

ATA DA 853ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES P

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **31 de agosto 2026** às **14h45** realizou sua **853ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Wilson Levy Braga da Silva Neto – Presidente e representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka – vice-presidente e representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Ricardo Negreiros Pires Ferreira – representante suplente do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Silvinho Leite - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Joni Matos Incheglu - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Danielle Cristina Dias De Santana– representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB; Vlado Bartolini - representante suplente 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 Thalita Duarte Henriques Pinto - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Participaram da reunião: Marina Gregori Tokita – Secretária Executiva do 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; Inaiê Castilho – SMC/AJ; Kelly Akemi Mimura – DPH/NIPP; Larissa do Nascimento Cunha – DPH/NIPP; Luan Crespo – DPH/NIPP; Lilian Jaha – DPH/NIPP; Lícia de Oliveira – DPH/NIT; Maria Laura Siqueira – DPH/NIT; José Ricardo Padiello; Samuel Lloyd; Camila Rodrigues; Luiz Almeida; Carla Kopecky; Paloma Viana; Adriana Blay Levisky; Juliana Garbin; Ana Beatriz Fagança; Sandra Siêra Seara; Samuel Kruchin; Alexandre Franco Martins; Arthur de Souza Gomes; Raphael Mienk; Sylvia Mielnik; Kayky Moura Nunes; Luis Borrelli Neto; Mônica Rosa Gimenes Lima; Oliver James Gorham; Regina de Lima Pires; Cleiton Honório de Paula; Eliane Pimenta Lima. **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 17 de agosto de 2026 será encaminhada para os Conselheiros assim que possível e após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES P. **2.2.** Informa que, conforme deliberado na reunião do dia 03 de agosto de 2026, o Conselho passará a deliberar os processos com parecer favorável do DPH em bloco, sendo facultado aos conselheiros que, antes ou durante a reunião, sejam feitos pedidos de destaque de processos específicos. **2.3.** Informa que foram retirados de pauta os processos dos itens nºs **14, 27, 33 e 34** a pedido dos Conselheiros Relatores. **2.4.** Informa que o processo do item nº **58** será deliberado

como extrapauta. **3.** Passa a palavra manifestação aberta dos representantes da Fundação para o Desenvolvimento Tecnológico da Engenharia (FDTE). As senhoras Ana Beatriz e Juliana fazem uma apresentação acerca do seu projeto em desenvolvimento dos chamados “Gêmeos Digitais”, uma ferramenta que pode ser beneficiadora dos estudos de restauro envolvendo bens patrimoniais. Em seguida, o Presidente passa a palavra para o representante da Urbia Gestão de Parques SPE S.A. O senhor Samuel Lloyd faz uma apresentação com uso de Power Point apresentando o plano de eventos relativo aos anos de 2026 e 2027 da concessionária para o Parque Ibirapuera. **4. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: INSTRUMENTOS DE PRESERVAÇÃO. 4.1. TOMBAMENTO – PROCESSOS PENDENTES DE DELIBERAÇÃO. 4.2. TOMBAMENTO – PROCESSOS NOVOS. 4.3. INVENTÁRIO MEMÓRIA PAULISTANA – PROCESSOS NOVOS. 5. PROJETOS DE INTERVENÇÃO. 5.1. INTERVENÇÃO – PROCESSOS PENDENTES DE DELIBERAÇÃO. 5.2. INTERVENÇÃO – PROCESSOS NOVOS. 5.3. INTERVENÇÃO – PROCESSOS COM PROPOSTA DE DEFERIMENTO. 5.4. INTERVENÇÃO – PROCESSOS COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 6. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2022/0030909-0 - Interessado: Luís Borrelli Neto. Assunto: Atendimento de diligência - Pedido de revisão da Resolução nº 37/CONPRES/2013. Endereço: Rua Doutor José de Queirós Aranha, 105 - Vila Mariana. Relatoras: Danielle Santana / Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi (IAB).** O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O senhor Luís Borrelli Neto se manifesta à favor do pedido da revisão. 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 revisão dos parâmetros de ocupação da área envoltória do Conjunto Residencial Jardim Ana Rosa, bem cultural tombado pela Resolução nº 37/CONPRES/2013. A solicitação é formulada pelo proprietário do imóvel localizado à Rua Dr. José de Queirós Aranha, nº 105, item 55 do Anexo I da referida resolução, que requer a alteração do gabarito máximo de altura atualmente fixado em 5,00 metros. O interessado argumenta inicialmente que a restrição de altura seria tecnicamente incompatível com edificações vizinhas, além de contrariar as diretrizes de adensamento previstas no Plano Diretor Estratégico e inviabilizar usos comerciais contemporâneos. O parecer do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) manifesta-se contrariamente ao pedido, fundamentando-se na necessidade de preservação da ambiência, da integridade urbanística e da contextualização histórica do Conjunto Residencial Jardim Ana Rosa. Cabe esclarecer que a edificação localizada na Rua Dr. José de Queirós Aranha, nº 105, integra o projeto original do loteamento financiado pelo Banco Lar Brasileiro na década de 1950, tendo sido projetada pelo arquiteto Salvador Candia. Ainda que o imóvel não tenha sido individualmente tombado como parte integrante do conjunto, mas incluído em sua área envoltória, é importante reforçar que a função da área envoltória não se limita à preservação da visibilidade dos bens protegidos. Seu objetivo é também assegurar a preservação da*

ambiência, da leitura urbana e da relação morfológica entre os elementos que estruturam o conjunto. Nesse sentido, é fundamental retomar a concepção urbanística original do Jardim Ana Rosa, cuja proposta previa justamente a convivência equilibrada entre edifícios de apartamentos e residências unifamiliares, conformando um bairro de caráter orgânico e escala diversificada. A manutenção dessas relações volumétricas constitui, portanto, elemento importante para a preservação da lógica urbana que fundamenta o valor cultural do conjunto. As diretrizes estabelecidas pela Resolução nº 37/CONPRES P/2013 são explícitas ao determinar a preservação da volumetria das edificações da área envoltória “tais como projetadas e como se mantiveram”, reconhecendo justamente a permanência dessas relações espaciais e de escala como parte integrante do valor cultural do conjunto. Ocorre que, inicialmente, o pedido de revisão da referida Resolução não indicava expressamente a altura que se pretendia alterar, limitando-se a solicitar um “escalonamento gradual dos gabaritos de altura” que pudesse atender ao objetivo de valorização do conjunto arquitetônico, sob a alegação de que as restrições existentes dificultariam a utilização do imóvel e poderiam provocar sua subutilização, degradação, abandono e esquecimento. A análise do DPH, apesar de fundamentada na necessidade de preservação da ambiência, da integridade urbanística e da contextualização histórica do conjunto, também reconheceu os valores arquitetônicos próprios da residência projetada por Salvador Candia, integrante do empreendimento original do Jardim Ana Rosa e representativa da arquitetura moderna paulistana. Ainda assim, no momento do tombamento, optou-se por não reconhecer individualmente a edificação como bem tombado, incluindo-a na área envoltória com o objetivo de contribuir para a preservação da ambiência e das relações urbanas do conjunto protegido. Após diligência para complementação das informações pelo interessado, contudo, o objeto da solicitação foi delimitado de maneira distinta. Passou-se a requerer que a Resolução seja revista para que se reconheça “a situação fática efetivamente existente à época do tombamento”, uma vez que a edificação já apresentava altura superior aos 5,00 metros estabelecidos pela Resolução, requerendo-se que o gabarito seja ajustado para contemplar a altura original de 7,60 metros, conforme projeto aprovado e construção efetivamente existente anteriormente ao tombamento. Essa nova informação altera substancialmente os elementos considerados na análise, uma vez que se não se trata de estabelecer um novo gabarito ou promover um escalonamento de alturas com fundamento nas possibilidades contemporâneas de adensamento do território, mas de verificar a correspondência entre o parâmetro estabelecido pela Resolução e a situação projetada e consolidada anteriormente ao próprio tombamento. Nesse sentido, a própria Resolução nº 37/CONPRES P/2013 estabelece, em seu Artigo 2º, que um dos objetivos da definição da área envoltória é resguardar a “volumetria das edificações tais como projetadas e como se mantiveram”. Se comprovado que a edificação possuía originalmente 7,60 metros e já apresentava essa volumetria quando da instituição do tombamento, a manutenção do limite genérico de 5,00 metros para este imóvel produziria uma contradição com a própria finalidade expressamente estabelecida pela Resolução. Há que

se considerar, ainda, que, apesar do reconhecimento dos valores arquitetônicos individuais da residência, a opção adotada no estudo de tombamento foi por sua inclusão na área envoltória, e não por seu tombamento individual. A proteção incidente sobre o imóvel está, portanto, relacionada fundamentalmente à preservação da ambiência, da escala e das relações volumétricas estabelecidas com os bens tombados do conjunto. Nesse contexto, o reconhecimento de uma volumetria comprovadamente projetada e existente anteriormente ao tombamento não representa, por si só, ampliação das possibilidades construtivas estabelecidas posteriormente, mas adequação da norma à condição urbana que ela própria pretendeu preservar. Diante do exposto, considerando a nova documentação apresentada e a própria finalidade estabelecida pelo Artigo 2º da Resolução nº 37/CONPRES/2013, entendo que a adequação do gabarito à situação comprovadamente projetada, executada e existente anteriormente ao tombamento não acarreta prejuízo aos valores culturais, urbanísticos e paisagísticos que fundamentaram a proteção do Conjunto Residencial Jardim Ana Rosa. Assim, voto pela REVISÃO DA RESOLUÇÃO nº 37/CONPRES/2013, propondo a inclusão de parágrafo no Artigo 2º, com a seguinte redação:

“Para os imóveis integrantes da área envoltória cuja altura, projetada, executada e existente anteriormente à instituição do tombamento, seja comprovadamente superior ao limite estabelecido nesta Resolução, será admitida como altura máxima aquela correspondente à situação preexistente, desde que devidamente comprovada por documentação técnica e administrativa idônea, incluindo levantamento planialtimétrico, documentação cartográfica ou aerofotogramétrica, projeto aprovado e respectivo documento de conclusão da edificação, quando existentes.” É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de revisão da Resolução nº 37/CONPRES/2013 com a **SEGUINTE ORIENTAÇÃO:** Inclusão de parágrafo no Artigo 2º, com a seguinte redação:

“Para os imóveis integrantes da área envoltória cuja altura, projetada, executada e existente anteriormente à instituição do tombamento, seja comprovadamente superior ao limite estabelecido nesta Resolução, será admitida como altura máxima aquela correspondente à situação preexistente, desde que devidamente comprovada por documentação técnica e administrativa idônea, incluindo levantamento planialtimétrico, documentação cartográfica ou aerofotogramétrica, projeto aprovado e respectivo documento de conclusão da edificação, quando existentes.”, sendo gerada a **Resolução nº 13/CONPRES/2026**. O Presidente informa que fará inversão de pauta em respeito aos inscritos para o uso da palavra, reforçando que será dado 15 minutos para manifestação. **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. Relatores: Rodrigo Hayashi Goulart / Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka (SMJ). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Mônica Rosa Gimenes Lima, representante da parte interessada, e o Sr. Oliver James Gorham, representante da parte interessada, trazem alguns dados atestando o cumprimento

do TAC. O chefe de NIPP1, Diego Brentegani, esclarece que a documentação apresentada já foi juntada e analisada no processo. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se o presente de procedimento relativo à aplicação de multa FUNCAP em face da Sociedade Beneficente União Fraterna, em razão do descumprimento de obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TAC nº 001/2022, referente ao imóvel situado na Rua Guaicurus, nº 27/59, tombado pela Resolução nº 06/CONPRES/1994. Em 26 de junho de 2024, a Sociedade Beneficente União Fraterna foi notificada, por meio do Ofício nº 004-M/CONPRES/2024, acerca do prosseguimento da aplicação de penalidade de multa, em razão da ausência de atendimento ao Comunique-se nº 095784869. A interessada requereu o cancelamento da penalidade, indicando o cumprimento das obrigações previstas no TAC nº 001/2022. DPH-NPRC concluiu que as obrigações estabelecidas no TAC foram apenas parcialmente atendidas, destacando que parcela significativa das providências permanece vinculada à aprovação do projeto de restauro em andamento no Processo Administrativo nº 6025.2019/0015966-2. A manifestação técnica apontou, que se encontra em andamento o atendimento da Cláusula Terceira, no tocante ao projeto de restauro; não foi comprovado o atendimento da Cláusula Quarta; não foi atendida a Cláusula Quinta; foi atendida a Cláusula Sexta; a Cláusula Sétima foi atendida exclusivamente no ano de 2023; não foi comprovado o atendimento da Cláusula Oitava; e não foi atendida a Cláusula Nona, sob alegação de impossibilidade decorrente da ausência de convênio. Encaminhados os autos à SMC/AJ, esta observou que, embora a interessada tenha sido notificada acerca da aplicação da penalidade e da abertura do prazo recursal, não foi localizada nos autos decisão ou despacho formal do Presidente aplicando a penalidade, orientando, caso confirmada sua inexistência, pela prolação do respectivo despacho e sua publicação no Diário Oficial da Cidade. A SMC/AJ orientou, ainda, que fosse dada ciência à compromissária acerca da Informação DPH nº 115074630, que reafirmou o cumprimento apenas parcial das obrigações do TAC, assegurando-lhe prazo de 5 (cinco) dias para manifestação, nos termos do artigo 47, inciso IV, da Lei Municipal nº 14.141/2006. Diante do exposto, acompanhando as manifestações técnicas do DPH e a orientação da SMC/AJ voto pelo retorno dos autos ao DPH para verificação e, se o caso, formalização e publicação no Diário Oficial da Cidade da decisão de aplicação da penalidade de multa, bem como pela intimação da Sociedade Beneficente União Fraterna para ciência da Informação DPH nº 115074630 e manifestação no prazo legal. É como voto. 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 verificação e, se o caso, formalização e publicação no Diário Oficial da Cidade da decisão de aplicação da penalidade de multa, bem como pela intimação da Sociedade Beneficente União Fraterna para ciência da Informação DPH nº 115074630 e manifestação no prazo legal. **6) PROCESSO: 6025.2024/0019413-0** -*

Interessado: Consolare - Concessionária de Cemitérios e serviços Funerários SPE S/A. Assunto: Retorno de diligência - 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 / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Cleiton Honório de Paula, representante da APPIT, se manifesta alertando o estado de má conservação do Cemitério da Consolação, e pleiteia o arruamento do cemitério, assim como a realização de um “inventário” de túmulos significativos. O Presidente esclarece que esta solicitação deve ser encaminhada ao poder concedente e/ou à concessionária. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se da análise de caso relacionado ao restauro do conjunto edificado do Cemitério da Consolação tratado no SEI 6025.2025/0011544-5. Os trabalhos ocorrerão em duas frentes de trabalho: - Intervenções de conservação e restauro para o conjunto arquitetônico do Cemitério da Consolação; - Implantação de novas construções e estruturas que passarão a integrar o conjunto do Cemitério: alteamento dos muros, ossuários, depósitos, vestiários e copa. As intervenções, de modo resumido, abrangem muros, pórticos, o atual vestiário, capela, novos depósitos, novos vestiários, nova copa, pintura, memorial dos mortos políticos, arruamento e prédio da atual administração. O presente SEI trata de intervenção temporária realizada pelo interessado junto ao prédio da atual administração. A instalação foi autorizada em setembro de 2024 pelo prazo de seis meses prorrogáveis por igual período, mediante solicitação do interessado. Após o prazo determinado, o interessado deveria dar início a obras de restauro do prédio da atual administração. O tempo autorizado para a instalação findou em março de 2025 sem que o interessado se manifestasse pela prorrogação do prazo. Em julho de 2025, após o término do prazo autorizado, o interessado ingressou com pedido de prorrogação até julho de 2026 sem atender à ressalva de obrigatoriedade de dar início ao restauro do edifício da administração quando terminado o prazo autorizado (março de 2025). O pedido de prorrogação não foi autorizado uma vez que o interessado, além de não cumprir a determinação de iniciar as obras de restauro, não apresentou projetos necessários para tanto. Ainda em 2025 o interessado apresentou ao DPH projeto de intervenções no cemitério como um todo. No âmbito do SEI 6025.2025/0011544-5, foi emitido comunique-se em 18 de dezembro de 2025, respondido pela Concessionária em 30 de março de 2026, encontrando-se novamente em fase de comunique-se desde 22 de junho de 2026, sendo que um dos apontamentos refere-se à necessidade de revisão das pranchas do edifício da administração, em razão de divergências nas informações gráficas apresentadas. A análise, pelo DPH, está em curso não havendo até o momento parecer definitivo. O interessado alega que: “...o Plano de Intervenção Arquitetônica do Cemitério da Consolação, que contempla intervenções de restauro, encontra-se em fase de análise pelos órgãos de preservação CONDEPHAAT e CONPRES P, nos Processos nº 010.00000869/2025-83 e nº 6025.2025/0011544-5, não sendo*

possível o início das obras sem a devida aprovação.” Com esse argumento apresenta pedido de reconsideração do prazo de permanência da estrutura provisória junto ao prédio da atual administração. No referido pedido solicita a manutenção temporária da estrutura já autorizada até a deliberação final sobre o plano geral de intervenções. Registra ainda que o “CONDEPHAAT deferiu pedido de prorrogação em reunião realizada em 06 de outubro de 2025, e que a Concessionária se compromete a iniciar as etapas da obra e promover, de forma coordenada, segura e tecnicamente adequada, a desmontagem da estrutura provisória, em observância às exigências de preservação do bem tombado”. Voto favoravelmente ao pedido de extensão do prazo da instalação provisória com as seguintes condições: 1. Uma vez aprovado, pelo DPH, o plano geral de intervenções apresentado, se inicia o prazo para a execução das obras de restauro do prédio da administração. A contar da data de aprovação do plano pelo DPH, o interessado terá o prazo de 30 dias corridos para realizar as intervenções estabelecidas. Findo esse prazo, a instalação provisória deverá ser retirada. O DPH, mediante justificativa fundamentada, poderá alterar o prazo aqui estabelecido. 2. O DPH, com base no plano geral de intervenções apresentado e devidamente aprovado, definirá a ordem das obras a executar e estabelecer cronograma para a sua realização; 3. O DPH deverá verificar se cabem medidas de sanção ao concessionário pelo não cumprimento do prazo autorizado para a permanência da instalação provisória. Por fim, é importante atentar para informações trazidas por representantes da sociedade civil na reunião do CONPRES realizada em 31 de agosto. Através de fotografias apresentadas pode-se observar o péssimo estado de conservação de túmulos (alguns deles tombados) e percursos internos (alguns deles obstaculizados por mato e entulho). Na ocasião, foi sugerido pelos representantes da sociedade civil que se fizesse um levantamento dos proprietários de túmulos aparentemente abandonados para que fossem informados e tomassem providências quanto às condições dessas edificações e feita a atualização do inventário dos túmulos de interesse histórico existentes no cemitério da Consolação. Acolho as sugestões apresentadas sugerindo que o órgão público responsável pela concessão do Cemitério da Consolação seja noticiado das condições encontradas e, na medida de suas competências, notifique o concessionário dos serviços para que sejam tomadas as medidas necessárias à reversão do quadro de deterioração apresentado.

