas • Eventuais trocas, realocações ou supressões de equipamentos deverão obter aprovação do DPH/CONPRESP • Apresentar a relação de metragem de ciclovia infantil a ser demolida e a de piso emborrachado que servirá ao mesmo uso. Assim, considerando a identidade entre a presente proposta e o Plano de Intervenções; considerando o atendimento ao Comunique-se formulado pelo corpo técnico; e considerando a necessidade premente de intervenção no Parque Infantil com o objetivo de dar maior segurança aos seus usuários, manifestamo-nos pela aprovação do projeto, nos termos do parecer favorável do DPH, salientando que todas as intervenções pretendidas pela interessada para o Parque do Ibirapuera devem ser cotejadas à luz do Plano de Intervenções então aprovado, como já exprimido por este E. Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de

reforma do Parque Infantil do Parque Ibirapuera, situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Vila Mariana, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Juntar ao processo arquivo em extensão .DWF da planta de Compensação Geral e da planta de Construção e Demolição atualizadas.* **11) PROCESSO: 6025.2019/0021534-1** - Interessado: Condomínio Conjunto Residencial Baronesa de Arary. Assunto: Pedido de instalação de Antenas e E.R.Bs. Endereço: Avenida Paulista 1745 - Cerqueira César. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de Pedido de instalação de Antenas e E.R.Bs autuado em outubro de 2019 para imóvel situado na Avenida Paulista nº 1745, local de área envoltória de bens tombados MASP e Parque Trianon – Resoluções CONPRES P 20 e 21, ambas de 1992. Conforme parecer apresentado pelo DPH a presente análise do processo encontra-se PREJUDICADA, em razão do assunto já ter sido tratado por meio dos processos nºs 6025.2022/0008599-0 e 6025.2022/0015948-0, autuados posteriormente ao protocolo deste, e com Despachos Deferimento. Ressalto que os processos deferidos têm como interessada a American Tower do Brasil - Cessão de Infraestrutura Ltda. - que também representa o Condomínio no presente processo. Isto posto voto pelo INDEFERIMENTO e posterior arquivamento. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de instalação de Antenas e E.R.Bs no imóvel situado na Avenida Paulista 1745 - Cerqueira César. **12) PROCESSO: 6025.2022/0028399-7** - Interessado: Clube Athletico Paulistano. Assunto: Pedido de regularização de Estação Rádio Base - E.R.B. Endereço: Rua Honduras, 1300 a 1400 - Jardim América. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de Regularização de ERB – Estação Rádio Base localizada em imóvel com Bens Tombados, o Ginásio Esportivo e a Sede Social do Clube Atlético Paulistano, tombados pela Resolução nº 43/CONPRES P/2018, além de ser área protegida pelo tombamento ambiental dos Jardins, pela Resolução nº 05/CONPRES P/1991 com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRES P/2004. Conforme parecer apresentado pelo DPH, voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL ao Pedido de regularização de Estação Rádio Base - E.R.B. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização de Estação Rádio Base – E.R.B. no imóvel situado na Rua Honduras, 1300 a 1400 - Jardim América. **13) PROCESSO: 6025.2026/0000644-3** - Interessado: André Kojiro Bolanho. Assunto: Pedido de manutenção e conservação das fachadas e cúpula central do edifício da Congregação Israelita Templo Beth-El. Endereço: Rua Martinho Prado, 128 - Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO EM OUTRA REUNIÃO.** **14) PROCESSO: 6025.2026/0006978-0** - Interessado: Carlos Roberto Hernandez Junior. Assunto: Pedido de construção de galpão de 2 pavimentos em área de interesse arqueológico. Endereço: Rua Sacramento S/N - Pari. Relatores: Danielle