É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de extensão do prazo da instalação provisória que visa cobrir a atual varanda do prédio onde funciona a administração do Cemitério da Consolação situado na Rua da Consolação, nº 1660 - Consolação (SQL 010.022.0001-6), devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:**

1. *Uma vez aprovado, pelo DPH, o plano geral de intervenções apresentado, se inicia o prazo para a execução das obras de restauro do prédio da administração. A contar da data de aprovação do plano pelo DPH, o interessado terá o prazo de 30 dias corridos para realizar as intervenções estabelecidas. Findo esse prazo, a*

instalação provisória deverá ser retirada. O DPH, mediante justificativa fundamentada, poderá alterar o prazo aqui estabelecido. **2.** O DPH, com base no plano geral de intervenções apresentado e devidamente aprovado, definirá a ordem das obras a executar e estabelecer cronograma para a sua realização; **3.** O DPH deverá verificar se cabem medidas de sanção ao concessionário pelo não cumprimento do prazo autorizado para a permanência da instalação provisória. **41) PROCESSO: 6025.2026/0011637-0** - Interessado: Adriana Blay Levisky. Assunto: Pedido de reforma e conservação para as Unidades Autônomas - Conjuntos nºs 2, 3, 4 e 8 do Conjunto Nacional. Endereço: Avenida Paulista, nº 2073 - Cerqueira César. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Adriana Blay Levisky, Arquiteta autora do projeto, que comenta acerca do projeto. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido formulado pelas proprietárias das Unidades Autônomas Conjuntos nºs 2, 3, 4 e 8 do Conjunto Nacional, relativo a intervenções em área privativa de aproximadamente 3.251,02 m² no 1º pavimento e no mezanino do embasamento comercial do edifício, destinada à implantação do estabelecimento Time Out Market. O imóvel é bem tombado ex officio pela Resolução nº 06/CONPRES/2015, vinculada à Resolução SC nº 22/CONDEPHAAT/2005, cujo artigo 3º estende a proteção a todos os elementos e detalhes arquitetônicos do edifício, inclusive aos espaços que comportam as atividades voltadas ao seu interior e ao exterior, e cujo artigo 4º submete todas as intervenções à prévia análise do Departamento do Patrimônio Histórico e à aprovação deste Conselho. Conforme o Memorial Descritivo (SEI 159025968) e os demais elementos técnicos (SEI 159026012, 159026234, 159026093, 159062366, 162793085 e 162793149), a proposta compreende o restauro da caixilharia metálica original das fachadas e do átrio central, com remoção das chapas de alumínio incorporadas em intervenções posteriores, decapagem mecânica, recuperação dos perfis em ferro laminado e repintura na tonalidade apurada por prospecção estratigráfica; a substituição de vidros quebrados ou faltantes; a remoção de vedos internos de gesso posteriores às plantas originais; a instalação de revestimentos de piso, infraestrutura predial e mobiliário em planta livre, mantida aparente a estrutura de concreto; e a implantação de sistema de climatização e exaustão. O Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 163016308, da lavra do arquiteto Luan Santana Bento Crespo, reputou o projeto adequado aos termos do tombamento, mas propôs comunicar-se quanto ao tratamento das faces externas das esquadrias, ao padrão de pintura pós-restauro e às descargas de exaustão gordurosa indicadas na fachada voltada à Rua Augusta. Antes da expedição formal do comunicar-se, a interessada apresentou espontaneamente os esclarecimentos (SEI 163147413, 163147490 e 163147896). O Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 163192123, do mesmo subscritor, concluiu favoravelmente com ressalva, entendimento endossado, em cadeia, pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado (SEI 163351534), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 163454085) e pela Coordenação do DPH (SEI 163523852), que remeteu o feito a este Conselho com fundamento nos artigos 18

e 21 da Lei Municipal nº 10.032/1985. Não há divergência entre as manifestações técnicas. Registro que, embora protocolado como pedido de conservação, o objeto foi reenquadrado pela área técnica como conjunto de intervenções de reforma, adaptação e conservação/restauro, classificação que corresponde ao efetivo alcance das obras, atestada a suficiência documental à luz da Resolução nº 54/CONPRES P/2018. No mérito, as intervenções não afetam a volumetria, a estrutura, a modulação dos vãos ou a leitura das fachadas; ao contrário, removem elementos espúrios, recompõem a permeabilidade visual do átrio central e restituem a cromia histórica das esquadrias, harmonizando-se com a proteção do artigo 3º da Resolução nº 06/CONPRES P/2015, observada, quanto às venezianas, a reversibilidade da fixação aparafusada. Anoto, contudo, que a conclusão favorável apoiou-se em compromissos assumidos pela interessada após a análise inicial, cuja conversão em condicionantes expressas é necessária à eficácia da anuência. Ante o exposto, acolho as manifestações técnicas e voto pelo deferimento do pedido, nos termos do artigo 4º da Resolução nº 06/CONPRES P/2015 e dos artigos 18 e 21 da Lei Municipal nº 10.032/1985, na forma dos elementos técnicos constantes dos documentos SEI 159025968, 159026012, 159026234, 159026093, 159062366, 162793085, 162793149, 163147413, 163147490 e 163147896, observadas as seguintes condicionantes: a) o projeto executivo do sistema de exaustão gordurosa deverá garantir que o ar de descarga seja adequadamente tratado e que não seja direcionado ao exterior excesso de gorduras e odor que possam prejudicar a ambiência e os elementos externos (brises e marquise); b) aplicação, às faces interna e externa das esquadrias, de idêntico procedimento de conservação, tratamento e acabamento, na tonalidade apurada no Relatório de Prospecção Cromática SEI 162793085, tal como declarado na Carta SEI 163147413; c) a substituição dos vidros e a instalação das venezianas de descarga não poderão alterar a modulação, as dimensões dos panos envidraçados ou a leitura arquitetônica das fachadas, mantidos a fixação aparafusada e o acabamento na cor dos caixilhos, conforme o detalhe típico da Planta SEI 163147490. Registro, por fim, que a presente anuência é restrita às alterações construtivas das áreas privativas dos Conjuntos nºs 2, 3, 4 e 8, questão afeta à competência deste Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e conservação para as Unidades Autônomas - Conjuntos nºs 2, 3, 4 e 8 do Conjunto Nacional, situado na Avenida Paulista, nº 2073 - Cerqueira César, com a **SEGUINTE RESSALVA:** O projeto executivo do sistema de exaustão gordurosa deverá garantir que o ar de descarga seja adequadamente tratado e que não seja direcionado ao exterior excesso de gorduras e odor que possam prejudicar a ambiência e os elementos externos (brises e marquise).

42) PROCESSO: 6025.2025/0023624-2 - Interessado: Samuel Kruchin. Assunto: Restauro e reforma no antigo Edifício de Fitas e Passamanarias. Endereço: Rua Doutor Manuel Vitorino, 343 - Brás. Relatores: Danielle Santana / Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi (IAB). O Presidente passa a palavra para apresentação da área técnica. As arquitetas Lícia de Oliveira e Lilian Jaha fazem uma apresentação com uso de Power Point,

defendendo o indeferimento do pedido de demolição do Edifício nº 05. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Samuel Kruchin, parte interessada, faz uma apresentação com uso de Power Point defendendo o deferimento integral do pedido. Dada a saída antecipada do Presidente, o Vice-Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 39) PROCESSO: 6025.2022/0026009-1** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A.. Assunto: Pedido de regularização do Módulo de Alimentação e Bebida Antiga "Banca de Jornal" - AB.19, no Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH) e Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Ricardo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de pedido de regularização, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 112357140, 112357175, 112357220 e 112357061, do Módulo de Alimentação e Bebida Antiga "Banca de Jornal" - AB.19, no Parque do Ibirapuera, situado à Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera, objeto do contribuinte municipal nº 036.144.0003-4, bem protegido pelas Resoluções nºs 06/CONPRES/1997, 05/CONPRES/2003 e 03/CONPRES/2014. O parecer técnico (SEI 144547598) de lavra da arq. Kelly Mimura é contrário ao pedido por considerar que a intervenção "obstrui a fruição visual e física do PACUBRA e do conjunto projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer", , entendimento esse compartilhado pelos demais órgãos de preservação (SEI 144668562, 144669041, 144669439, 144669601, 144669901 e 144670089). A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 148911143) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 155544663), acompanham o parecer técnico, com sugestão de, em se confirmando esse entendimento pelo colegiado do CONPRES, "(i) oficiar a concessionária a demolir a edificação, (ii) consultar SMC/AJ acerca da possibilidade de aplicação de penalidade pelo CONPRES, considerando a já aplicada pelo IPHAN (SEI 144669901 e 144670089) e a que eventualmente poderá ser aplicada pelo poder concedente com base no contrato de concessão, de modo a não configurar bis in idem, e (iii) informar o poder concedente da decisão para, se cabível, conforme orientação de SMC/AJ, aplicação de eventual penalidade com base no contrato de concessão". Diante do exposto, votamos contrariamente ao pedido de regularização, acolhendo as sugestões de SMC/DPH-DPP. Adicionalmente, considerando a manifestação de SMC/AJ quanto ao não cabimento de aplicação de penalidade pelo CONPRES, considerando a já aplicada pelo IPHAN e a que eventualmente poderá ser aplicada pelo poder concedente com base no contrato de concessão, de modo a não configurar bis in idem, entendemos que a sugestão (ii) está superada, devendo a manifestação de SMC/AJ constar na Ata da reunião. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de regularização do Módulo de Alimentação e Bebida Antiga "Banca de Jornal" - AB.19, no Parque do Ibirapuera, situado na Avenida

Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera. **2) PROCESSO: 6025.2026/0012383-0** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Proposta de rerratificação da Resolução nº 02/CONPRES/2004. Endereço: Largo Senador Raul Cardoso – Vila Mariana. Relatores: Rodrigo Hayashi Goulart / Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka (SMJ). O Vice-Presidente passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de proposta de rerratificação da Resolução nº 02/CONPRES/2004, que regulamenta a área envoltória do Antigo Matadouro Municipal de Vila Mariana, visando à correção de erros materiais e à compatibilização entre o texto normativo, sua representação cartográfica e os estudos técnicos que fundamentaram sua elaboração. A análise realizada pelo Núcleo de Identificação e Tombamento – NIT identificou inconsistências relacionadas à ausência de quadras no mapa, divergências e duplicidade de parâmetros de gabarito, bem como omissões e indicação equivocada de lotes no texto da Resolução. Foram ainda verificadas alterações cadastrais decorrentes de remembramentos e desdobros, além da baixa legibilidade do mapa originalmente publicado. A proposta busca, portanto, corrigir e consolidar essas informações, incluindo expressamente as quadras e lotes anteriormente omitidos, adequando os parâmetros de gabarito — inclusive para eliminar a sobreposição existente na quadra S036 Q080 —, atualizando as referências cadastrais e substituindo o mapa por representação mais clara e precisa. A Assessoria Jurídica manifestou-se pela adequação da minuta à finalidade proposta, recomendando ainda ajustes no mapa para maior clareza e a inclusão de dispositivo relativo à aplicação dos parâmetros pelo órgão municipal de licenciamento. Diante do exposto, acompanhando as manifestações técnicas e jurídicas constantes dos autos, manifesto-me FAVORAVELMENTE à rerratificação da Resolução nº 02/CONPRES/2004, com o acolhimento das orientações da SMC/AJ e posterior adequação da minuta de Resolução e respectivo mapa pelo DPH. É como voto. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de rerratificação da Resolução nº 02/CONPRES/2004, sendo gerada a **Resolução nº 14/CONPRES/2026**. **3) PROCESSO: 6025.2026/0015001-3** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Inscrição de verbetes no Inventário Memória Paulistana. Relatores: Joni Matos Incheглу / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *I. RELATÓRIO: Trata o presente processo de proposta de inscrição de sete novos verbetes no Inventário Memória Paulistana (IMP), instrumento de identificação e valorização de referências de memória da cidade de São Paulo, criado e regido pela Resolução nº 13/CONPRES/2019, submetida a este Conselho para apreciação e deliberação. Por meio do Memorando SEI nº 11/2026 DPH-NIT (doc. 161462431), subscrito pelo Arq. Marcelo André Ferreira Leite e pela Arq. Mariana Rezende D'Oliveira, Chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento, o DPHNIT encaminhou a listagem dos sete verbetes (doc. 161465568) e as respectivas fichas de pesquisa (doc. 161470586), elaboradas pelos proponentes e analisadas e revisadas pela equipe técnica daquele*

Núcleo. Seis verbetes correspondem a propostas premiadas no Concurso Placas da Memória Paulistana 2021 e um decorre de proposta encaminhada pelo Centro Cultural Banco do Brasil em 10/08/2022, no âmbito da política de fluxo contínuo de recebimento de propostas para o IMP. Consigna o DPH-NIT que, conforme facultado pela Resolução nº 13/CONPRES P/2019, alguns verbetes tiveram título, texto ou endereço de eventual instalação ajustados pela equipe técnica, com a finalidade de valorizar a narrativa proposta pelos munícipes, corrigir informações e compatibilizar a nova leva com os verbetes já homologados por este Conselho. A Divisão de Preservação do Patrimônio (DPH-DPP), pelo Encaminhamento SMC/DPH-DPP nº 161480833, manifestou-se pelo prosseguimento nos termos da manifestação do DPH-NIT. Na sequência, a Coordenação do DPH, pela Informação SMC/DPH nº 161484736, com fundamento no art. 2º da Lei Municipal nº 10.032/1985 e no Decreto Municipal nº 58.207/2018, em especial seu art. 35, endossou a sugestão de inscrição e remeteu os autos a este Conselho para apreciação e deliberação. O feito foi distribuído a esta relatoria pelo Encaminhamento SMC/CONPRES P nº 163632590, de 24/08/2026. Os verbetes propostos são os seguintes: (tabela anexada aos Autos). O conjunto, como destaca o parecer técnico, revela riqueza e diversidade temática e geográfica de narrativas, com ênfase em aspectos históricos do final do século XIX e da primeira metade do século XX, abrangendo os distritos Sé, República e Consolação (Zona Central), Penha (Zona Leste) e Mandaqui (Zona Norte). É o relatório. II. FUNDAMENTAÇÃO: A competência deste Conselho para deliberar sobre a matéria decorre do art. 2º da Lei Municipal nº 10.032/1985, alterada pela Lei nº 10.236/1986, que atribui ao CONPRES P a formulação de diretrizes e a deliberação sobre a proteção e a valorização do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município, bem como do Decreto Municipal nº 58.207/2018, que, em seu art. 35, disciplina os instrumentos de identificação e de valorização do patrimônio cultural paulistano, entre os quais se insere o Inventário Memória Paulistana, criado pela Resolução nº 13/CONPRES P/2019. Cumpre registrar, para a exata compreensão dos efeitos do ato ora deliberado, que a inscrição no Inventário Memória Paulistana não se confunde com o tombamento (arts. 5º e seguintes da Lei nº 10.032/1985) nem impõe restrições ao direito de propriedade ou à utilização dos imóveis referidos. Trata-se de instrumento de reconhecimento, identificação e visibilização de memórias e narrativas urbanas — materializado, no caso, pela instalação de placas comemorativas e pela inserção dos verbetes na camada Inventário Memória Paulistana do Mapa Digital da Cidade —, o que se mostra especialmente pertinente na presente leva, em que diversos verbetes se referem a edificações já demolidas (Edifício Columbus, Palacete Rodovalho, Colégio des Oiseaux e Estação Invernada) ou a acontecimentos históricos (Greve das Costureiras de 1907), cuja preservação se opera precipuamente no plano da memória coletiva. Do exame dos autos, verifica-se que a instrução observou, em seus aspectos essenciais, o procedimento estabelecido pela Resolução nº 13/CONPRES P/2019: as propostas foram formalizadas em fichas próprias, com texto referenciado, indicação de fontes bibliográficas e documentais,

imagens históricas e atuais com sinalização do ponto de afixação, identificação dos proponentes e registro das tentativas de contato com os proprietários ou responsáveis pelos locais sugeridos para emplacamento. As fichas foram analisadas e revisadas pela equipe técnica do DPH-NIT, e os ajustes de título, texto e endereço encontram amparo expresso na própria Resolução. Sucederam-se as manifestações favoráveis da DPH-DPP e da Coordenação do DPH, estando o processo formal e materialmente apto à deliberação. No mérito, as narrativas são consistentes, lastreadas em fontes primárias e secundárias qualificadas — teses e dissertações acadêmicas, publicações do Arquivo Histórico Municipal, acervos do Museu da Cidade de São Paulo e periódicos de época — e guardam evidente pertinência com os locais sugeridos. Merece destaque, sob a ótica da engenharia e da história da construção, que dois verbetes registram marcos da tecnologia do concreto armado no Brasil: o Edifício Guinle (1912), dos engenheiros-arquitetos Hyppolito Pujol Jr. e Augusto de Toledo, apontado como um dos primeiros edifícios altos em concreto armado do país, e o Edifício Columbus, de Rino Levi, cuja plasticidade estrutural o consagrou como referência do Plano de Avenidas. Registre-se, ainda, o verbete da Estação Invernada do Tramway da Cantareira, cujos remanescentes, tombados por este Conselho, foram destruídos em 2021 — circunstância que reforça a relevância do reconhecimento memorial do sítio. Duas observações de encaminhamento, contudo, merecem registro no voto, sem prejuízo da homologação: (i) em algumas fichas não se logrou contato com os proprietários ou responsáveis pelos imóveis indicados para afixação das placas (verbetes 2 e 6), e, no verbete 1, o local sugerido encontra-se fechado; e (ii) o endereço do verbete 1 refere-se a estabelecimento privado atualmente desativado. Assim, caberá à Divisão de Valorização do Patrimônio (DPH-DVP), na fase de execução, obter a anuência dos proprietários ou responsáveis previamente à instalação, ou, na impossibilidade, encaminhar às providências cabíveis nos termos da Resolução nº 13/CONPRES P/2019. III. VOTO: Ante o exposto, acompanhando as manifestações técnicas do DPH-NIT (SEI 161462431), da DPH-DPP (SEI 161480833) e da Coordenação do DPH (SEI 161484736), e com fundamento no art. 2º da Lei Municipal nº 10.032/1985, no art. 35 do Decreto Municipal nº 58.207/2018 e na Resolução nº 13/CONPRES P/2019, VOTO: a) pela HOMOLOGAÇÃO da inscrição dos sete verbetes relacionados nos documentos SEI 161465568 e 161470586 no Inventário Memória Paulistana, nos termos propostos pelo DPH-NIT, com a consequente edição da Resolução respectiva por este Conselho; b) pelo encaminhamento dos autos, após a publicação da Resolução, à Divisão de Valorização do Patrimônio (DPH-DVP), para ciência e providências quanto à confecção, autorização e instalação das placas, condicionada a instalação à prévia anuência dos proprietários ou responsáveis pelos imóveis indicados cabendo à DPH-DVP, caso inviabilizada a instalação no ponto indicado, adotar as providências cabíveis nos termos da Resolução nº 13/CONPRES P/2019; c) pelo encaminhamento à Divisão de Preservação do Patrimônio (DPH-DPP), para atualização das informações da camada Inventário Memória Paulistana do Mapa Digital da Cidade; d) pela ciência da deliberação aos proponentes dos verbetes e ao Centro Cultural Banco do Brasil, por intermédio da