Santana / Silvio Oksman (IAB). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, com envio do seu parecer, fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** *Trata-se de solicitação para construção de galpão com dois pavimentos em lote localizado à Rua Sacramento, s/nº, no bairro do Pari. O imóvel encontra-se inserido na Área de Interesse Arqueológico do Alto do Pari, definida pela Resolução nº 20/CONPRESP/2018, especificamente na Área 2, para a qual a própria resolução estabelece, em seu artigo 7º, § 3º, a obrigatoriedade de contratação de serviço de acompanhamento arqueológico em intervenções que impliquem movimentação de solo. Cumpre destacar que a proteção conferida pela Resolução não impede a ocupação ou transformação urbana da área, mas busca assegurar que tais intervenções ocorram de forma compatível com a preservação do patrimônio arqueológico eventualmente existente, permitindo a identificação, registro e salvaguarda de vestígios que possam contribuir para o conhecimento da formação histórica da região. Nesse sentido, acompanhando o parecer técnico do DPH, entendo que a proposta é compatível com as diretrizes de preservação estabelecidas para a área, desde que sejam observadas as medidas de monitoramento arqueológico previstas na legislação. Diante do exposto, voto FAVORAVELMENTE à solicitação, condicionando sua aprovação ao cumprimento das seguintes diretrizes: 1. Deverá ser executado acompanhamento arqueológico durante as intervenções que impliquem movimentação de solo, observando-se os procedimentos estabelecidos pela Portaria IPHAN nº 07/1988, ou outra norma que venha a substituí-la. 2. Projeto de Acompanhamento Arqueológico, bem como os relatórios parciais e finais produzidos no âmbito da pesquisa, deverão ser protocolados junto ao DPH/CASP concomitantemente à sua apresentação ao IPHAN. 3. Na hipótese de ocorrência de achados arqueológicos durante a execução das obras, o DPH/CASP deverá ser imediatamente comunicado, para adoção das providências cabíveis. É dado início à votação.*

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de construção de galpão de 2 pavimentos em área de interesse arqueológico no imóvel situado na Rua Sacramento S/N – Pari, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Execução de Acompanhamento Arqueológico. O projeto deverá seguir os moldes da portaria Iphan 07/1988; **2.** Deverão ser protocolados Projeto, Relatórios Parciais e Finais para análise do DPH/CASP concomitantemente ao protocolo no Iphan; **3.** Em caso de achados arqueológicos, o DPH/CASP deverá ser imediatamente informado. **15) PROCESSO: 6025.2025/0009525-8** - Interessado: Marcos Gusmão Matheus. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Primavera, 222, 226, 238 e 258 - Jardim Paulista. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de remembramento, demolição e construção nova abrangendo os imóveis de SQL nºs 016.082.0012-4, 016.082.0029-9, 016.082.0036- 1 e 016.082.0037-1, situados à Rua Primavera, nºs 222, 226, 238 e 258 - Jardim Paulista, os quais estão inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio do bairro dos Jardins pela*

Resolução nº 05/CONPRES/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRES/2004. Após necessário e frutífero debate interno entre setores do DPH foram apresentados argumentos e ponderações indicando posições diversas para o caso – ora propondo a negativa da autorização para o remembramento, ora justificando que o remembramento solicitado não afeta a ambiência do local. Analisando os argumentos apresentados, entendo que a manutenção da ambiência é o principal aspecto a ser considerado. Assim, acompanho os relatos dos SEI 159488477 e 159197605 elaborados pela divisões do DPH e manifestando-me favoravelmente à proposta de remembramento. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de remembramento no imóveis situados na Rua Primavera, 222, 226, 238 e 258 - Jardim Paulista. **21) PROCESSO: 6025.2025/0009992-0** - Interessado: Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM. Assunto: Pedido de intervenção artística de grafite no muro do Viaduto General Couto de Magalhães e exposição no saguão da Estação da Luz. Endereço: Praça da Luz, nº 1 - Luz. 