Secretaria Executiva deste Conselho. É como voto, submetendo-o à elevada apreciação dos demais Conselheiros. É **dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido da inscrição dos sete verbetes relacionados nos documentos SEI 161465568 e 161470586 no Inventário Memória Paulistana, nos termos propostos pelo DPH-NIT. **4) PROCESSO: 6025.2026/0011562-5** - Interessado: Kelly Cristina Marques. Assunto: Inscrição do verbete "Casa do Poeta Sebastião Marinho e Memória da UCRAN" no Inventário Memória Paulistana. Endereço: Rua Teixeira Leite, 263 - Liberdade. Relatores: Joni Matos Incheглу / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer. **Síntese:** I. **RELATÓRIO:** 1. *Trata o presente de solicitação de inclusão de placa no Inventário Memória Paulistana, formalizada pelo canal SP-156 em 10/06/2026 (SEI 158985045/158985046), tendo por objeto o imóvel situado à Rua Teixeira Leite, nº 261/263, Liberdade – Baixada do Glicério, residência do poeta, repentista, cordelista e produtor cultural paraibano Sebastião Marinho e, imóvel posteriormente consolidado como sede histórica da UCRAN.* 2. *A solicitação veio instruída com farta documentação: histórico da UCRAN e depoimento do poeta (SEI 158985047), material sonoro e audiovisual com registros das atividades correntes na Casa (SEI 158985048) e amplo acervo fotográfico (SEI 158985049), que documenta a fachada do casarão, as atividades culturais e religiosas ali mantidas — cantorias, oficinas de cordel e xilogravura, o Terço Mariano e a tradição da Queima das Flores conduzidos pelas rezadeiras paraibanas —, o 1º Encontro das Rezadeiras da Paraíba Patrimônio Cultural (10/03/2026) e a continuidade do uso cultural do imóvel após o falecimento do poeta, em 10/02/2024, sob os cuidados de seu irmão, Hailton Marinho.* 3. *O DPH, por seu Núcleo de Identificação e Tombamento, elaborou a Ficha de Identificação (SEI 161428206), com pesquisa histórica lastreada em fontes bibliográficas, hemerográficas (acervo da Folha de S.Paulo, 1976, 1980 e 1997), de história oral (Museu da Pessoa) e institucionais, reconstituindo a trajetória de Sebastião Marinho desde a III Semana Nordestina de São Paulo (1976), a criação da UCRAN, em maio de 1988, a partir da mobilização de 152 cantadores e a consolidação do casarão da Rua Teixeira Leite como referência da presença nordestina na capital. A Ficha propõe o verbete e indica o ponto adequado para instalação da placa.* 4. *Seguiram-se manifestações favoráveis e convergentes: Informação SMC/DPH-NIT nº 161428231 (21/07/2026), sugerindo a inscrição do verbete e o encaminhamento ao CONPRES P para homologação; Encaminhamento SMC/DPH-DPP nº 161480438 (21/07/2026), endossando a proposta; e Informação SMC/DPH nº 161482966 (27/07/2026), pela qual a Coordenação do DPH submete o feito à apreciação e deliberação deste Conselho, com fundamento no art. 2º da Lei Municipal nº 10.032/1985 e no Decreto Municipal nº 58.207/2018, em especial seu art. 35.* 5. *O processo foi distribuído a esta relatoria em 24/08/2026, vindo os autos conclusos para relato e voto. É o relatório.* II. **FUNDAMENTAÇÃO** 6. *A competência deste Conselho para deliberar sobre a matéria decorre do art. 2º da Lei Municipal nº 10.032/1985, que atribui ao CONPRES P formular*

diretrizes e deliberar sobre a proteção do patrimônio histórico, cultural e ambiental do Município, e do art. 35 do Decreto Municipal nº 58.207/2018. O instrumento específico é regido pela Resolução nº 13/CONPRES/2019, que cria e regulamenta o Inventário Memória Paulistana, destinado à identificação e ao reconhecimento, mediante emplacamento, de narrativas que constituem referências culturais da cidade, visando à salvaguarda da memória e da identidade dos diversos grupos sociais que a formam (art. 1º). 7. Registre-se, por relevante, a natureza do instrumento: a inscrição no Inventário Memória Paulistana não se confunde com tombamento, não institui área envoltória nem impõe restrições ao direito de propriedade ou ao licenciamento do imóvel. Cuida-se de instrumento de reconhecimento e visibilidade da memória urbana, de caráter declaratório e comemorativo, materializado na placa descrita no art. 3º da Resolução nº 13/CONPRES/2019. 8. Quanto ao mérito, a instrução técnica é robusta e o objeto apresenta clara aderência às finalidades do Inventário Memória Paulistana. A Casa do Poeta Sebastião Marinho reúne, em um único lugar, múltiplas camadas de referência cultural: (a) a trajetória de uma personalidade central da difusão do repente e do cordel em São Paulo; (b) a sede histórica de entidade associativa — a UCRAN — que por décadas cumpriu função de acolhimento, palco e sustentação material de artistas migrantes nordestinos; (c) a continuidade viva de práticas religiosas tradicionais das rezadeiras paraibanas (Terço Mariano, Queima das Flores), objeto de tratativas junto ao IPHAN quanto ao seu registro; e (d) a própria memória da migração nordestina na Baixada do Glicério, entorno que vem sofrendo significativa transformação física e imobiliária, conforme registro fotográfico dos autos, como documentam as fotografias juntadas, que mostram o casarão comprimido entre empreendimentos verticais em construção. O caso demonstra o atendimento aos critérios do art. 1º, §§ 1º e 2º, da Resolução nº 13/CONPRES/2019. 9. Sem prejuízo da manifestação favorável, a relatoria identifica três pontos de saneamento e cautela, todos equacionáveis no âmbito do próprio DPH, sem retardo à homologação: a) Divergência de data biográfica. O verbete proposto grafia “Casa do Poeta Sebastião Marinho (1948-2024)”, ao passo que o item 4 da própria Ficha de Identificação (SEI 161428206) registra “Nascido em 1946”. A data deverá ser conferida pelo DPH-NIT junto às fontes primárias antes da confecção da placa, corrigindo-se o verbete no que couber, por se tratar de informação que ficará gravada em caráter permanente no espaço público. b) Extensão do texto do verbete. O art. 3º, inciso III, da Resolução nº 13/CONPRES/2019 limita o texto da placa a 150 caracteres com espaços, com tolerância de até 20% (máximo, portanto, de 180 caracteres). O texto proposto na Ficha contém 207 caracteres, excedendo o limite regulamentar. Recomenda-se autorizar o DPH-NIT a promover a adequação redacional necessária, preservado o conteúdo essencial (nome do poeta, sede histórica da UCRAN, referência à cultura nordestina e às rezadeiras paraibanas). c) Anuência para o emplacamento. Nos termos do art. 3º, § 1º, da Resolução nº 13/CONPRES/2019, o emplacamento deverá ter autorização dos responsáveis pelo imóvel e dos órgãos competentes. Embora os elementos dos autos indiquem o mantenedor da Casa, Sr. Hailton Marinho, e da comunidade que a anima, a

*formalização da anuência prévia é condição regulamentar para a instalação, cabendo ao DPH-DVP colhê-la ou, na sua impossibilidade, adotar as providências cabíveis nos termos da Resolução nº 13/CONPRES/2019. 10. Por fim, considerando o contexto de pressão imobiliária sobre o entorno imediato, documentado nos autos, e as referências constantes dos autos a interlocuções junto à Superintendência do IPHAN em São Paulo acerca do registro das rezadeiras e da proteção do espaço cultural, a relatoria entende oportuno dar ciência desta deliberação ao DPH para que avalie, segundo seu juízo técnico e em procedimento próprio, a pertinência de estudos complementares de salvaguarda relativos ao imóvel e às práticas culturais nele mantidas — providência que não integra o objeto deste processo e não condiciona a presente homologação. III. VOTO 11. Ante o exposto, acompanhando as manifestações do DPH-NIT (SEI 161428231), da DPH-DPP (SEI 161480438) e da Coordenação do DPH (SEI 161482966), e com fundamento no art. 2º da Lei Municipal nº 10.032/1985, no art. 35 do Decreto Municipal nº 58.207/2018 e na Resolução nº 13/CONPRES/2019, VOTO FAVORAVELMENTE à homologação da inscrição do verbete “Casa do Poeta Sebastião Marinho e Memória da UCRAN” no Inventário Memória Paulistana, com endereço de emplacamento à Rua Teixeira Leite, nº 263 – Liberdade, observando-se: (i) a conferência, pelo DPH-NIT, das datas biográficas do poeta (1946 ou 1948) junto às fontes primárias, previamente à confecção da placa; (ii) a adequação redacional do texto do verbete ao limite do art. 3º, inciso III, da Resolução nº 13/CONPRES/2019 (150 caracteres, com tolerância de até 20%), preservado o conteúdo essencial, ficando o DPH-NIT desde logo autorizado a promovê-la; (iii) o condicionamento da instalação da placa à anuência prévia e formal dos responsáveis pelo imóvel, nos termos do art. 3º, § 1º, da Resolução nº 13/CONPRES/2019, ou, na sua impossibilidade, adotar as providências cabíveis nos termos da Resolução nº 13/CONPRES/2019. 12. Homologado o verbete, sigam os autos: (a) à Divisão de Valorização do Patrimônio – DPH-DVP, para ciência e providências quanto à confecção, autorização e instalação da placa; (b) à Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH-DPP, para atualização da camada Inventário Memória Paulistana do Mapa Digital da Cidade (Geosampa); e (c) ao DPH, para ciência da recomendação constante do item 10 deste voto, bem como para comunicação da deliberação à interessada. É como voto, submetendo-o à apreciação dos nobres pares. **É dado início à votação.***

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de inscrição do verbete “Casa do Poeta Sebastião Marinho e Memória da UCRAN”, situado na Rua Teixeira Leite, 263 – Liberdade, com base no parecer técnico (SEI 161428231) no Inventário Memória Paulistana. **7) PROCESSO: 6025.2022/0007957-5** - Interessado: American Tower do Brasil - Cessão de Infraestrutura Ltda. Assunto: Atendimento de Diligência - Pedido de regularização da Estação Rádio Base - ERB implantada na cobertura do Edifício Alfonso Bovero. Endereço: Avenida Professor Alfonso Bovero, nº 336 - Sumaré. Relatores: Silvinho Leite / Dheison Silva (CMSP). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de regularização de Estação Rádio-Base (ERB)

implantada na cobertura do imóvel situado à Av. Professor Alfonso Bovero, nº 336 – Sumaré, “o qual está inserido no perímetro do tombamento ambiental da área do Bairro do Sumaré”. Há parecer favorável do DPH/SMC, endossando a manifestação da sua Divisão de Preservação do Patrimônio, condicionado à seguinte diretriz: “apresentar, no prazo de 120 dias, prorrogável por igual período mediante justificativa plausível, relatório fotográfico que registre a execução do remanejamento proposto, conforme indicado no projeto (SEI 130676602)”. Com efeito, a citada área técnica ressalta que o projeto foi devidamente revisado pelo interessado, certo de que sua “nova configuração” representa “redução importante do impacto da ERB analisada no contexto do tombamento ambiental do bairro do Sumaré”, em atenção, vale dizer, à Resolução nº 01/2024, do CONPRES. Diante do exposto, voto pelo DEFERIMENTO da solicitação, nos referidos termos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização da Estação Rádio Base - ERB implantada na cobertura do Edifício Alfonso Bovero, situado na Avenida Professor Alfonso Bovero, nº 336 – Sumaré, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Apresentar, no prazo de 120 dias, prorrogável por igual período mediante justificativa plausível, relatório fotográfico que registre a execução do remanejamento proposto, conforme indicado no projeto (SEI 130676602).* **8) PROCESSO: 6025.2026/0003657-1 / AC 6025.2026/0001582-5** - Interessado: Antonio Dias Neto. Assunto: Pedido de conservação. Endereço: Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 88 - Santa Cecília. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Tratam os presentes de solicitação inicial da conservação das fachadas do imóvel tombado pela Resolução 06/CONPRES/2006 com nível de proteção NP2, situado a Rua Doutor Gabriel dos Santos, 88, SQL 020.062.0049-6. Porém, o enquadramento correto do assunto é restauro, dada a extensa presença de patologias, e construção nova. Conforme informação de DPH (152599229), o presente processo de restauro foi protocolado após a denúncia de obras irregulares através do SEI 6025.2026/0001582-5, momento o qual as intervenções já haviam sido realizadas. Considerando que a edificação tombada sofreu demolição/mutilação e alteração de seus elementos arquitetônicos externos sem autorização prévia, foi proposta a aplicação de multa, conforme art. 31, incisos I e II da lei 10.032/1985 e art. 9º, incisos I e II do decreto nº 47.493/06 com redação alterada pelo decreto nº 54.805/2014, obtendo-se o percentual de 130% do valor venal da construção. O parecer foi ratificado pelo Sr. Diretor de Divisão (160047251) e pela Sra. Coordenadora (160201641). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto contra o pedido de intervenções, acompanhando a área técnica.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de conservação e (II) **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 88 - Santa

Cecília. **9) PROCESSO: 6025.2024/0019866-7** - Interessado: Denúncia. Assunto: Rerratificação de despacho. Endereço: Rua Humaitá, nº 585 - Bela Vista. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Na 803ª Reunião Ordinária, em 05/08/2024, esse CONPRESP decidiu pela aplicação de penalidade de multa FUNCAP em relação à demolição e construção nova em área envoltória de proteção do Teatro Oficina e do Teatro Brasileiro de Comédia, mais precisamente, na Rua Humaitá, nº 585 e 575 – Bela Vista, tendo sido aventada, posteriormente, a possibilidade de realização de um TAC, por parte do respectivo interessado. Por conta de suas tratativas, sobrevieram manifestações de SMC/AJ (Parecer nº 161232415 e Informação nº 161341087) com certas orientações, incluindo a necessidade de rerratificação dos despachos 108530518 e 108530735. Por fim, o encaminhamento NIPP1 nº 161539360 solicita a devida manifestação da Sra. Arquiteta Raquel Schenkman, em termos de “prosseguimento da análise”. Previamente à nossa análise e deliberação, entendo ser o caso, então, de aguardarmos a manifestação da citada servidora. O Vice-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 aguardar suporte da Área Técnica.* **10) PROCESSO: 6025.2023/0017310-7** - Interessado: Denúncia. Assunto: Providências acerca de obras irregulares no Edifício Guinle. Endereço: Rua Direita, nºs 37 a 49 - Centro. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Ricardo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de denúncia de obras irregulares na fachada frontal do Edifício Guinle, situado à Rua Direita, nºs 37 a 49 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 005.012.0006-1, bem tombado pela Resolução nº 17/CONPRES/2007. As intervenções consistem na realização de pintura, a qual resultou em descaracterização do bem tombado, visto que o revestimento da fachada do edifício é de argamassa do tipo pedra fingida, portanto, não compatível com pintura, principalmente se filmogênica. A manifestação técnica do arquiteto Fábio Donadio no Memorando SEI 10/2023 (085546702) sugere a aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, calculada com base no Decreto nº 47.493/2006 e alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, em 20% do valor venal da construção do SQL nº 005.012.0006-1. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 151944034) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 157560722), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente a aplicação de multa FUNCAP, apontando a possibilidade de, alternativamente à imposição da sanção, ser firmado TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aplicação de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente obras irregulares na fachada frontal do Edifício Guinle, situado à Rua Direita, nºs 37 a 49 –

Centro, com a possibilidade de, alternativamente à aplicação da multa, ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. **11) PROCESSO: 6025.2025/0016048-3** - Interessado: Rosa Camargo Artigas. Assunto: Pedido de emissão de Atestado de Conservação. Endereço: Rua Barão de Jaceguai, nº 1151 - Campo Belo. Relatores: Rodrigo Hayashi Goulart / Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka (SMJ). O Vice-Presidente passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se de pedido de atestado de conservação, com a finalidade de renovação de transferência de potencial construtivo, das residências I (1942) e II (1949) do arquiteto João Batista Vilanova Artigas, situadas na rua Barão de Jaceguai, nº 1151, tombadas pela Resolução nº 45/CONPRES/2018. Conforme apontado no relatório emitido pela DPH, que afirma que as edificações apresentam diversas patologias e que não é possível atestar o bom estado de conservação, voto por acompanhar o parecer CONTRÁRIO. É como voto. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de emissão de Atestado de Conservação para o imóvel situado à Rua Barão de Jaceguai, nº 1151 - Campo Belo (SQL 086.091.0003-0), correspondente à antiga residência do arquiteto João Batista Vilanova Artigas, tendo em vista a existência de diversas patologias e inadequações a serem solucionadas previamente à emissão do Atestado. **12) PROCESSO: 6025.2021/0013819-7** - Interessado: Telefonica Brasil S. A. Assunto: Pedido de regularização da ERB - Estação Rádio-Base. Endereço: Rua Catharino Andreatta, nº 56 - Interlagos. Relatoras: Danielle Santana / Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi (IAB). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se de pedido de regularização de estação rádio-base – ERB, instalada na cobertura do imóvel situado à Rua Catharino Andreatta, nº 56, no bairro de Interlagos, inserido no perímetro de tombamento ambiental estabelecido pela Resolução nº 18/CONPRES/2004. A edificação existente possui altura de 15,35 metros, situação anterior à abertura do processo de tombamento, conforme verificado em ortofoto de 2004. Com a instalação das antenas, mastros e demais equipamentos de telecomunicações, a altura total alcança 22,65 metros. A Resolução nº 18/CONPRES/2004 estabelece, em seu Artigo 3º, inciso II, gabarito máximo de 10,00 metros para edificações, equipamentos, anúncios e obras complementares. Nesse sentido, embora a altura da edificação constitua situação preexistente ao tombamento, a instalação posterior da ERB introduz novos elementos que ampliam sua interferência na paisagem protegida. As manifestações técnicas do DPH foram contrárias à regularização na forma apresentada. O processo foi submetido ao CONPRES na 747ª Reunião Ordinária, em 17 de janeiro de 2022, quando o julgamento foi convertido em diligência para possibilitar a adaptação do projeto. Desde então, foram expedidos dois comunicados, sem que tenha sido apresentada solução compatível com as diretrizes de preservação, tendo o interessado apresentado propostas de camuflagem e, posteriormente, manifestado expressamente a impossibilidade de adaptação do projeto. No curso*

da instrução, contudo, foi editada a Resolução nº 01/CONPRES/2024, que passou a regulamentar especificamente a instalação e regularização de Estações Rádio-Base em bens e áreas protegidos pelo CONPRES, constituindo novo elemento normativo a ser considerado na análise. Entendo que a preexistência da edificação com altura superior ao limite estabelecido pela Resolução nº 18/CONPRES/2004 não autoriza a ampliação de sua interferência na paisagem protegida por meio da introdução posterior de novos equipamentos. Entretanto, diante da edição da Resolução nº 01/CONPRES/2024, considero pertinente conceder ao interessado uma última oportunidade de adequação da instalação às regras atualmente vigentes. Diante do exposto, acompanho as manifestações técnicas do DPH quanto à impossibilidade de regularização da ERB na configuração atualmente apresentada e voto pela **CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA**, concedendo ao interessado prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para apresentação de projeto revisado, em atendimento aos Artigos 3º e 4º da Resolução nº 01/CONPRES/2024. O não atendimento da diligência ou a apresentação de solução incompatível com as diretrizes de preservação deverá ensejar o indeferimento do pedido de regularização. O Vice-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, concedendo ao interessado prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para apresentação de projeto revisado, em atendimento aos Artigos 3º e 4º da Resolução nº 01/CONPRES/2024. O não atendimento da diligência ou a apresentação de solução incompatível com as diretrizes de preservação deverá ensejar o indeferimento do pedido de regularização. **13) PROCESSO: 6025.2025/0019171-0** - Interessado: Denúncia. Assunto: Providências acerca de intervenções e demolição sem prévia autorização. Endereço: Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 644 - Butantã. Relatores: Silvinho Leite / Dheison Silva (CMSP). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de providências acerca de intervenções e demolição sem prévia autorização no imóvel localizado à Av. Corifeu de Azevedo Marques, nº 644, cabe ressaltar, “área envoltória de proteção do Instituto Butantã, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES/1991 e com sua área envoltória de proteção regulamentada pela Resolução nº 32/CONPRES/2017”, conforme manifestação de SMC/DPH. Após análise dos autos, acompanho o entendimento do DPH, balizado, por sua vez, na manifestação da respectiva Divisão de Preservação do Patrimônio, com o que VOTO, então, pela “aplicação de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, especificamente intervenção sem prévia autorização, consistente na demolição do imóvel” já referido, penalidade que deve ser “calculada, com base no Decreto nº 47.493/2006 e alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, em 10% do valor venal do terreno do SQL nº 082.401.0075-9”. 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 Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 644 – Butantã. **14) PROCESSO:**

6025.2025/0021413-3 - Interessado: Denúncia. Assunto: Providências acerca de obras irregulares em antiga residência da Família Jafet. Endereço: Rua Costa Aguiar, nº 1055 - Ipiranga. Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Vice-Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ RETIRADO DE PAUTA. 15) processo:**

6025.2025/0019820-0 - interessado: UAI- Investimentos Infra-Estrutura Empreendimentos e Incorporações S/A. Assunto: Pedido de emissão de Atestado de Conservação. Endereço: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nºs 155 e 159 - Bela Vista. Reladoras: Danielle Santana / Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi (IAB). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se de solicitação de ATESTADO DE CONSERVAÇÃO para os imóveis situados à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nºs 155 e 159, na Bela Vista, bens tombados em Nível de Proteção 3 – NP-3 pela Resolução nº 22/CONPRES/2002, com vistas à obtenção dos benefícios decorrentes da Transferência do Direito de Construir – TDC. Para instrução do pedido, foi apresentado relatório elaborado pela empresa Ambiência – Arquitetura e Restauro, a partir de vistorias realizadas entre abril e junho de 2025, com informações sobre o estado atual dos imóveis e orientações para sua manutenção futura. Contudo, a análise do DPH constatou que foram realizadas intervenções nos dois imóveis tombados, após agosto de 2019, sem prévia solicitação e autorização do DPH/CONPRES. Além disso, a documentação apresentada não contém elementos suficientes para compreender a extensão e a natureza das obras executadas, não tendo sido apresentadas plantas, peças gráficas, diagnóstico anterior às intervenções, procedimentos adotados, eventuais prospecções, critérios que fundamentaram as soluções executadas ou documentação de responsabilidade técnica correspondente. Nessas condições, não é possível avaliar se as intervenções realizadas são compatíveis com os valores culturais protegidos pelo tombamento ou se demandam medidas corretivas ou de restauro, tampouco verificar se seriam passíveis de regularização nos termos da legislação aplicável. A questão assume especial relevância considerando que o Atestado de Conservação constitui requisito para obtenção de benefício associado à Transferência do Direito de Construir. Sua emissão pressupõe não apenas a constatação do estado atual de conservação, mas a regularidade das intervenções realizadas no bem protegido. Admitir sua concessão sem que tenham sido previamente esclarecidas e regularizadas obras executadas sem autorização poderia fragilizar o próprio procedimento de controle estabelecido para a proteção dos bens tombados. Nesse sentido, acompanho a manifestação técnica do DPH-NIPP1 e voto CONTRARIAMENTE à emissão do Atestado de Conservação, entendendo que deverá ser previamente promovida a regularização das intervenções realizadas nos imóveis, inclusive com eventual apresentação de projeto de restauro caso sejam identificadas intervenções incompatíveis com as diretrizes de preservação. Assim, acompanho proposição da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP, para que seja concedido ao interessado o prazo de 60 (sessenta) dias para autuação do correspondente processo*

de regularização, devidamente instruído com a documentação prevista no Artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, devendo o DPH avaliar, a partir dessa documentação, a adequação das intervenções executadas e as eventuais medidas necessárias à preservação dos imóveis. O não atendimento da determinação no prazo estabelecido deverá ensejar a adoção das providências cabíveis, inclusive quanto à eventual aplicação das penalidades previstas na legislação vigente. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de emissão de Atestado de Conservação para os imóveis situados à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nºs 155 e 159 - Bela Vista. Deverá ser previamente promovida a regularização das intervenções realizadas nos imóveis, inclusive com eventual apresentação de projeto de restauro com prazo de 60 (sessenta) dias para autuação do correspondente processo de regularização, devidamente instruído com a documentação prevista no Artigo 3º da Resolução nº 54/CONPRESP/2018, sob pena de Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação. **16) PROCESSO: 6025.2023/0026508-7** - Interessado: .American Tower do Brasil - Cessão de Infraestrutura S.A Assunto: Recurso contra decisão do CONPRESP - pedido de regularização de ERB. Endereço: Avenida Paulista, nºs 2233 e 2239, esquina com Rua Haddock Lobo, nºs 547 e 571 - Cerqueira César. Relatores: Silvinho Leite / Dheison Silva (CMSP). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de recurso interposto em face da decisão do CONPRESP que indeferiu o pedido de regularização da Estação Rádio-Base (ERB) implantada na cobertura do Edifício Três Marias, situado à Av. Paulista, nºs 2233 e 2239, esquina com a Rua Haddock Lobo, nºs 547 e 571 – Cerqueira César. De acordo com a manifestação de SMC/DPH, “o recurso argumenta que a intervenção foi aprovada no âmbito do CONDEPHAAT, contudo o imóvel em questão não é tombado na esfera estadual, estando apenas inserido na área envoltória de proteção do Conjunto Nacional pela Resolução SC 22/05, enquanto que na esfera municipal, o bem é tombado pela Resolução nº 44/CONPRESP/2018 além de ser caracterizado como área envoltória de proteção do Conjunto Nacional pela Resolução nº 06/CONPRESP/2015”. Ainda segundo o DPH, “o recurso indica que a deliberação do Conselho seria ‘divergente da conclusão técnica’, contudo cabe ressaltar que a manifestação técnica da Divisão de Preservação do Patrimônio (SEI 150064473) foi contrária ao pedido”. Com efeito, tal manifestação dá conta, expressamente, de que o interessado não atendeu às solicitações feitas em sede de “comunique-se”, cabe ressaltar, “as quais buscavam reduzir o impacto da instalação (...), de modo a adequá-la minimamente às diretrizes estabelecidas nos Artigos 3º e 5º da Resolução nº 01/CONPRESP/2024, que regulamentou a matéria”. Diante de todo o exposto, temos que o recurso apresentado não comporta provimento. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRESP - pedido de regularização de ERB instalada no imóvel situado na Avenida Paulista, nºs 2233 e 2239, esquina com*

Rua Haddok Lobo, nºs 547 e 571 - Cerqueira César. **17) PROCESSO: 6025.2022/0015942-0** - Interessado: American Tower do Brasil - Cessão de Infraestrutura Ltda. Assunto: Providências acerca de intervenções irregulares - instalação de ERB. Endereço: Praça Cornélia, s/nº - Lapa. Relatores: Joni Matos Incheglu / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer.

Síntese: *I. RELATÓRIO Senhor Presidente, senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros, Cuida-se de processo iniciado em junho de 2022 com requerimento da interessada para regularização de Estação Rádio Base – ERB implantada no lote da Igreja São João Maria Vianney, composta por poste/mastro de aproximadamente 30 (trinta) metros de altura, com antenas e para-raios, situado nos fundos do lote, em competição direta de altura com a torre da igreja, bem tombado com preservação integral, interna e externa (NP-1), nos termos da Resolução nº 05/CONPRES P/2009, que igualmente protege a Praça Cornélia e limita a altura das edificações no conjunto (3 metros para edificações no mesmo lote, vedada a geminação ao edifício da igreja, e 7 metros na área envoltória descrita). Instada pelo Parecer SMC/DPH-NPRC nº 069141909 (comunique-se) a apresentar projeto aprovado pelo órgão de preservação ou anterior a 2004, a interessada informou inexistir aprovação anterior. O contrato de locação juntado indica a instalação original em maio de 2002 — anterior, portanto, à abertura do tombamento (Resolução nº 26/CONPRES P/2004) —, porém os equipamentos originalmente locados foram desmobilizados em 2021 (Relatório 072157501) e nova operadora foi instalada já na vigência plena do tombamento, sem qualquer aprovação do órgão de preservação. Sobreveio o Parecer SMC/DPH-NPRC nº 073323537, contrário à regularização, ante a interferência negativa à fruição do bem tombado e à paisagem do conjunto arquitetônico. Na 773ª Reunião Ordinária, de 27/03/2023, este Colegiado, acolhendo o relatório da relatoria do CREA (Voto nº 11/2023), manifestou-se contrariamente ao pedido (Despacho indeferido 080622386). Em sede de recurso, a Justificativa Técnica (081217791) foi minuciosamente enfrentada pela Informação SMC/DPH-NPRC nº 086266606, que refutou, um a um, os argumentos de impacto visual, camuflagem, altura, área de interferência e cobertura de sinal, demonstrando, inclusive por simulação gráfica, a existência de edifícios com altura superior a 50 metros fora da área envoltória, aptos a receber a realocação do equipamento sem prejuízo relevante de cobertura. Na 780ª Reunião Ordinária, de 04/09/2023, o Colegiado negou provimento ao recurso (Voto nº 16/2023; Despacho indeferido 089734339), concedendo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da publicação no Diário Oficial (ocorrida em 12/09/2023), para apresentação de proposta de realocação da ERB, sob pena de multa FUNCAP equivalente ao mínimo de 10% do valor venal do imóvel, nos termos da Lei nº 10.032/1985 e dos Decretos nº 47.493/2006 e nº 54.805/2014. Novo pedido de reconsideração, protocolado apenas em 20/03/2024, foi reputado intempestivo pela Assessoria Jurídica (Parecer SMC/AJ nº 101484372, com fundamento nos arts. 36 e 40 da legislação de regência — prazo de 15 dias da publicação no D.O.M.) e não foi conhecido por este Colegiado na 806ª Reunião Ordinária, de 16/09/2024 (Voto*

nº 30/2024; Despacho indeferido 110916945). Em vez de comprovar o atendimento da determinação, a interessada protocolou a Carta (118745744), postulando o arquivamento do processo, “sem prejuízos” e com possibilidade de novo protocolo, ao argumento de que o feito fora analisado antes da Resolução nº 01/CONPRES/2024, que passou a regulamentar a implantação de ERBs, e invocando a essencialidade do serviço à luz da Lei Federal nº 13.116/2015 (Lei Geral das Antenas). Seguiram-se pedido de celeridade (147889337) e reclamação junto à CGM/Ouvidoria (Processo nº 6067.2026/0014246-0). O Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 159877899, de 23/06/2026, reputou impertinente o pleito de arquivamento e, após vistoria realizada na mesma data — que constatou a permanência integral do mastro e dos equipamentos e a continuidade do prejuízo à visibilidade e à ambiência do bem —, ratificou a manifestação contrária e apresentou cálculo de multa FUNCAP de 15% (quinze por cento) do valor venal da construção do imóvel de SQL 023.049.0007-0, com enquadramento no art. 31, inciso II, da Lei nº 10.032/1985 e no Anexo I, Quadro I, do Decreto nº 47.493/2006, com a redação do Decreto nº 54.805/2014, registrando tratar-se de infração reversível. O Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado (Encaminhamento 159927073) acompanhou o parecer, consignando o descumprimento do Despacho 089734339 — não houve desmontagem, proposta de realocação ou alteração do projeto — e apontando, previamente à imposição da sanção e dada a reversibilidade dos danos, a possibilidade de celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, na forma do art. 34-A da Lei nº 10.032/1985. A Divisão de Preservação do Patrimônio (Encaminhamento 159962162) e a Coordenação do DPH (Informação SMC/DPH nº 160018296, de 27/07/2026) endossaram a proposta de multa, com a alternativa do TAC, submetendo a matéria à deliberação deste Conselho, com fundamento nos arts. 18, 21, 31, 34, 34-A e 34-B da Lei nº 10.032/1985. Pelo Encaminhamento SMC/CONPRES nº 163638888, de 24/08/2026, o processo foi distribuído a esta relatoria, na forma do art. 15 do Regimento Interno. É o relatório. II. FUNDAMENTAÇÃO II.1. Do pedido de arquivamento — impertinência O pedido de arquivamento não merece acolhida, por três razões autônomas. Primeiro, porque a premissa normativa invocada é equivocada. A Resolução nº 01/CONPRES/2024, ao regulamentar a implantação de ERB, ERB móvel e mini ERB, estabeleceu diretrizes gerais e específicas e hipóteses de procedimento declaratório apenas para áreas, loteamentos e bairros tombados ou em processo de tombamento e áreas envoltórias (arts. 2º a 6º). Para os bens tombados — hipótese exata dos autos —, o art. 7º, inciso II, da mesma Resolução manteve expressamente a submissão dos casos à análise e deliberação do DPH/CONPRES. A norma superveniente, portanto, não inovou em favor da interessada: a instalação em imóvel tombado NP-1 continua sujeita à análise caso a caso, e essa análise já foi feita — e esgotada — por três deliberações sucessivas deste Colegiado (773ª, 780ª e 806ª Reuniões Ordinárias). Segundo, porque o arquivamento “sem prejuízos”, com abertura de novo protocolo, configuraria reabertura de matéria definitivamente apreciada e esvaziamento da decisão anterior e ao comando mandamental da decisão da 780ª Reunião Ordinária, tornada definitiva na esfera administrativa após o