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 pedido de autorização para execução de painel artístico em muro do viaduto General Couto de Magalhães e exposição no saguão da estação da Luz. Tanto o Viaduto General Couto de Magalhães, como o complexo da Estação da Luz são bens protegidos, respectivamente, pela Resolução APT 44/Conpresp/92 e Resolução 05/Conpresp/91. Em relação a intervenção temporária no saguão da Luz, foi apresentada a localização das estruturas bem como os detalhamentos dos módulos autoportantes para exibição das peças gráficas e da instalação principal proposta. Apesar da grande dimensão da instalação que será disposta em local com intenso fluxo de transeuntes, ponderou o DPH-NIPP2 que o fato dela permanecer no espaço por apenas cerca de trinta dias, não gerará grandes transtornos para a dinâmica cotidiana do local. Os painéis serão móveis, montados sobre um sistema de rodas em silicone, o que deverá evitar danos ao piso existente.. Quanto à pintura no muro do viaduto, o DPH-NIPP2 informa que o interessado revisou a proposta do mural externo a ser implementado na parte interna do muro Viaduto Gen. Couto de Magalhães (142263818). Entende-se que a revisão efetuada não comprometerá a leitura da Estação da Luz ao fundo. Ademais, o uso de geo-tintas à base de argilas também mostra o comprometimento com a superfície que receberá à ação artística, visto se encontrar em área envoltória. Por fim, o DPH-NIPP2 manifesta não oposição à realização das intervenções. Voto favoravelmente às propostas salientando a observação feita pela Srª Coordenadora do DPH no SEI 157677317: “Salientamos que a presente análise é focada exclusivamente na salvaguarda dos bens protegidos, devendo ser observadas pelo proponente as demais legislações pertinentes, notadamente o Decreto nº 49.969/2008, considerando a estimativa de público, os protocolos sanitários, e a necessidade de emissão de autorizações por outros órgãos da administração pública, o que inclui a CPPU.” É dado início à*

votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de intervenção artística de grafite no muro do Viaduto General Couto de Magalhães e exposição no saguão da Estação da Luz, situado na Praça da Luz, nº 1 – Luz, com a seguinte observação: *Salientamos que a presente análise é focada exclusivamente na salvaguarda dos bens protegidos, devendo ser observadas pelo proponente as demais legislações pertinentes, notadamente o Decreto nº 49.969/2008, considerando a estimativa de público, os protocolos sanitários, e a necessidade de emissão de autorizações por outros órgãos da administração pública, o que inclui a CPPU.* **22) PROCESSO: 6025.2024/0006147-5** - Interessado: ACP Consultoria Empresarial. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES - Aplicação de Multa FUNCAP. Endereço: Rua Manuel da Nóbrega, 793 - Paraíso. Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Vivian que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de recurso contra decisão que impôs multa FUNCAP, no contexto de processo de denúncia sobre irregularidades em bem tombado e área envoltória, autuado em 8 de março de 2024, a partir de provocação da 5ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital, em relação a imóvel então sob proteção da Resolução Conpresp 07/2023, que versava sobre a Abertura de Processo de Tombamento (APT) da Mancha dos Bombeiros. Em vistoria realizada pelo DPH em março de 2024 (p. 9-10), foram identificadas intervenções no imóvel situado à Rua Manuel da Nóbrega, 793, sem prévia autorização do DPH/Conpresp. O mesmo relatório aponta que não houve alterações no n. 795. Tal verificação ensejou encaminhamento no órgão para prosseguimento da apuração e tomada das providências cabíveis. Nesse sentido, foi emitido o Parecer SMC/DPH-NPRC n. 103913689 (p. 23-26) o qual, em apertada síntese, reiterou que houve intervenções na edificação em apreço, sem prévia autorização do DPH/Conpresp, motivo pelo qual propôs aplicação de multa FUNCAP, nos termos da Lei municipal 10.032/85, art. 31, c/c Decreto municipal 47.493/06, art. 9º, inc. II. Em seu parecer inicial, o DPH sugeriu aplicação de multa de 50% do valor venal do imóvel, resultado da somatória de intervenções nas fachadas e da não obtenção de autorização prévia, cf. Anexo I, Quadro I do Decreto municipal 47.493/06. Ficou, ainda, consignada a possibilidade de assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta alternativamente à multa, nos termos da Lei municipal 10.032/85, art. 34-A. Importa ressaltar, por fim, que nesse mesmo parecer o DPH pontuou que já naquele momento vigia a Resolução Conpresp 02/24, a qual tombava o imóvel em definitivo como parte da chamada Mancha dos Bombeiros. Em função da mudança do status de proteção do bem em apreço, de APT a tombamento definitivo, no decorrer do andamento processual, DPH-NIT foi instado a se manifestar para “sanear dúvidas quanto à proteção incidente no imóvel e os parâmetros a serem observados na caracterização dos danos a serem efetivamente computados” (Encaminhamento SMC/DPH-NPRC n. 115097845, p. 32), ao que este retornou com a informação de que “a proposta de tombamento se configura pelas características ambientais da área urbana/mancha” (Informação SMC/DPH-NIT*

n. 122466171, p. 34). Em nova apreciação do caso, DPH-NPRC manifestou que “a nosso ver, as intervenções efetuadas na fachada do imóvel da rua Manuel da Nóbrega 793 podem, rigorosamente, ser consideradas irrelevantes para o âmbito do tombamento da Resolução 02/Conpresp/2004 (sic), que assume a preservação de valores relacionados à qualidade ambiental urbana de um determinado perímetro da cidade” (Parecer SMC/DPH-NPRC n. 124017459, p. 41, grifos no original). O parecer conclui pela necessidade de o Conpresp se manifestar acerca de eventual aplicação de multa, e salienta que a intervenção realizada, se submetida à análise do corpo técnico, teria sido deferida “por não trazer em si nenhum conflito com a Resolução 02/Conpresp/2024 de Tombamento da Mancha dos Bombeiros” (p. 42). A partir dessa nova análise, e se compreendida a necessidade de imposição de multa FUNCAP, o DPH apresentou novo cálculo da sanção pecuniária (Encaminhamento SNC/DPH-NIPP1 n. 125413144, p. 43-44), resultando em 10% do valor venal do imóvel, considerando como violação tão somente a intervenção sem prévia autorização, nos termos do Quadro II do Anexo II do Decreto municipal 47.493/06, que trata de danos relacionados a bens protegidos por tombamento ambiental, como é o caso. Na oportunidade, foi reiterada a possibilidade de substituição da multa por assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta. Nesses termos o caso foi levado a julgamento por este egrégio Conselho (p. 54). A relatoria do caso, feita pela D. Conselheira da OAB à época, foi no sentido de aplicação da multa FUNCAP ou, alternativamente, de assinatura de TAC. A posição foi acompanhada de forma unânime pelo Conselho na 825ª Reunião Ordinária, realizada em 4 de agosto de 2025 (p. 60). Em 28 de agosto de 2025, foi emitido o Ofício n. 010-M/CONPRES P/2025 (p. 66-67), de notificação do proprietário do imóvel acerca da sanção aplicada, não havendo nos autos documento comprovante da entrega. Em 19 de novembro de 2025, o proprietário apresentou recurso à decisão, alegando (i) que não tinha conhecimento prévio do procedimento em curso, e (ii) que se tratava a intervenção de “uma reforma de pequena escala, motivada exclusivamente por questões de segurança estrutural, tendo em vista que a construção é da década de 1950 e necessitava de reparos urgentes” (p. 71). Pela ausência de comprovação da entrega do Ofício supra, o recurso foi considerado tempestivo (cf. Encaminhamento SMC/DPH-DPP n. 152253607 c/c Parecer SMC/AJ n. 154008762). Na apreciação do recurso (Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS n. 152961854, p. 96- 101), o DPH reitera que “a intervenção levada a cabo no imóvel não fere a essência daquele tombamento de caráter eminentemente ambiental” (p. 100). SMC/AJ é instado a se manifestar, especialmente no que toca ao alegado desconhecimento, de parte do proprietário, acerca da Abertura de Processo de Tombamento então incidente sobre o imóvel no momento da intervenção (Encaminhamento SMC/DPH-NIPP1 n. 153607660, p. 102-103). O Sr. Procurador, em dois sucessivos pareceres acostados aos autos (Parecer SMC/AJ n. 153994624 e n. 154008762) manifesta-se no sentido de que a ausência de notificação pessoal ou por carta com AR ao proprietário não é condição para que este tenha dever de observar a proteção incidente do tombamento, ancorando-se na Resolução 12/CONPRES P/1996, art. 5º §2º e em ampla jurisprudência juntada aos autos. Este é o relatório.