não conhecimento do último recurso por intempestividade. Arquivar o feito neste estágio significaria neutralizar a determinação de realocação e a cominação de multa regularmente publicadas, premiando a inércia da parte que deixou transcorrer in albis o prazo de 120 dias que lhe foi concedido. Terceiro, porque a Lei Federal nº 13.116/2015, longe de socorrer a interessada, reforça a conclusão do DPH. O art. 6º, inciso II, da Lei Geral das Antenas veda que a instalação de infraestrutura de rede de telecomunicações em área urbana contrarie parâmetros urbanísticos e paisagísticos aprovados para a área; o art. 7º, caput, ressalva expressamente a manifestação dos diversos órgãos competentes no curso do licenciamento; e o art. 7º, § 14, atribui à requerente das licenças a responsabilidade pela retirada da infraestrutura de suporte quando determinada em decisão administrativa final. A essencialidade do serviço de telecomunicações, que esta relatoria — de formação em engenharia — não desconhece nem minimiza, não confere imunidade à legislação municipal de proteção ao patrimônio cultural (art. 30, incisos I, II e IX, e art. 216, § 1º, da Constituição Federal; Lei nº 10.032/1985). II.2. Do descumprimento da decisão e da caracterização da infração O quadro fático é incontroverso e está documentado: (i) a ERB, com cerca de 30 metros de altura, permanece integralmente instalada no lote do bem tombado, como atestado pela vistoria do DPH de 23/06/2026 (Parecer 159877899, com registro fotográfico); (ii) não foi apresentada, em quase três anos desde a publicação da decisão da 780ª RO (D.O.C. de 12/09/2023), qualquer proposta de realocação, redução de altura ou medida mitigadora; (iii) a interessada tampouco demonstrou inviabilidade técnica da realocação, sendo certo que a Informação 086266606 identificou edifícios fora da área envoltória, com altura superior a 50 metros, tecnicamente aptos a receber os equipamentos — análise de engenharia com a qual esta relatoria concorda. Está caracterizada, assim, a infração do art. 31, inciso II, da Lei nº 10.032/1985 — intervenção/alteração, por qualquer forma, sem prévia autorização, em bem imóvel tombado —, agravada pelo descumprimento continuado de decisão deste Colegiado. O cálculo da penalidade apresentado pelo DPH, com base no Anexo I, Quadro I, do Decreto nº 47.493/2006, na redação do Decreto nº 54.805/2014, resulta em 15% (quinze por cento) do valor venal da construção do imóvel (SQL 023.049.0007-0), percentual que se situa dentro da moldura legal (mínimo de 10% e máximo de 100% do valor venal) e acima do piso já cominado na decisão da 780ª RO, que decorrem da metodologia objetiva do Anexo I/Quadro I do Decreto. O cálculo mostra-se compatível com o enquadramento e a metodologia adotados pelo DPH. Quanto à sujeição passiva, o art. 31, § 2º, da Lei nº 10.032/1985, na redação da Lei nº 16.274/2015, considera infratores, solidariamente responsáveis com o proprietário, o usufrutuário, o superficiário e o possuidor do bem a qualquer título (inciso I). A autuação deverá, portanto, determinar que o expediente sancionatório apure e individualize a responsabilidade nos termos do art. 31, §2º. Recomenda-se, dessa forma, ao DPH que a instrução do expediente sancionatório individualize essas responsabilidades. II.3. Do Termo de Ajustamento de Conduta — art. 34-A da Lei nº 10.032/1985 A infração é reversível: a estrutura é externa à igreja e pode ser removida sem dano ao bem. Nesse cenário, e como bem

apontado pelo DPH, o art. 34-A da Lei nº 10.032/1985 autoriza o CONPRESP, alternativamente à imposição da sanção, a firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta visando à adequação da conduta irregular. Atente-se, contudo, ao parágrafo único do mesmo dispositivo: o pedido de formalização do termo não será conhecido se apresentado depois da imposição da sanção. Trata-se, todavia, de faculdade já assegurada por lei aos interessados — franqueada por ocasião da lavratura da multa, a ser exercida na forma e no momento próprios do art. 34-A e de seu parágrafo único —, razão pela qual não há necessidade de este Colegiado instituir condicionantes, prazos suspensivos ou etapas prévias à sanção. Esta relatoria, portanto, acompanha integralmente o posicionamento do DPH, pela aplicação da multa proposta, registrando-se apenas que, caso o TAC venha a ser tempestivamente requerido e admitido, na forma da lei, recomenda-se que contemple, como objeto mínimo: (i) a remoção completa ou a realocação da ERB de forma compatível com a Resolução 01/2024 e aprovação prévia do DPH/CONPRESP, com cronograma físico não superior a 120 (cento e vinte) dias corridos; (ii) a apresentação de responsável técnico habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de desmontagem/remoção e demais atividades inerentes ao serviço (Lei nº 6.496/1977 e Resolução Confea nº 1.137/2023); (iii) plano de proteção do bem tombado durante os trabalhos, submetido previamente ao DPH; e (iv) cláusula penal para a hipótese de descumprimento, sem prejuízo da multa ora deliberada e das providências dos arts. 34 e 34-B da Lei nº 10.032/1985. III. VOTO Ante o exposto, acompanhando as manifestações técnicas do Departamento do Patrimônio Histórico (Parecer 159877899, Encaminhamentos 159927073 e 159962162 e Informação 160018296), votamos: a) pelo NÃO ACOLHIMENTO do pedido de arquivamento formulado na Carta (118745744), por impertinente, nos termos da fundamentação (item II.1); b) pela APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP no percentual de 15% (quinze por cento) do valor venal da construção do imóvel sito à Praça Cornélio, s/nº (SQL 023.049.0007-0), com fundamento no art. 31, inciso II e § 2º, da Lei nº 10.032/1985 e no Decreto nº 47.493/2006, com a redação do Decreto nº 54.805/2014, em desfavor da proprietária e, solidariamente, da interessada, na qualidade de possuidora/detentora da infraestrutura; c) por REGISTRAR que permanece franqueada à interessada e à proprietária, na forma do art. 34-A e de seu parágrafo único da Lei nº 10.032/1985, a proposição de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, alternativamente à imposição da sanção, a ser apreciada pelo DPH e submetida à deliberação deste Conselho, recomendando-se, em caso de formalização, a observância do objeto mínimo indicado no item II.3; d) por DETERMINAR ao DPH a instrução do expediente sancionatório com a individualização dos responsáveis solidários (art. 31, § 2º, da Lei nº 10.032/1985) e o acompanhamento do cumprimento, com informe a este Colegiado; e e) por DAR CIÊNCIA desta decisão à interessada, à proprietária e à Controladoria Geral do Município/Ouvidoria Geral do Município, nos autos do Processo nº 6067.2026/0014246-0, ante a reclamação lá registrada. É como votamos, Senhor Presidente, senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o

Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de arquivamento e (ii) **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado no lote da Igreja São João Maria Vianney situado na Praça Cornélia, s/nº – Lapa, com a possibilidade de, alternativamente à aplicação da multa, ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. **18) PROCESSO: 6025.2019/0004113-0** - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração. Assunto: Pedido de restauro da Paróquia Matriz Nossa Senhora da Conceição. Endereço: Largo Santa Ifigênia, nº 30 - Centro. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de projeto de restauro abrangendo a troca de parte do piso e o restauro da cobertura na Igreja de Santa Ifigênia - R. Santa Ifigenia, 30, c/ Largo de Santa Ifigênia s/nº, c/ Av. Casper Libero, 43 feito pela Mitra Arquidiocesana de São Paulo. Conforme parecer DPH-TÉCNICOS 144743257 foram emitidos “comunique-se” solicitando esclarecimentos sobre o restauro da cobertura da igreja. A solução proposta pelos interessados para o projeto de restauro das coberturas da igreja, juntamente com o projeto para obtenção de Auto de Verificação de Segurança do Corpo de Bombeiros foram objetos de discussão no Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC) em sua 96ª Reunião. Foram apresentadas três alternativas de telhas, que já não é mais a original: a colocação de ardósia original, telhas de cobre ou telhas shingle. O parecer técnico aponta que a solução alternativa apresentada para o restauro das coberturas da igreja pelos interessados, telhas shingle, não está adequada “às características arquitetônicas e à importância histórica do bem tombado não é adequada à resolução dos problemas principais apontados nos vários memoriais e relatórios contidos no projeto de restauro, que desde o ano 2000 aponta as infiltrações recorrentes observadas nas coberturas daquele imóvel como sendo uma questão prioritária a ser resolvida. A troca de material de cobertura já efetuada no passado (que substituiu telhas em ardósia por telhas metálicas) não foi eficaz para solucionar o problema das infiltrações.” Quanto à recomposição do piso em ladrilho hidráulico, o parecer técnico não se opõe à sequência dos trabalhos. Sendo assim, o parecer é parcialmente favorável e condicionado às seguintes diretrizes: 1. Após a realização dos trabalhos de recuperação e restauro dos pisos na entrada principal da igreja de Santa Ifigênia, apresentar registro dos procedimentos realizados, por intermédio de acompanhamento fotográfico com relatório descritivo de todos os serviços e métodos utilizados. O material deverá ser entregue em formato de relatório através de meio digital. 2. Concluída a pesquisa sobre o material mais adequado ao restauro da cobertura e dos tipos de subcobertura de modo a evitar infiltrações recorrentes, reapresentar projeto adequado para o restauro da cobertura da igreja. Acompanho o relatório do DPH manifestando-me favoravelmente à proposta de recomposição do piso e contrariamente à proposta relativa à cobertura, devendo ser seguidas as diretrizes relativas aos dois casos. É dado início à votação.*

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro contemplando especificamente a recomposição do piso da Paróquia Matriz Nossa Senhora da Conceição, também conhecida como Igreja de Santa Ifigênia, situada no Largo Santa Ifigênia, nº 30 – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Finalizada a intervenção no piso, apresentar registro dos procedimentos realizados, por intermédio de acompanhamento fotográfico com relatório descritivo de todos os serviços e métodos utilizados. O material deverá ser entregue em formato de relatório através de meio digital;* **2.** *Concluída a pesquisa sobre as "telhas de ardósia de melhor qualidade" e "dos tipos de subcobertura de modo a evitar infiltrações recorrentes", reapresentar projeto adequado para o restauro da cobertura da igreja.* **19) PROCESSO: 6025.2024/0036119-3** - Interessado: Associação Pinacoteca Arte e Cultura. Assunto: Pedido de reforma do antigo edifício do DOPS-SP. Endereço: Largo General Osório, nº 66 – Santa Ifigênia. Relatores: Joni Matos Inche glu / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *I. RELATÓRIO Trata-se de pedido de aprovação, formulado pela Associação Pinacoteca Arte e Cultura por meio de requerimento SP-156 cadastrado e recebido em 22/11/2024 (doc. 114744575), de reforma do 4º andar (alas laterais) e da cobertura das alas laterais do edifício do antigo DOPSSP, bem tombado ex officio pela Resolução nº 05/CONPRES P/2021. A responsabilidade técnica pelo projeto é do arquiteto e urbanista Marcelo Nepomuceno Duarte (CAU nº A26074- 6), conforme RRT nº SI14850684R01CT001 (doc. 114744731). A intervenção compreende, em síntese: (i) remoção dos forros de gesso acartonado das alas laterais do 4º andar, com instalação de novo forro posicionado entre as tesouras metálicas e as terças; (ii) substituição dos sistemas de ar-condicionado e de iluminação por novos, com instalações aparentes, incluindo controle de umidade do ar — recurso inexistente no sistema atual e relevante para a conservação do acervo; (iii) na cobertura, instalação de isolamento termoacústico e, inicialmente, substituição de elementos de madeira por peças novas em alumínio ficando, a posteriori, as terças permanecem em madeira e apenas caibros/ripas são substituídos por alumínio; e (iv) implantação de passarelas técnicas, guarda-corpos e linhas de vida sobre a cobertura, destinadas à manutenção do telhado e à limpeza de calhas e condutores de águas pluviais. O Parecer SMC/DPH-NPRC nº 118457099 (24/01/2025, arq. Gustavo Rodrigues Secco) apontou pontos carentes de desenvolvimento, resultando no Comunique-se nº 121264901, publicado em 12/03/2025, com dez itens — entre eles: acesso às calhas, fixação das passarelas, cores de acabamento, proteção contra incêndio das estruturas, interferência no sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), normas técnicas atendidas pelas passarelas e linhas de vida, e revisão do projeto para que as terças permanecessem em madeira e expostas em conjunto com as tesouras metálicas. Respondido o Comunique-se (docs. 123655719/734/740/746), o Parecer SMC/DPHTÉCNICOS nº 127064921 reconheceu o atendimento dos itens*

1, 2, 4, 6, 7 e 8, mantendo, contudo, a exigência de exposição conjunta das tesouras metálicas e das terças de madeira — de modo a preservar a legibilidade do sistema construtivo misto (metal e madeira) da cobertura, admitida a substituição apenas de caibros e ripas por alumínio — e a orientação de distinção cromática dos elementos contemporâneos (referência à cor "vinho-pinacoteca"), ensejando o segundo Comunique-se, nº 127188625. Em 30/06/2025, a interessada juntou o Memorial Descritivo R05 (doc. 128527847) e o projeto arquitetônico R05 (docs. 128527855 e 128527861), subscritos pelo Diretor-Geral Jochen Volz (doc. 128527836). Sobreveio então o Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 129263706 (15/07/2025), que reconheceu o atendimento integral do solicitado — destacando a indicação de cor para acabamento final das estruturas de acesso à cobertura e a manutenção das terças de madeira e tesouras metálicas visíveis no interior do espaço expositivo — e concluiu FAVORAVELMENTE, com três diretrizes, relacionando como documentos aprovados os de nº 128527855 e 128527861. A manifestação técnica foi acompanhada pela Chefia do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público – NIPP2 (Encaminhamento nº 147999780, de 23/12/2025), pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP (Encaminhamento nº 155330828, de 17/07/2026) e endossada pela Coordenação do DPH (Informação SMC/DPH nº 161374733, de 27/07/2026), que submeteu o feito à deliberação deste Colegiado com fundamento nos arts. 18 e 21 da Lei nº 10.032/1985 e no parágrafo único do art. 1º da Resolução nº 06/CONPRES/2001. É o relatório. II. DA PROTEÇÃO INCIDENTE O imóvel é tombado ex officio no âmbito municipal pela Resolução nº 05/CONPRES/2021 (antigo edifício do DEOPS/DOPS-SP), inserindo-se ainda no perímetro da Resolução nº 44/CONPRES/1992 (APT – imóveis Z8-200). No âmbito estadual, incide o tombamento da Resolução SC 28/99 – CONDEPHAAT, além de áreas envoltórias diversas (Estação da Luz, Jardim da Luz e Estação Júlio Prestes) e da proteção dos remanescentes da antiga Estrada de Ferro Sorocabana (Proc. SC 20.151/78). No âmbito federal, o bem integra o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Bairro da Luz (Proc. IPHAN 1.463-T-00). III. DA ANÁLISE Do mérito de preservação. O processo foi devidamente maturado em duas rodadas de Comunique-se, nas quais a equipe técnica do DPH obteve ajustes substantivos ao projeto: a manutenção das terças de madeira expostas em conjunto com as tesouras metálicas, assegurando a legibilidade do caráter misto do sistema construtivo original da cobertura e a compatibilidade com a preservação da materialidade e legibilidade do sistema construtivo; a restrição da substituição por alumínio aos caibros e ripas — peças mais suscetíveis a ataques de insetos xilófagos e a efeitos de infiltrações, e já anteriormente substituídas em restauros pretéritos; e a distinção cromática dos elementos contemporâneos em relação aos elementos metálicos autênticos, evitando falsa historicidade. A solução de instalações aparentes confere, ademais, reversibilidade à intervenção. Do mérito técnico-funcional. Sob a ótica da engenharia, que compete a esta relatoria enquanto representação do CREA-SP, a proposta enfrenta deficiências reais e documentadas da edificação: forro de

gesso pendurado por longos tirantes, com deformações; instalações encapsuladas e inacessíveis para manutenção; calhas de difícil acesso e seção reduzida; e ausência de sistema seguro de circulação sobre a cobertura. A implantação de passarelas técnicas com guarda-corpos e linhas de vida atende diretamente à segurança do trabalho em altura das equipes de manutenção, e o novo sistema de climatização com controle de umidade beneficia a conservação preventiva do acervo da Pinacoteca Estação e do Memorial da Resistência. Os questionamentos formulados pelo DPH quanto à proteção contra incêndio das estruturas, ao SPDA e às normas técnicas aplicáveis às passarelas e linhas de vida (itens 4, 6 e 7 do primeiro Comunique-se) foram considerados atendidos pela análise técnica. Das cautelas complementares. Sem prejuízo do juízo favorável, cumpre consignar, em reforço às diretrizes do DPH: (a) que a execução deverá estar amparada por ART/RRT específicas de execução e dos projetos complementares envolvidos (responsáveis técnicos habilitados + registros de responsabilidade técnica legalmente aplicáveis) bem como tendo sua execução efetivada por empresas devidamente registradas no Conselho, observando-se, no que couber, as normas técnicas e legislação aplicáveis; e (b) que a aprovação por este Conselho se circunscreve à esfera municipal, não dispensando as autorizações, anuências ou demais providências eventualmente exigíveis cuja obtenção é ônus da interessada. IV. VOTO Diante do exposto, acompanhando as manifestações convergentes do corpo técnico do DPH (Parecer nº 129263706), do NIPP2, da DPP e da Coordenação do DPH, VOTO FAVORAVELMENTE à aprovação da reforma do 4º andar (alas laterais) e da cobertura das alas laterais do edifício do antigo DOPS-SP — Pinacoteca Estação e Memorial da Resistência de São Paulo —, conforme os elementos técnicos dos documentos SEI 128527855 e 128527861, condicionada ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. A execução da obra deverá ocorrer conforme o "Detalhe Ar condicionado" apresentado no projeto (folha 01/02, doc. 128527855), permanecendo as tesouras metálicas e as terças de madeira existentes visíveis no interior das alas laterais do quarto andar; 2. Deverão ser apresentados ao DPH relatórios mensais de acompanhamento da obra de reforma, com juntada aos autos; 3. Ao término da obra, deverá ser apresentado caderno de manutenção da cobertura; 4. Previamente ao início da execução, deverão ser mantidas válidas e disponíveis à fiscalização as ART/RRT de execução e dos projetos complementares pertinentes (responsáveis técnicos habilitados + registros de responsabilidade técnica legalmente aplicáveis) bem como tendo sua execução efetivada por empresas devidamente registradas no Conselho, observadas as normas técnicas aplicáveis; 5. Fica consignado que a presente aprovação não dispensa as autorizações, anuências ou demais providências eventualmente exigíveis cuja obtenção é ônus da interessada, ante a proteção estadual e federal incidente sobre o bem. É como voto, submetendo-o à apreciação dos nobres pares. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma do antigo edifício do DOPS-SP, atualmente ocupado