Inicialmente, há que se consignar a tempestividade do recurso apresentado, uma vez que não há acostado nos autos comprovação de que o Ofício nº 010- M/CONPRES P/2025 foi entregue ao proprietário do imóvel em apreço, condição sine qua non para início da contagem do prazo recursal, nos termos da Resolução Conpres p 12/96, art. 5º, §3º. Como já explicitado no relatório, este é também o entendimento do DPH e de SMC/AJ. Em relação ao mérito do caso, sua leitura evidencia três pontos a serem enfrentados, quais sejam: • a legalidade da notificação editalícia acerca do tombamento do imóvel em apreço; • a mudança do status de proteção incidente sobre o imóvel no decorrer do presente processo e como isso afeta a análise do caso; • a adequação da sanção aplicada, tendo em vista os pontos anteriores, bem como a finalidade da política de preservação do patrimônio cultural. Vamos a elas. Como regra geral de comunicação dos interessados em processos de tombamento, a Lei municipal 10.032/85 estabelece que, no caso de Abertura de Processo de Tombamento (APT), “deverá ser o proprietário notificado” da decisão do Conselho (art. 14, §1º). Adicionalmente a tal previsão, no entanto, o Conpres p editou, no exercício de sua competência, a Resolução 12/1996, que versa sobre o procedimento a ser observado em APT. Precisamente no que diz respeito à notificação de proprietários quando do tombamento de manchas urbanas, prevê a citada Resolução (grifos nossos): Artigo 5º- Caso o Conselho delibere pela abertura do processo de tombamento, a Secretaria Executiva providenciará: I - Publicação da respectiva Resolução, no prazo de 3 (três) dias, contados da data da deliberação, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem; II - Notificação ao proprietário, pessoal ou por carta com aviso de recebimento; III - comunicação aos órgãos municipais responsáveis pela concessão de licenças, alvarás e outras autorizações para construção, reforma e utilização do prédio; IV - Comunicação ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN e Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT. §1º- A notificação do proprietário será feita por edital quando este se recusar a recebê-la, ou não for localizado. §2º- No caso de tombamento de perímetros urbanos, a notificação será feita sempre por edital. §3º- Serão juntados aos autos do processo cópias das publicações, da notificação e das comunicações a que se refere este artigo. Assim, não pode a ausência de notificação pessoal ser entendida como licença para o proprietário alegar desconhecimento da incidência de proteção sobre o imóvel, com o consequente afastamento de qualquer possibilidade de responsabilização no caso de descumprimento dos parâmetros mesmos de proteção do patrimônio cultural. Os pareceres de lavra do D. Procurador de SMC/AJ posicionam-se nesse sentido e juntam, ainda, contundente jurisprudência que corrobora esse entendimento. Dentre ela, replicamos abaixo: (...) quando o objeto do ato é uma unidade espacial inteira, com diversos imóveis e múltiplos titulares, a exigência de notificação pessoal a todos não apenas se torna materialmente inviável, como também compromete a própria política de preservação, razão pela qual se tem por suficiente a publicidade por edital, em diário oficial e em jornal de grande circulação, desde que o procedimento tenha sido público e acessível (...) a exigência de intimação individualizada prevista na Lei

Municipal nº10.032/1985 dirige-se, por sua natureza, aos tombamentos individuais, em que o bem e o titular são claramente singularizados, e não a hipóteses em que o objeto protegido é uma unidade espacial complexa, tratada como conjunto. APELAÇÃO CÍVEL nº 1026193-02.2025.8.26.0053 - São Paulo Nesse sentido, acompanhamos o entendimento consubstanciado pelo Corpo Técnico e por SMC/AJ, de que a natureza ambiental do tombamento, cujos valores de preservação estão centrados na conformação da mancha urbana, autorizam notificação editalícia. Isso considerado, passemos à análise da mudança do status de preservação no decorrer do presente processo. A APT da Mancha dos Bombeiros foi publicada no Diário Oficial da Cidade em 11 de maio de 2023, por meio da Resolução Conpresp 07/23. O Ofício de PJMAC solicitando manifestação