pela Pinacoteca Estação e Memorial da Resistência de São Paulo, situado ao Largo General Osório, nº 66 – Santa Ifigênia, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES**: **1.** *A execução da obra deve ocorrer conforme o "Detalhe Ar condicionado" apresentado no projeto (folha 01/02, documento 128527855), ou seja, as tesouras metálicas e as terças de madeira existentes ficam visíveis no interior das alas laterais do quarto andar; 2. Apresentar relatórios mensais de acompanhamento da obra de reforma; 3. Ao término da obra de reforma, apresentar caderno de manutenção da cobertura.* As diretrizes 4 e 5 foram adicionadas pelo Conselheiro relator e aprovadas pelo Conselho. **4.** *Previamente ao início da execução, deverão ser mantidas válidas e disponíveis à fiscalização as ART/RRT de execução e dos projetos complementares pertinentes (responsáveis técnicos habilitados + registros de responsabilidade técnica legalmente aplicáveis) bem como tendo sua execução efetivada por empresas devidamente registradas no Conselho, observadas as normas técnicas aplicáveis; 5. Fica consignado que a presente aprovação não dispensa as autorizações, anuências ou demais providências eventualmente exigíveis cuja obtenção é ônus da interessada, ante a proteção estadual e federal incidente sobre o bem.* **20) PROCESSO: 6025.2023/0032745-7** - Interessado: Secretaria de Educação do Estado de São Paulo/SEDUC / Fundação para o Desenvolvimento da Educação FDE. Assunto: Pedido de manutenção e reforma para a Escola Estadual Doutor Antônio de Queiroz Telles. Endereço: Rua Itaqueri, nº 372 - Alto da Mooca. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de "reforma para manutenção da Unidade Escolar", a EE. ANTÔNIO DE QUEIROZ TELLES / SÃO PAULO, situada na Rua Itaqueri, 372 - Bairro: Mooca, integrante do conjunto de escolas públicas projetadas pelo arq. José Maria da Silva Neves e foi tombado por meio da Resolução 17/Conpresp/2018. Os autos foram encaminhados à DPH/NPCR, que manifestou-se favoravelmente às intervenções, apresentando duas diretrizes (129309977). É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de manutenção e reforma da Escola Estadual Doutor Antônio de Queiroz Telles, situada à Rua Itaqueri, nº 372 - Alto da Mooca, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES**: **1.** *Apresentar estudo de recomposição de argamassa, incluindo testes de traço e análise granulométrica, para identificação da composição da argamassa original do imóvel tombado, a ser utilizada nos pontos onde haverá recomposição; 2. Representar o piso original existente e as mudanças propostas pela intervenção no documento gráfico; 3. Finalizadas as obras, apresentar relatório técnico e fotográfico registrando os serviços executados.* **21) PROCESSO: 6025.2024/0002675-0** - Interessado: Adriana Bugno. Assunto: Pedido de reforma do edifício da biblioteca do Instituto Adolfo Lutz. Endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nº 355 - Cerqueira César. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Ricardo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de pedido de reforma,*

conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 109641527 e 109641595, do edifício da biblioteca do Instituto Adolfo Lutz, situado à Avenida Doutor Arnaldo, nº 355 - Cerqueira César, objeto do contribuinte municipal nº 013.005.0003-4, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES/1991. As intervenções consistem na adaptação do espaço para utilização como museu e adequações às normas de acessibilidade. O parecer técnico (SEI 126462378) de lavra da arq. Lilian Jahapor é parcialmente favorável ao pedido por considerar as intervenções propostas, especificamente "adequações internas e instalações necessárias para acessibilidade, instalação de plataforma, criação de auditório e espaços expositivos", ficando as demais condicionadas ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Instalar apenas uma das rampas propostas, a mais próxima do acesso atual, que orientamos executar em material metálico, sobreposta ao piso existente; 2. Apresentar plantas originais ou fotos históricas em que conste a escada simétrica à existente; 3. Com relação à entrada pela Avenida Eneás de Carvalho Aguiar, orientamos verificar a possibilidade de executar outros acessos pela Avenida Doutor Arnaldo, dado o grau de intervenções necessárias para viabilizar a proposta. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 145480904) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 155321974) acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das diretrizes. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma do edifício da biblioteca do Instituto Adolfo Lutz, situado à Avenida Doutor Arnaldo, nº 355 - Cerqueira César, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Instalar apenas uma das rampas propostas, a mais próxima do acesso atual, que orientamos executar em material metálico, sobreposta ao piso existente; 2. Apresentar plantas originais ou fotos históricas em que conste a escada simétrica à existente; 3. Com relação à entrada pela Avenida Eneás de Carvalho Aguiar, orientamos verificar a possibilidade de executar outros acessos pela Avenida Doutor Arnaldo, dado o grau de intervenções necessárias para viabilizar a proposta. **22) PROCESSO: 6025.2024/0009176-5** - Interessado: Centro de Cultura Informação e Meio Ambiente. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES - pedido de realização de evento temporário Arena Green Nation. Endereço: Rua Manuel da Nóbrega, nº 1.361 - Ibirapuera. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Ricardo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de recurso (SEI 111908987, 111909125, 111909258 e 111911098) em face da decisão do colegiado do CONPRES que manifestou-se contrariamente ao pedido de autorização para a realização, no período de 13 de maio de 2024 a 30 de outubro de 2024, do evento temporário denominado Arena Green Nation, junto ao Ginásio Poliesportivo do Ibirapuera - Mauro Pinheiro, que integra o Conjunto Desportivo Constâncio Vaz Guimarães, situado à Rua Manuel da Nóbrega, nº 1.361 - Ibirapuera, objeto do contribuinte municipal nº

036.138.0154-1, bem protegido pela Resolução nº 06/CONPRES P/2023, em razão do não atendimento de comunique-se (SEI 102643446 e 105538448), conforme Despacho Indeferido (SEI 110917954). O parecer técnico (SEI 113314464) do arq. Giancarlo Bertini Faria é contrário ao provimento do recurso por considerar que as questões que motivaram a emissão de comunique-se permaneceram sem o devido esclarecimento. O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 113316742) acompanha o parecer técnico, motivo pelo qual também voto pelo não provimento do recurso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso apresentado referente a deliberação em sua 806ª Reunião Ordinária de 16 de setembro de 2024, pelo indeferimento ao pedido de realização de evento no Ginásio do Ibirapuera/Ginásio Mauro Pinheiro, situado à Rua Manuel da Nóbrega, nº 1.361 com Rua Abílio Soares, nº 1.300 – Ibirapuera, tendo em vista que questões que motivaram a emissão de comunique-se permaneceram sem o devido esclarecimento. **23) PROCESSO: 6025.2024/0017627-2** - Interessado: Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Assunto: Pedido de reforma no prédio do Departamento de Engenharia Mecânica, Mecatrônica e Naval da Escola Politécnica da USP. Endereço: Avenida Professor Mello de Moraes, nº 2231, e à Avenida Luciano Gualberto, nº 380 - Cidade Universitária - Butantã. Relatores: Silvinho Leite / Dheison Silva (CMS P). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de reforma de áreas internas do prédio do Departamento de Engenharia Mecânica, Mecatrônica e Naval da Escola Politécnica da USP, localizado à Av. Prof. Mello de Moraes, nº 2231, e à Av. Luciano Gualberto, nº 380, Cidade Universitária – Butantã, vale dizer, “bem tombado pela Resolução nº 41/CONPRES P/2018”. Nessa medida, há parecer favorável do DPH/SMC, endossando a manifestação do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público (NIPP2)/DPP, considerando que “as intervenções propostas s.m.j. não conflitam com a proteção estabelecida”, embora deva ser observada a seguinte diretriz: “Em até 60 dias a contar do término das obras, apresentar relatório fotográfico detalhado dos resultados obtidos”. Diante do exposto, voto pelo **DEFERIMENTO** da solicitação, nos referidos termos. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma no prédio do Departamento de Engenharia Mecânica, Mecatrônica e Naval da Escola Politécnica da USP, situado na Avenida Professor Mello de Moraes, nº 2231, e à Avenida Luciano Gualberto, nº 380 - Cidade Universitária – Butantã, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Em até 60 dias a contar do término das obras, apresentar relatório fotográfico detalhado dos resultados obtidos. **24) PROCESSO: 6025.2024/0025301-3** - Interessado: Cristiane Simões Litz. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Joaquim Carlos, nº 71 - Mooca. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de regularização de edificações do conjunto da antiga Fábrica Orion, imóvel situado à Rua Joaquim

Carlos, nº 71, Brás, objeto do contribuinte municipal nº 026.018.0001-1. O bem é tombado pela Resolução nº 06/CONPRES P/2016 (item 9 do artigo 1º), que preserva as suas características arquitetônicas externas e submete qualquer intervenção à prévia análise do Departamento do Patrimônio Histórico e à aprovação deste Conselho. Formulou o pedido a arquiteta Cristiane Simões Litz, na condição de responsável técnica, figurando como proprietária a Comercial Relu Ltda. Submetido o pleito à análise técnica, o Parecer SMC/DPH-NPRC nº 122903788, da lavra do arquiteto Gustavo Rodrigues Secco, consignou que o material apresentado não identificava as áreas que se pretendia regularizar, em desacordo com a Resolução nº 54/CONPRES P/2018, e que a pessoa indicada como solicitante não constava da procuração juntada. Daí resultou o Comunique-se nº 125235317, publicado em 12/05/2025, com prazo de 30 dias, exigindo, em síntese: (i) projeto completo em padrão PMSP, diferenciando partes regularizadas e a regularizar; (ii) quadro de área construída e notas explicativas; e (iii) procuração válida, nomeando a solicitante como legítima representante, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução nº 54/CONPRES P/2018. O interessado manifestou-se apenas em 06/11/2025, cerca de seis meses após a publicação, sem requerimento de prorrogação e além do prazo máximo admitido. Ainda assim, o Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 149212216, do mesmo arquiteto Gustavo Rodrigues Secco, foi contrário ao pedido: além da intempestividade, constatou que a procuração apresentada se encontrava vencida e fora objeto de substabelecimento vedado pelo próprio instrumento, sem os documentos de identificação do outorgante, remanescendo descumprida a exigência do artigo 3º, inciso I, da Resolução nº 54/CONPRES P/2018 e caracterizada a ausência de legitimidade da requerente, o que inviabilizou a análise dos demais documentos. Amparou-se, por analogia, no artigo 59, inciso III, da Lei nº 16.642/2017, conforme entendimento da SMC/AJ registrado na 712ª Reunião deste Conselho. A manifestação contrária foi endossada, em cadeia, pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado (Encaminhamento nº 155203986), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (Encaminhamento SMC/DPH-DPP nº 155283624, arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis) e pela Coordenação do Departamento do Patrimônio Histórico (Informação SMC/DPH nº 155292520, Coordenadora Marília Alves Barbour). Registro que, previamente ao encaminhamento dos autos a este Conselho, o interessado protocolou nova documentação em 11/05/2026, contendo peças gráficas complementares e nova procuração (SEI nº 158321458). Instada a manifestar-se, a Assessoria Jurídica, no Parecer SMC/AJ nº 159896163 (Procurador Fabio Dutra Peres), reafirmou a aplicação analógica do Código de Obras e destacou o artigo 49, § 1º, do Decreto nº 57.776/2017, que veda a juntada de documentos após o decurso do prazo do comunicado, além de consignar que a nova procuração tampouco demonstra os poderes de representação da arquiteta pela proprietária. A Coordenação do DPH ratificou o posicionamento contrário na Informação SMC/DPH nº 159925692. O óbice que se apresenta é de ordem processual e de legitimidade e não de mérito de preservação. A análise substantiva da regularização sequer chegou a ser realizada, precisamente porque não demonstrada a regularidade da representação da requerente

nem satisfeitas, no prazo, as exigências do comunicado. Ante o exposto, acolho as manifestações técnicas e voto pelo indeferimento do pedido de regularização das edificações da antiga Fábrica Orion, imóvel à Rua Joaquim Carlos, nº 71, Brás, tombado pela Resolução nº 06/CONPRES/2016 (item 9 do artigo 1º), por descumprimento do artigo 3º, inciso I, da Resolução nº 54/CONPRES/2018 e por não atendimento do Comunique-se nº 125235317 no prazo concedido, nos termos do artigo 49, § 1º, do Decreto nº 57.776/2017 c/c o artigo 59, inciso III, da Lei nº 16.642/2017, aplicados por analogia. Importante consignar que o presente indeferimento decorre exclusivamente da ausência de regular representação e, ainda, do não atendimento tempestivo das exigências documentais, não importando juízo sobre o mérito da regularização pretendida. Assim, poderá o interessado, se entender conveniente, formular novo pedido, devidamente instruído com projeto completo em padrão PMSP e com instrumento de procuração hábil a comprovar os poderes de representação, na forma da Resolução nº 54/CONPRES/2018. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de regularização no imóvel situado na Rua Joaquim Carlos, nº 71 - Mooca. **25) PROCESSO: 6025.2022/0005868-3** - Interessado: Província Carmelita de Santo Elias. Assunto: Pedido de regularização de imóvel correspondente ao Convento e Igreja do Carmo. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, nºs 60, 114/156 e 170 - Bela Vista. Reladoras: Danielle Santana / Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi (IAB). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de REGULARIZAÇÃO do imóvel correspondente ao Convento e Igreja do Carmo, situado à Rua Martiniano de Carvalho, nºs 60, 114/156 e 170, na Bela Vista, bem tombado pela Resolução nº 22/CONPRES/2002 com Nível de Proteção 1 – NP-1, que determina a preservação integral das características arquitetônicas externas e internas da edificação. Para instrução do pedido, o interessado apresentou projetos de regularização, documentação cadastral e técnica, além de projetos de restauro e de adequação às normas de acessibilidade anteriormente aprovados pelo CONPRES, em 2018. Considerando a dimensão e a complexidade do conjunto, bem como a existência de intervenções anteriormente aprovadas, o DPH solicitou ao interessado que identificasse de forma clara as alterações realizadas posteriormente a 2018, diferenciando as intervenções já aprovadas daquelas que constituem efetivamente objeto do presente pedido de regularização. Foram expedidos sucessivos comunique-se com essa finalidade. Entretanto, apesar da apresentação de documentação complementar, incluindo plantas e relatório fotográfico, o DPH constatou que o material permaneceu insuficiente para a adequada compreensão das intervenções realizadas, com peças parcialmente ilegíveis e sem registro fotográfico de todos os elementos construídos cuja regularização é pretendida. Tratando-se de bem com NP-1 e preservação integral, entendo que a identificação precisa das intervenções executadas constitui condição indispensável para que este Conselho possa avaliar sua compatibilidade com os valores protegidos pelo tombamento. A existência de projetos anteriormente aprovados*

não permite presumir que as intervenções posteriormente executadas correspondam àquelas autorizações, cabendo ao interessado demonstrar claramente o que foi realizado, o que já se encontra aprovado e o que se pretende regularizar. Nesse sentido, diante da insuficiência da documentação apresentada e considerando que os sucessivos comunicados emitidos pelo DPH não foram atendidos de maneira satisfatória, acompanho a manifestação técnica do DPHNPRC e voto CONTRARIAMENTE ao pedido de regularização na forma apresentada. Cumpe ressaltar que o indeferimento decorre da impossibilidade de aferir, com a documentação constante dos autos, a compatibilidade das intervenções executadas com o nível de proteção incidente sobre o imóvel, não constituindo, portanto, manifestação conclusiva deste Conselho quanto à possibilidade ou impossibilidade de regularização das intervenções individualmente consideradas. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de regularização do Convento e Igreja do Carmo situado na Rua Martiniano de Carvalho, nºs 60, 114/156 e 170 - Bela Vista, tendo em vista o não atendimento a contento dos comunicados emitidos. **26) PROCESSO: 6025.2023/0017398-0** - Interessado: Paulo Eduardo Soares de Oliveira Naddeo. Assunto: Pedido de construção nova. Endereço: Praça Nossa Senhora da Penha, nºs 111 e 133 - Penha. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma em imóvel localizado na área envoltória do Centro Histórico da Penha e suas edificações e espaços públicos tombados pela Resolução 13/18. A área regular do imóvel é de 38 metros quadrados, como informado em SEI 093510532. A proposta apresentada é a de projeto de um edifício de aproximadamente 65 metros de altura (SEI161788004). A restrição para o imóvel em questão na Resolução 13/18 é de que a altura máxima permitida para novas construções seja de sete metros, o que impossibilita o prosseguimento do processo. Meu voto é pelo indeferimento. É dado início à votação. Decisão:* Por maioria de votos dos Conselheiros presentes sendo 6(seis) votos Contrários e 1(um) impedimento da OAB, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de construção para o imóvel situado à Praça Nossa Senhora da Penha, nºs 111 e 133 - Penha, tendo em vista que a proposta ultrapassa a restrição de altura máxima para o imóvel conforme Resolução 13/CONPRES/2018. **27) PROCESSO: 6025.2023/0023996-5** - Interessado: Tais Gonçalves Dias Machado. Assunto: Anulação de despacho de aplicação de Multa FUNCAP. Endereço: Rua Rui Barbosa, 595 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Vice-Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 28) PROCESSO: 6025.2025/0000221-7** - Interessado: União Gold Participações e Bens Ltda.. Assunto: Pedido de celebração de Termo de Ajustamento de Conduta. Endereço: Rua Paula Sousa, nº 18/26, 36 e 46, esquina com a Rua Florêncio de Abreu, nº 680. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel

que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC em substituição da multa FUNCAP proposta no Despacho indeferido (125266203) para o imóvel localizado à RUA PAULA SOUSA, NºS. 18/26, ESQUINA COM RUA FLORÊNCIA DE ABREU – CENTRO. Os autos foram encaminhados à DPH-NIPP1 (153814941), que instruiu quanto as obras a serem adotadas para cumprimento do TAC proposto, à SMJ/AJ (154670477), o que culminou no despacho de Retificação pelo Sr. Presidente (157413782 e 157415117). Após, os autos foram encaminhados para SMC/CAF/SCO/CONT/AC (161941979 e 161941906), que realizou a atualização dos cálculos para mensuração da multa, em caso de descumprimento do TAC. Com a aprovação do TAC pelo interessado (162659826), os autos foram encaminhados a esta relatoria, para ratificação quanto a celebração do termo. Diante da irretocável instrução do presente processo, acompanho a área técnica, votando favoravelmente ao pedido de Termo de Ajustamento de Conduta, sugerindo a custódia do presente processo pelo prazo de 180 dias, para cumprimento do termo, devendo os autos retornarem ao Plenário após, a fim de que possa tomar ciência para arquivamento. **É dado início à votação.**

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de celebração de Termo de Ajustamento de Conduta, em substituição da multa FUNCAP, para o imóvel situado na Rua Paula Sousa, nº 18/26, 36 e 46, esquina com a Rua Florêncio de Abreu, nº 680 – Centro.