do Conpresp acerca da proteção incidente sobre o imóvel em apreço data de 30 de janeiro de 2024, quando já se tinha notícia de eventual intervenção realizada sem autorização. Em vistoria realizada pelo DPH em março de 2024, verificou-se que, de fato, a edificação apresentava configuração distinta daquela verificada por imagens do Google Maps captadas em julho de 2023, ou seja, quando já incidia a proteção da APT nos termos da Resolução Conpresp 07/23: Art. 2º – Qualquer projeto ou intervenção, nos logradouros e nos lotes constantes dos Quadros I, II e III deverão ser previamente analisados e deliberados pelo DPH/CONPRES P. Restou verificada, portanto, a realização de intervenção não autorizada no imóvel, com modificações ao menos em sua fachada, conforme era possível de ser apreendido em vistoria feita apenas a partir da Rua Manuel da Nóbrega. No interim das análises técnicas, no entanto, houve a publicação no Diário Oficial da Resolução Conpresp 02/2024, que tornou definitivo o tombamento da chamada Mancha dos Bombeiros, permanecendo a edificação ora em análise sob sua proteção. Ocorre que, tanto uma quanto outra resolução traziam consigo o enquadramento da proteção como eminentemente ambiental, e não de atributos arquitetônicos específicos, conforme evidenciam os Considerandos da Resolução de tombamento definitivo: CONSIDERANDO a peculiaridade do parcelamento do solo e da ocupação de uma área urbana situada entre a rua Manuel da Nóbrega e rua Tutóia, chamada de “Mancha dos Bombeiros” por estar situada nas imediações da antiga Invernada dos Bombeiros na região do Parque do Ibirapuera; CONSIDERANDO a dinâmica atual do processo de transformação urbana associada ao impulso verticalizador verificado nos últimos anos e o desejo manifesto de parcelas da sociedade pela preservação de um modo de vida que permanece em áreas centrais da cidade; CONSIDERANDO os atributos ambientais e afetivos do lugar enquanto espaço qualificado de moradia, no âmbito do qual podem ser encontrados exemplares de importância arquitetônico-urbanística para a cultura da cidade; Nesse sentido, para além da necessária autorização prévia para qualquer intervenção, obrigação prevista em ambas as resoluções, a análise de eventual prejuízo ao patrimônio protegido deve se dar tendo em vista os contornos do conteúdo protegido pelo tombamento. Como atestou mais de uma vez a análise técnica do DPH, a intervenção ora em análise não afetou o valor protegido pelo tombamento, de forma que teria sido deferida se tivesse sido apresentada ao órgão previamente à sua execução.

Nesse sentido, o que restou maculado em relação à proteção incidente sobre o imóvel é única e exclusivamente a ausência de aprovação prévia pelo órgão competente. Circunscrito o fato gerador da irregularidade, cabe avaliar a adequação da sanção aplicada, último ponto de nossa análise. Em suas manifestações técnicas, o DPH evidenciou a irregularidade da intervenção como passível de sanção, sendo possível a aplicação de multa FUNCAP ou, alternativamente, a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta, tudo em observância à Lei municipal 10.032/85, arts. 31 e 34-A. A adequação da sanção a ser implementada, dentre as alternativas acima listadas, deve ser analisada à luz da finalidade da política de preservação do patrimônio cultural. Ora, no caso em apreço, a intervenção realizada de forma irregular poderia ter sido normalmente deferida pelo órgão de preservação porque, per se, ela não representa ofensa aos valores de proteção incidentes sobre o imóvel. Sabe-se que a sanção pecuniária passível de ser aplicada por este Egrégio Conselho não tem função arrecadatória, de sorte que seu montante é enviado ao Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano – FUNCAP para subsidiar a implementação de serviços e obras de manutenção e reparos de bens tombados (Lei municipal 10.032/85, art. 36), ou seja, para fomentar a preservação do patrimônio cultural. Nos parece, nesse sentido, que a assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta seria a sanção mais adequada ao presente caso por instar o proprietário, de um lado, a regularizar a situação da intervenção já realizada e, de outro, a se comprometer a não cair em reincidência no caso de