29) PROCESSO: 6025.2023/0025769-6 - Interessado: Eduardo Gama Schaeffer. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Maria Carolina, 110 e 124 - Jardim Paulistano. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Ricardo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de pedido de remembramento, conforme elementos técnicos constantes do documento SEI 089744071, dos imóveis situados à Rua Maria Carolina, nºs 110 e 124 - Jardim Paulistano, objeto dos contribuintes municipais nºs 015.136.0034-6 e 015.136.0087-7, 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. O parecer técnico (SEI 124403605) de lavra do arq. Felipe Correia é favorável ao pedido por considerar a proposta admissível do ponto de vista da preservação, visto que, em razão de não resultar no maior lote da quadra, em área e testada, não impacta negativamente na ambiência do bairro tombado. No entanto, o parecer e as subseqüentes manifestações das chefias (SEI 126985898 e 127243329) informam que o remembramento já foi efetivado, conforme verifica-se da matrícula imobiliária (SEI 089744011), e que o muro realizado não atenderia ao disposto na Resolução 07/04, de modo que é sugerido que a sua regularização fique condicionada ao atendimento da seguinte diretriz: - Apresentar relatório fotográfico comprovando o atendimento do item IV do Artigo 3º da Resolução nº 07/CONPRES/2004, a saber: "IV. Objetivando-se restaurar parte da transparência original do bairro, no caso de muros totalmente vedados com altura superior a 2,00 (dois)

metros, nos alinhamentos de lotes com mais de 14,00 (catorze) metros de frente, deverão ser previstas interrupções de 1,00 (um) metro a cada 7,00 (sete) metros ou fração, que poderão receber gradis ou elementos vazados". O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP1 (SEI 126985898) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 127243329), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento da diretiz. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de remembramento de lotes dos imóveis situados na Rua Maria Carolina, nºs 110 e 124 - Jardim Paulistano, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Apresentar relatório fotográfico comprovando o atendimento do item IV do Artigo 3º da Resolução nº 07/CONPRES P/2004, a saber: "IV. Objetivando-se restaurar parte da transparência original do bairro, no caso de muros totalmente vedados com altura superior a 2,00 (dois) metros, nos alinhamentos de lotes com mais de 14,00 (catorze) metros de frente, deverão ser previstas interrupções de 1,00 (um) metro a cada 7,00 (sete) metros ou fração, que poderão receber gradis ou elementos vazados".* **30) PROCESSO: 6025.2025/0020771-4** - Interessado: Armando Celli Filho. Assunto: Pedido de demolição e construção nova para o Campus da UNASP. Endereço: Estrada de Itapeperica, nº 5859 - Campo Limpo. Relatores: Rodrigo Hayashi Goulart / Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka (SMJ). O Vice-Presidente passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de obras emergenciais no Espaço de Convivência Educacional Infantil, anexo ao Edifício do Antigo Seminário (Edifício 1) da UNASP, tombada pela Resolução 51/CONPRES P/18 (142852294), e localizada à Estrada de Itapeperica, 5859. Conforme parecer emitido pelo DPH, voto FAVORAVELMENTE ao pedido de demolição e construção nova com a orientação indicada pelo DPH. Orientação: A demolição das construções existentes deverá ser realizada de modo cuidadoso, bem como a organização do canteiro de obras e da execução da nova edificação, para que se evitem eventuais impactos ou danos ao edifício principal tombado, próximo. Cabe ressaltar que a presente proposta de construção nova não faz parte das obrigações assumidas no Termo de Compromisso nº 005/2019 (SEI 029780299), firmado no processo 6025.2019/0001083-9, cujo projeto de restauro foi aprovado no processo 6025.2020/0008756-6. É como voto. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição e construção para o campus da UNASP - Universidade Adventista de São Paulo (antigo Colégio Adventista Brasileiro), situado à Estrada de Itapeperica, nº 5859 - Campo Limpo, com as **SEGUINTE ORIENTAÇÃO:** *A demolição das construções existentes deverá ser realizada de modo cuidadoso, bem como a organização do canteiro de obras e da execução da nova edificação, para que se evitem eventuais impactos ou danos ao edifício principal tombado, próximo.* **31) PROCESSO: 6025.2026/0006558-0** - Interessado: Instituto de Desenvolvimento e Gestão. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES P - pedido de instalação temporária

na Oficina Cultural Oswald de Andrade. Endereço: Rua Três Rios, nº 363 - Bom Retiro. Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Vice-Presidente informa que o **PROCESSO SERÁ RETIRADO DE PAUTA, REDISTRIBUÍDO A OUTRO CONSELHEIRO E PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**, tendo em vista o impedimento da Conselheira Thalita. **32) PROCESSO: 6025.2024/0013299-2** - Interessado: MLD RAI S/S LTDA. Assunto: Pedido de manutenção de fachadas na Vila Normandia. Endereço: Rua Gaivota, nºs 1409 a 1501 (lado ímpar), e à Rua Normandia, nºs 12 a 102 (lado par) e nºs 13 a 103 (lado ímpar) - Moema. Relatores: Silvinho Leite / Dheison Silva (CMSP). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se de pedido de manutenção para as fachadas dos imóveis que compõem a chamada “Vila Normandia”, situados à Rua Gaivota, nºs 1409 a 1501 e à Rua Normandia, nºs 12 a 102 e nºs 13 a 103 – Moema, vale dizer, “bens tombados pela Resolução nº 30/CONPRES/2014”. Nessa medida, há parecer favorável do DPH/SMC, endossando a manifestação da área técnica competente, considerando “as ações propostas s.m.j. adequadas do ponto de vista da preservação”, embora deva ser observada a seguinte diretriz: “Previamente à realização dos serviços de pintura, apresentar prospecção cromática em mais de um imóvel, de mesma tipologia, para confirmação da cor original”. Ademais, também há orientação do mesmo DPH – que deve, assim, ser observada pelo interessado - quanto à forma de ser encaminhado o pedido de revisão da mencionada Resolução, “com as devidas justificativas”. Diante do exposto, voto pelo DEFERIMENTO da solicitação, nos referidos termos. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de manutenção de fachadas na Vila Normandia, situada na Rua Gaivota, nºs 1409 a 1501 (lado ímpar), e à Rua Normandia, nºs 12 a 102 (lado par) e nºs 13 a 103 (lado ímpar) – Moema, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Previamente à realização dos serviços de pintura, apresentar prospecção cromática em mais de um imóvel, de mesma tipologia, para confirmação da cor original.* **33) PROCESSO: 6025.2024/0010602-9 / AC 6025.2021/0024512-0** - Interessado: ACAPP - Associação dos Comerciantes da Central de Abastecimento do Pátio do Pari e Região. Assunto: Providências sobre desrespeito às normas de preservação. Endereço: Rua Santa Rosa, 330 (Pátio do Pari). Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Vice-Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **34) PROCESSO: 6025.2026/0007374-4** - Interessado: Serviço Social do Comércio (SESC). Assunto: Pedido de Diretrizes para a expansão do SESC do Carmo. Endereço: Rua do Carmo 133 a 143 c/ fundos para a Rua Alcides Bezerra S/N. Reladoras: Danielle Santana / Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi (IAB). O Vice-Presidente informa que o **PROCESSO SERÁ RETIRADO DE PAUTA, REDISTRIBUÍDO A OUTRO CONSELHEIRO E PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**, tendo em vista o impedimento declarado da Conselheira do IAB. **35) PROCESSO: 6025.2020/0026336-4** - Interessado: JVS - Participação e Administração de Bens Ltda. Assunto:

Pedido de remembramento. Endereço: Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nºs 4.407 e 4.417 - Jardim Paulista. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de Reforma e Remembramento para 2 lotes no arruamento 0289 denominado Vila Paulista 289 (116291711), arruamento tombado como parte dos Bairros Jardins pela Resolução 07/04. O lote resultante teria área de 1064,19 m² e 30,90 de frente para a Rua Brigadeiro Luis Antônio e 35,10 m para a Praça dia do Senhor. Com essas dimensões, o lote resultante seria o maior lote da quadra. Embora o parecer SEI 116293227 não se oponha à proposta, o SEI 155520146 alerta para a possibilidade de "prejuízos à ambiência" sem que no entanto, sejam apresentados elementos que confirmem essa possibilidade. O maior lote atualmente na quadra conta com 960 m². As dimensões de um lote não são, necessária e isoladamente, causas de prejuízo à ambiência. O SEI não traz elementos de análise acerca da influência das dimensões de lotes na ambiência dessas localidades, nem alguma avaliação quanto a eventuais impactos cumulativos de remembramentos anteriormente realizados. Meu voto é favorável 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 de lotes no imóvel situado na Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 4407 e 4417 - Jardim Paulista. **36) PROCESSO: 6025.2022/0007241-4** - Interessado: Denúncia. Assunto: Providências sobre desrespeito às normas de preservação na antiga residência da família de Eulálio da Costa Carvalho. Endereço: Rua Florêncio de Abreu, nºs 217/223 - Centro. Relatores: Joni Matos Incheглу / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *I. RELATÓRIO 1. Trata-se de denúncia recebida pelo DPH em 30/04/2022 (SEI 062628829) e reiterada em 02/05/2022 (SEI 062629024), noticiando a execução de obras irregulares, inclusive serviços de demolição, no imóvel em epígrafe. Segundo o denunciante, os trabalhos eram realizados sem passagem pela entrada do imóvel, com acesso por abertura na divisa com o imóvel vizinho, inclusive em período noturno, havendo receio quanto à estabilidade da fachada, escorada no restante da estrutura. 2. Em vistoria externa realizada no próprio dia 30/04/2022, o DPH constatou claros indícios de obras irregulares (fotos SEI 062629241 e 062629349). Em 02/05/2022, o Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação contatou a empresa responsável indicada na ART emitida junto ao CREA-SP — JNT Engenharia, Construções e Empreendimentos LTDA —, solicitando a imediata suspensão das obras (Encaminhamento SMC/DPH-NPRC 062630813). 3. Da consulta à ART nº 28027230220434192 (SEI 062630370 a 062630744) constam: responsável técnico Engenheiro Civil José Josias Neto; empresa contratada JNT Engenharia (registro 1748030); contratante Liu Chi Yun; atividade técnica de "Coordenação – Execução – Reforma – Edificação de Materiais Mistos", com observação de tratar-se de "anotação de responsabilidade técnica para autor do projeto e responsável pela reforma de uma edificação comercial". Registre-se, desde logo, que não havia — e*

não há — projeto de intervenção autorizado pelo DPH/CONPRES P: o processo físico nº 2015- 0.000.987-0 (reforma e restauro), autuado pelo próprio proprietário, foi INDEFERIDO por este Colegiado na 610ª Reunião Ordinária, de 09/06/2015. 4. Pelo Ofício nº 053|DPH-G|2022 (SEI 062643839), o DPH solicitou à Subprefeitura da Sé o imediato embargo das obras e esclarecimentos quanto ao Alvará de Tapume nº 2022-61.404-00, constante da placa de obra. Em vistoria de 17/05/2022, a fiscalização da Sub-Sé informou obra paralisada, com entrada fechada por cadeado e a passagem lateral fechada por alvenaria (Informação 063820648), esclarecendo que o Alvará de Tapume fora deferido em 04/03/2022 (processo 2022-0.012.103-9) — autorização restrita a tapume, que evidentemente não ampara demolição. 5. Em nova vistoria de 05/09/2024, a fiscalização constatou local fechado, sem obras em andamento (Informação 109968636), retornando os autos ao DPH com a notícia da autuação do Processo SEI nº 6025.2022/0023867-3, de pedido de reforma e restauro (Informação 109994033; Ofício nº 882/SUBSÉ/GAB/2024). 6. No âmbito do processo de reforma e restauro, a Informação SMC/DPH-NPRC 123014571 e o Encaminhamento SMC/DPH-NIPP1 152362262 dão conta de que, emitido o Parecer 122256172 (27/03/2025) e o Comunique-se 125232650, o interessado foi instado a apresentar a documentação completa do projeto de REFORMA e RESTAURO, visto que fora autuado projeto arquitetônico somente da fachada frontal, com o restante representado em formato simplificado, em desacordo com a categoria de intervenção exigida pela Resolução nº 54/CONPRES P/2018. O interessado respondeu por Carta Resposta (141913262), sem, contudo, apresentar a complementação solicitada. 7. Instado pela Divisão de Preservação do Patrimônio (Encaminhamento 152382287) a apontar e quantificar os danos com base no Decreto nº 47.493/2006, alterado pelo Decreto nº 54.805/2014, o Núcleo técnico produziu o Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 152886089 (arq. Valdir Arruda), que reconstitui o histórico do bem — sucessivas destinações públicas frustradas, longo período de abandono, ocupação em 2014 e aquisição pelo atual proprietário em 25/07/2014 (matrícula juntada ao P.A. 6025.2022/0023867-3, doc. SEI 071438347) — e conclui que as demolições realizadas afrontam o art. 4º da Resolução nº 37/CONPRES P/1992, que sujeita quaisquer reformas em bens tombados à prévia aprovação deste Conselho. 8. Com fundamento no art. 31, incisos I e II, da Lei nº 10.032/1985 (redação da Lei nº 16.274/2015) e no art. 9º, incisos I e II, do Decreto nº 47.493/2006 (redação do Decreto nº 54.805/2014), o Parecer propõe a aplicação de multa por mutilação e descaracterização, dosimetrada pelo Quadro I do Anexo I do referido Decreto, assim composta: cobertura – entelamento (51 a 100%): 80%; cobertura – estrutura (51 a 100%): 120%; fachadas – esquadrias (51 a 100%): 100%; fachadas – paredes e estrutura (51 a 100%): 200%; intervenção sem prévia autorização: 10% — totalizando 510% do valor venal da construção do imóvel de SQL 001.049.0048-2. 9. O DPH-NIPP1 (Encaminhamento 157652548) acompanhou o Parecer e juntou a ortofoto 2023/2024 (Fehidro RGB), que demonstra a extensão das demolições: o terreno restou praticamente

limpo, remanescendo apenas poucas estruturas do volume frontal, do fosso de iluminação e da fachada posterior. Ressaltou, ainda, que a proposta de intervenção apresentada no P.A. 6025.2022/0023867-3 limita-se à fachada frontal, sem o levantamento da real extensão das demolições e da condição dos remanescentes.

10. A Divisão de Preservação do Patrimônio (Encaminhamento 159967357) destacou que o processo de restauro e reforma foi autuado somente em 30/09/2022, portanto depois de iniciada a fiscalização pelo órgão municipal competente (§ 5º do art. 9º do Decreto nº 47.493/2006, incluído pelo Decreto nº 54.805/2014), o que afasta a hipótese de não aplicação da multa prevista no § 4º do mesmo artigo. A Coordenação do DPH (Informação SMC/DPH nº 160250141), com base nos arts. 18, 21, 31, 34, 34-A e 34-B da Lei nº 10.032/1985, submeteu a matéria à deliberação deste Colegiado, apontando, adicionalmente, a possibilidade de celebração de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), na forma do art. 34-A, e sugerindo deliberação conjunta com o processo de restauro e reforma.

11. Pelo Encaminhamento SMC/CONPRESP nº 163648147, de 24/08/2026, o feito foi distribuído a esta relatoria, nos termos do art. 15 do Regimento Interno. É o relatório. II. ANÁLISE

12. Da materialidade e da cadeia de responsabilidades. A materialidade da infração está fartamente demonstrada: denúncia com registro fotográfico, vistoria externa do DPH no mesmo dia (30/04/2022), fotos da fiscalização, e, sobretudo, a ortofoto 2023/2024, que evidencia a supressão quase integral da edificação, remanescendo fragmentos do volume frontal, do fosso de iluminação e ventilação e da fachada posterior. Trata-se de bem NP-3, cuja proteção alcança precisamente fachadas, cobertura e volumetria — os elementos atingidos. A cadeia de responsabilidades encontra-se igualmente documentada nos autos, que identificam o proprietário Liu Chi Yun, contratante da ART, o responsável técnico Eng. Civil José Josias Neto e a empresa JNT Engenharia, Construções e Empreendimentos LTDA. Nos termos do § 2º do art. 31 da Lei nº 10.032/1985, o responsável técnico e o empreiteiro figuram entre os sujeitos solidariamente responsáveis com o proprietário, sem prejuízo da necessária individualização das respectivas responsabilidades no procedimento sancionatório, com observância do contraditório e da ampla defesa.

13. Da ilicitude. Não havia autorização do DPH/CONPRESP para qualquer intervenção: o único pedido anterior (processo físico 2015-0.000.987-0) foi indeferido na 610ª Reunião Ordinária (09/06/2015), e o Alvará de Tapume nº 2022-61.404-00 restringe-se ao avanço de tapume, não constituindo licença de obra, muito menos de demolição. A conduta viola frontalmente o art. 4º da Resolução nº 37/CONPRESP/1992 e os arts. 18 e 21 da Lei nº 10.032/1985, que condicionam qualquer obra em bem tombado à prévia aprovação deste Conselho.