intervenções futuras. Sendo instrumento de enforcement e não de arrecadação, a multa deve ceder ao TAC sempre que este atender de forma mais direta o bem jurídico tutelado, no caso, a preservação do ambiente urbano da Mancha dos Bombeiros. Tal proposta dialoga com a noção de consensualidade na Administração Pública como técnica legítima para perseguir a efetivação do interesse público, e se ancora, dentre outros dispositivos, no quanto previsto na LINDB – Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, segundo a qual a celebração de compromissos com os administrados pode ser mobilizada “para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público” (Decreto-lei 4.657/42, art. 26). No caso em apreço, acrescenta-se, tal proposta de encaminhamento não esvazia o que Carlos Magno de Souza Paiva denomina de “núcleo essencial” do direito ao patrimônio cultural. Segundo o jurista: Proteger o patrimônio cultural não é garantir sua mera existência, restrita mais das vezes, ao não perecimento do seu suporte físico. Essa proteção deve garantir (e aqui está o seu núcleo essencial) a subsistência do processo de referencialidade para a construção da identidade individual e coletiva, a partir do patrimônio cultural, garantida sua transmissão geracional. E certamente que estabelecer uma linha fronteira do mínimo de proteção devida não é algo factível, todavia, isso não significa que não possa existir um consenso a despeito de situações contundentes onde o núcleo central do direito ao patrimônio cultural, enquanto direito fundamental, tenha sido violado. Sendo o direito ao patrimônio cultural uma das faces do direito à personalidade e, portanto, base para o processo de construção da identidade individual e coletiva, a sua proteção nuclear deve se voltar justamente para

a não interrupção desse processo, o que poderia significar o fim do fator de referencialidade coletiva e, consequentemente, a perda do valor cultural justificador da tutela jurídica.¹ Cotejando o caso com o excerto acima, em resumo: a intervenção irregular não representa, em sua materialidade, ameaça aos valores protegidos pelo tombamento ambiental da Mancha dos Bombeiros. Coadunar com intervenções realizadas sem a devida autorização prévia, no entanto, pode vir a representar uma ameaça a manutenção desses valores no tempo, com consequente ameaça à referencialidade coletiva tutelada no tombamento da Mancha. Para mitigar esse problema, é salutar solicitar ao proprietário, por meio de Termo de Ajustamento de Conduta, seu comprometimento para regularizar a intervenção realizada, por meio da apresentação do projeto pertinente ao DPH/Conpresp, bem como para não realizar intervenções futuras sem prévia autorização do órgão municipal de preservação. Nesse sentido, concluímos nosso voto no sentido do acolhimento parcial do recurso, para oficial o proprietário do imóvel em apreço acerca da proposta de conversão da imposição de multa FUNCAP em assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta, nos termos acima apresentados. Fica mantida a multa FUNCAP de 10% sobre o valor do imóvel como valor de referência para cláusula penal do TAC no caso de seu descumprimento. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRES P - Aplicação de Multa FUNCAP no imóvel situado na Rua Manuel da Nóbrega, 793 – Paraíso, com a **SEGUINTE OBSERVAÇÃO:** Oferecer ao interessado a possibilidade de assinatura de Termos de Ajustamento de Conduta – TAC para regularização da intervenção, alternativamente a aplicação de Multa em 10% do valor venal do imóvel. **23) PROCESSO: 6025.2021/0002733-6** - Interessado: Associação Paulista de Medicina. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 274, 278 e 282 - Bela Vista. Relator: Rodrigo Goulart (CMS P). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO EM PRÓXIMA REUNIÃO.** **24) 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 informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO EM OUTRA REUNIÃO.** **4. Apresentação de temas gerais. 4.1.** O Presidente aproveita para se despedir e agradecer, visto que está é a última reunião sob sua presidência. **4.2** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **15h50.** **4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.