14. Da inaplicabilidade da excludente do § 4º do art. 9º do Decreto nº 47.493/2006. Como bem apontou a DPP, a regularização buscada no P.A. 6025.2022/0023867-3 foi protocolada em 30/09/2022 após o início da ação fiscalizatória (denúncia de 30/04/2022, vistoria da mesma data, contato com a construtora em 02/05/2022 e Ofício de embargo de 02/05/2022). Incide, pois, o § 5º do art. 9º do Decreto nº

47.493/2006 (incluído pelo Decreto nº 54.805/2014), afastando a hipótese de não aplicação da multa. 15. Da dosimetria. A quantificação de 510% do valor venal da construção, proposta no Parecer 152886089, decorre da aplicação objetiva do Quadro I do Anexo I do Decreto nº 47.493/2006 (redação do Decreto nº 54.805/2014) às parcelas efetivamente atingidas — cobertura (entelhamento e estrutura), fachadas (esquadrias, paredes e estrutura) — todas na faixa de dano de 51 a 100%, na modalidade demolição/mutilação, acrescida da parcela autônoma de 10% pela intervenção sem prévia autorização. A dosimetria, correspondente a 5,1 vezes a base de cálculo, mostra-se compatível com a extensão dos danos demonstrada nos autos e insere-se no limite estabelecido pelo art. 31, inciso I, da Lei nº 10.032/1985, reproduzindo a metodologia prevista no Quadro I do Anexo I do Decreto nº 47.493/2006. Esta relatoria acolhe o enquadramento e a memória de cálculo, elaborados pelo DPH, anotando que a liquidação da sanção dependerá da apuração da base de cálculo correspondente ao valor venal da construção, segundo os critérios estabelecidos na Lei nº 10.032/1985, no Decreto nº 47.493/2006 e respectivas alterações. 16. Do TAC e da obrigação de reconstruir. O art. 34-A da Lei nº 10.032/1985 (incluído pela Lei nº 16.274/2015) faculta ao CONPRESP, alternativamente à imposição da sanção, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta; seu parágrafo único, porém, veda o conhecimento do pedido apresentado após a imposição da sanção. Dada a reversibilidade parcial dos danos reconhecida pelo corpo técnico, a via do TAC não deve ser descartada — mas tampouco pode servir de expediente protelatório, sobretudo considerando que, até o presente momento, não foi apresentado no P.A. 6025.2022/0023867-3 o projeto completo exigido pelo Comunique-se 125232650, nos moldes da Resolução nº 54/CONPRESP/2018. Não se faz necessário, contudo, que este Colegiado estabeleça prazo ou condicionantes próprios para tanto: a faculdade já é franqueada ao interessado pela própria lei, podendo ser exercida quando da lavratura da autuação, previamente à imposição da sanção, na forma do parágrafo único do art. 34-A. Independentemente da multa, subsiste a obrigação de reconstruir ou restaurar o bem às expensas do proprietário, conforme diretrizes do órgão técnico, sob pena de multa diária de no mínimo 1% do valor venal, na forma do art. 34, caput e § 1º, da Lei nº 10.032/1985. 17. Das providências afetas ao Sistema CONFEA/CREA. No exercício da representação do CREASP neste Colegiado, cumpre destacar que a ART nº 28027230220434192 foi registrada para atividade de reforma de edificação comercial, ao passo que o que se executou no local foi demolição de amplíssima extensão em bem tombado, sem qualquer licença. Há indícios de possível incompatibilidade entre o escopo da atividade registrada na ART e a natureza e extensão das intervenções efetivamente executadas, circunstância que poderá caracterizar irregularidade técnica, ética ou disciplinar, a ser apurada pelo órgão competente, nos termos da Lei Federal nº 5.194/1966, da Resolução nº 1.002/2002 (Código de Ética Profissional) e da Resolução nº 1.008/2004, ambas do CONFEA. A comunicação ao CREA-SP não constitui pré-

julgamento, mostrando-se providência institucionalmente adequada diante dos indícios documentados nos autos. III. VOTO 18. Ante o exposto, VOTO no sentido de: a) ACOLHER o Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 152886089 e as manifestações do DPHNIPP1 (157652548), da DPP (159967357) e da Coordenação do DPH (160250141), para APLICAR a penalidade de multa FUNCAP no montante de 510% (quinhentos e dez por cento) do valor venal da construção do imóvel de SQL nº 001.049.0048-2, com fundamento no art. 31, incisos I e II, da Lei nº 10.032/1985 e no art. 9º, incisos I e II, e Quadro I do Anexo I do Decreto nº 47.493/2006, não excluída a possibilidade de, alternativamente à imposição da sanção, ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, na forma do art. 34-A da Lei nº 10.032/1985, faculdade já franqueada ao interessado por lei, a ser exercida quando da lavratura da autuação, observado o parágrafo único do referido artigo; b) RECONHECER, para fins de processamento do expediente sancionatório e nos termos do § 2º do art. 31 da Lei nº 10.032/1985, a responsabilidade solidária em tese do proprietário Liu Chi Yun, do responsável técnico Eng. Civil José Josias Neto, vinculado à ART nº 28027230220434192, e da empresa JNT Engenharia, Construções e Empreendimentos LTDA, devendo o procedimento administrativo assegurar a individualização das respectivas responsabilidades, bem como o contraditório e a ampla defesa; c) DETERMINAR ao DPH a apuração da base de cálculo da sanção correspondente ao valor venal da construção junto ao cadastro imobiliário fiscal do Município, observados os critérios estabelecidos na Lei nº 10.032/1985, no Decreto nº 47.493/2006 e respectivas alterações; d) DELIBERAR o presente feito conjuntamente com o Processo SEI nº 6025.2022/0023867- 3, consignando que as providências relativas ao projeto de reforma, restauro, reconstrução ou recomposição do bem deverão observar as diretrizes específicas estabelecidas por este Colegiado na deliberação do processo correlato, ao qual deverá ser dado prosseguimento com a brevidade compatível com a gravidade da situação e com o estado de conservação dos remanescentes; e) OFICIAR ao CREA-SP, com cópia das peças pertinentes, para ciência e apuração, no âmbito de suas competências, de eventuais irregularidades relacionadas à responsabilidade técnica, à atuação da empresa registrada e à possível divergência entre o escopo da ART nº 28027230220434192 e a natureza e extensão das intervenções efetivamente executadas no imóvel, nos termos da legislação e dos normativos profissionais aplicáveis; f) DAR CIÊNCIA da presente deliberação à Subprefeitura da Sé, para continuidade das providências fiscalizatórias cabíveis, ao denunciante e ao Ministério Público do Estado de São Paulo, para conhecimento e eventual adoção das providências que entender pertinentes. É como voto, submetendo-o à elevada apreciação deste Colegiado. **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 na antiga residência da família de Eulálio da Costa Carvalho, situada na Florêncio de Abreu, nºs 217/223 – Centro, com a possibilidade de, alternativamente à aplicação da multa, ser firmado Termo

de Ajustamento de Conduta - TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, faculdade já franqueada ao interessado por lei, a ser exercida quando da lavratura da autuação, observado o parágrafo único do referido artigo, devendo ser atendida as **SEGUINTE ORIENTAÇÕES** adicionadas pelo Conselheiro Relator: **1. RECONHECER**, para fins de processamento do expediente sancionatório e nos termos do § 2º do art. 31 da Lei nº 10.032/1985, a responsabilidade solidária em tese do proprietário Liu Chi Yun, do responsável técnico Eng. Civil José Josias Neto, vinculado à ART nº 28027230220434192, e da empresa JNT Engenharia, Construções e Empreendimentos LTDA, devendo o procedimento administrativo assegurar a individualização das respectivas responsabilidades, bem como o contraditório e a ampla defesa; **2. DETERMINAR** ao DPH a apuração da base de cálculo da sanção correspondente ao valor venal da construção junto ao cadastro imobiliário fiscal do Município, observados os critérios estabelecidos na Lei nº 10.032/1985, no Decreto nº 47.493/2006 e respectivas alterações; **3. DELIBERAR** o presente feito conjuntamente com o Processo SEI nº 6025.2022/0023867- 3, consignando que as providências relativas ao projeto de reforma, restauro, reconstrução ou recomposição do bem deverão observar as diretrizes específicas estabelecidas por este Colegiado na deliberação do processo correlato, ao qual deverá ser dado prosseguimento com a brevidade compatível com a gravidade da situação e com o estado de conservação dos remanescentes; **4. OFICIAR** ao CREA-SP, com cópia das peças pertinentes, para ciência e apuração, no âmbito de suas competências, de eventuais irregularidades relacionadas à responsabilidade técnica, à atuação da empresa registrada e à possível divergência entre o escopo da ART nº 28027230220434192 e a natureza e extensão das intervenções efetivamente executadas no imóvel, nos termos da legislação e dos normativos profissionais aplicáveis; **5. DAR CIÊNCIA** da presente deliberação à Subprefeitura da Sé, para continuidade das providências fiscalizatórias cabíveis, ao denunciante e ao Ministério Público do Estado de São Paulo, para conhecimento e eventual adoção das providências que entender pertinentes. **37) PROCESSO: 6025.2022/0023867-3** - Interessado: Adriana Bosco. Assunto: Pedido de restauro e reforma para a antiga residência da família de Eulálio da Costa Carvalho. Endereço: Rua Florêncio de Abreu, nºs 217/223 - Centro. Relatores: Joni Matos Incheглу / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer. **Síntese: I. RELATÓRIO** Trata o presente de pedido de autorização para restauro de fachada e reforma de edificação com acréscimo de área, protocolado em 29/09/2022 (Requerimento 071430971), tendo por objeto a antiga residência da família de Eulálio da Costa Carvalho, edificação eclética de três pavimentos datada de 1891, de autoria do capomastro Luigi Pucci, bem tombado com Nível de Preservação 3 (NP-3) pela Resolução nº 37/CONPRES/1992, que determina a preservação das características arquitetônicas de fachada e volumetria. Conforme registrado nas manifestações técnicas do Departamento do Patrimônio Histórico — DPH, a solicitação não configura intervenção ordinária: decorre da

obrigação legal do proprietário de restaurar a fachada e recompor a cobertura e a volumetria do imóvel tombado, demolidas mediante obras não autorizadas, objeto de denúncia de terceiros e de multa que tramitam no processo SEI nº 6025.2022/0007241-4, distribuído a esta relatoria em conjunto com o presente. O imóvel foi adquirido pelo atual proprietário em 25/07/2014 (matrícula juntada ao doc. SEI 071438347), e as demolições e a supressão da vegetação dos fundos do lote ocorreram já sob sua posse, sem que os autos contenham justificativa para tais atos. Em síntese, a instrução processual registrou os seguintes marcos: 1. Requerimento inicial instruído com memorial descritivo, memorial fotográfico, mapa de danos, relatório de prospecção pictórica, laudo de amostras de argamassa, levantamento planialtimétrico, projeto simplificado, ART nº 28027230221453685 e RRT nº SI12367897I00CT001 (docs. 071438561, 071438601, 071438619, 071438694, 071441565 e correlatos); 2. Junção, em 23/02/2023, do projeto aprovado pelo CONDEPHAAT em sede de área envoltória (Processo 89565/2022, com publicação no D.O.), com a ressalva expressa daquele Colegiado de que a autorização não isenta o interessado da aprovação nos demais órgãos competentes (docs. 078894771, 078894841 e 078894943); 3. Parecer SMC/DPH-NPRC nº 117817741, reconhecendo a qualidade da proposta de restauro da fachada principal, porém apontando a insuficiência do projeto simplificado para uma intervenção que é, de fato, reconstrução de imóvel demolido sem autorização; expedido o Comunique-se 118047322 (D.O. de 20/01/2025); 4. Resposta do interessado (Carta 121987831 e peça gráfica 121987839) detalhando exclusivamente o sistema de cobertura (tesouras de madeira sobre laje impermeabilizada, telhas tipo francesa/marselhesa, junta mínima de 10 cm em relação à fachada tombada e junta de dilatação entre volumes); 5. Parecer SMC/DPH-NPRC nº 122256172, concluindo pelo atendimento apenas parcial, com reiteração das exigências por meio do Comunique-se 125232650 (D.O. de 12/05/2025): apresentação de projeto completo da intervenção, conforme a Resolução nº 54/CONPRES/2018, com cortes, elevações, demais fachadas, estruturas e tratamento dos vazios de ventilação e iluminação; 6. Sucessivos pedidos de prorrogação de prazo (docs. 127149679, 127149690, 129130260, 129130275, 130881380 e 130881382), seguidos de resposta final (Carta 141913262, de 03/09/2025) na qual o interessado limitou-se a afirmar que as exigências já haviam sido atendidas no Comunique-se anterior, sem protocolar qualquer documento técnico novo; 7. Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 154380334, do arquiteto Valdir Arruda, PARCIALMENTE FAVORÁVEL: favorável ao restauro da fachada principal, adequado às características ornamentais do bem; insuficiente a documentação para a recomposição das partes demolidas, em desacordo com os itens 4 e 5 da Resolução nº 54/CONPRES/2018, registrando ainda a existência de multa expedida ao proprietário, condicionada à deliberação deste Conselho; 8. Encaminhamento SMC/DPH-NIPP1 nº 157608652, que acompanha o parecer e adverte que a omissão do interessado quanto à real extensão das demolições reduz a intervenção à prática de fachadismo, em desacordo com o status de preservação do bem, destacando a urgência de medidas de conservação das estruturas remanescentes da fachada para evitar o

arruinamento completo, e propondo a aprovação restrita ao restauro da fachada, condicionada a continuidade à apresentação de projeto arquitetônico completo em 120 dias; 9. Encaminhamento SMC/DPH-DPP nº 159964341, FAVORÁVEL ao restauro da fachada frontal (item 3 do memorial descritivo — doc. 071438601) e CONTRÁRIO à proposta de reforma (item 4 do mesmo memorial), por insuficiência documental não sanada, sugerindo a deliberação conjunta com o SEI nº 6025.2022/0007241-4; 10. Manifestação do Centro de Arqueologia de São Paulo (Encaminhamento SMC/DPH-CASP nº 161632059 e Relatório 161632012): o lote não incide em área de potencial arqueológico delimitada por Resolução do CONPRES P, mas integra o Sítio Arqueológico Florêncio de Abreu, cadastrado no Iphan, identificado e escavado em 1992 no âmbito do projeto LECAM, com estrutura de descarte (lixeria histórica) e 1.038 fragmentos sob guarda do CASP, recomendando-se a realização de pesquisa arqueológica nos moldes da Portaria Iphan nº 07/1988; 11. Informação SMC/DPH nº 161671790, da Coordenação do DPH, que, com fundamento nos arts. 18 e 21 da Lei nº 10.032/1985 e no parágrafo único do art. 1º da Resolução nº 06/CONPRES P/2001, endossa integralmente a manifestação da DPP e submete a matéria à deliberação deste Colegiado, relacionando como documentos passíveis de aprovação os de nºs 071438561, 071438601, 071438619, 071438694 e 071441565. O processo foi distribuído a esta relatoria pelo Encaminhamento SMC/CONPRES P nº 163648622, de 24/08/2026, nos termos do art. 15 do Regimento Interno, em conjunto com o SEI nº 6025.2022/0007241-4. É o relatório. II. FUNDAMENTAÇÃO Da competência. Compete a este Conselho deliberar sobre intervenções em bens tombados no Município, nos termos dos arts. 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações posteriores, observado o rito da Resolução nº 06/CONPRES P/2001 (art. 1º, parágrafo único) e o art. 15 do Regimento Interno quanto à relatoria. Do mérito quanto ao restauro da fachada frontal. A documentação de restauro apresentada — memorial descritivo com especificações de limpeza por tentativas progressivas, recomposição de argamassas com traço e granulometria compatíveis definidos em laboratório, prospecção pictórica com definição cromática, tratamento de esquadrias remanescentes e recomposição de elementos decorativos — é tecnicamente consistente e mereceu juízo favorável uniforme das instâncias técnicas do DPH. Não há razão para divergir. Ao contrário: diante do estado de ruína das estruturas remanescentes, expressamente registrado nos autos, a autorização do restauro da fachada é medida urgente de salvaguarda, cuja postergação agravaria o risco de perda integral do bem. Do mérito quanto à reforma com acréscimo de área. Já a pretendida "reforma" constitui, na realidade material dos fatos, reconstrução de edificação demolida sem autorização. Para essa categoria de intervenção, a Resolução nº 54/CONPRES P/2018 exige projeto arquitetônico completo — plantas de todos os pavimentos, cortes, elevações de todas as fachadas, diagnóstico do estado de conservação, cronologia das alterações e memoriais justificativos — e o interessado, instado por dois Comunique-se e beneficiado por sucessivas prorrogações, permaneceu inerte, insistindo em projeto simplificado. Acolher a reforma nessas condições equivaleria a cancelar o fachadismo

apontado pelo DPH-NIPP1, esvaziando o conteúdo do tombamento NP-3, que protege fachadas e volumetria. A manifestação contrária, condicionada à diretriz de complementação documental, é, portanto, a que melhor concilia a preservação do bem com a continuidade do processo. Da conexão com o SEI nº 6025.2022/0007241-4. A apreciação da denúncia de obras irregulares e da penalidade pecuniária (multa em favor do FUNCAP, na forma da Lei nº 10.032/1985 e do Decreto nº 47.493/2006) será objeto de relato próprio naquele expediente, que acompanha o presente, preservando-se a coerência entre as deliberações. III. VOTO Ante o exposto, acompanhando integralmente as manifestações do DPH (Parecer 154380334, Encaminhamentos 157608652 e 159964341 e Informação 161671790), VOTO: 1. FAVORAVELMENTE ao restauro da fachada frontal do imóvel tombado, conforme item 3 do memorial descritivo (doc. SEI 071438601), com aprovação dos documentos SEI 071438561, 071438601, 071438619, 071438694 e 071441565; 2. CONTRARIAMENTE, por ora, à proposta de reforma com acréscimo de área (item 4 do memorial descritivo), por insuficiência documental, ficando o prosseguimento da análise condicionado à apresentação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, de projeto arquitetônico completo, conforme exigido pela Resolução nº 54/CONPRES/2018, contemplando a integralidade do imóvel e contendo, no mínimo: a) planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, cortes transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e construir; b) levantamento de dados sobre o bem, com pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica e identificação de materiais e sistema construtivo; c) diagnóstico do estado de conservação dos remanescentes, com mapeamento de danos e análise dos materiais, do sistema estrutural e dos agentes degradadores; d) planta de cronologia das alterações da edificação; e) prancha síntese da implantação, evidenciando as intervenções previstas; f) memorial descritivo e especificações; g) memorial justificativo do projeto (partido do restauro); h) prancha síntese das áreas de intervenção e das especificações de materiais existentes e propostos; 3. Pelo ACOLHIMENTO da recomendação do Centro de Arqueologia de São Paulo — CASP (docs. SEI 161632059 e 161632012), recomendando-se a realização de pesquisa arqueológica nos moldes da Portaria Iphan nº 07/1988, considerando a inserção do imóvel no Sítio Arqueológico Florêncio de Abreu; 4. Pela apreciação conjunta do Processo SEI nº 6025.2022/0007241-4, que trata da denúncia de obras irregulares, da proposta de multa FUNCAP, objeto de relato próprio nesta mesma sessão, preservando-se a necessária coerência entre as duas deliberações; É como voto, salvo melhor juízo do Egrégio Colegiado. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro da fachada frontal da antiga residência da família de Eulálio da Costa Carvalho, situado à Rua Florêncio de Abreu, 217/223 – Centro e (ii) **CONTRARIAMENTE** ao pedido de reforma por insuficiência documental, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Apresentar, em até 120 (cento e vinte) dias, projeto arquitetônico completo, conforme exigido na Resolução nº 54/CONPRES/2018,**

*contemplando a integralidade do imóvel e contendo, no mínimo: a) Planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir; b) Levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo; c) Diagnóstico do estado de conservação de remanescentes da edificação, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores; d) Planta de cronologia das alterações da edificação; e) Prancha síntese da implantação, evidenciando as intervenções previstas no projeto; f) Memorial descritivo e especificações; g) Memorial justificativo do projeto (partido do restauro); h) Prancha síntese evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos. **Recomendação:** Considerando que o imóvel está inserido em Sítio Arqueológico cadastrado, recomenda-se a realização de pesquisa arqueológica, nos termos da Portaria nº 07, do IPHAN, datada de 1988. **38) PROCESSO: 6025.2025/0017752-1** - Interessado: Denúncia. Assunto: Providências sobre desrespeito às normas de preservação. Endereço: Rua Normandia, nº 17 - Moema. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata este expediente de denúncias quanto à execução de obras, possivelmente sem anuência desta municipalidade, em imóveis protegidos por legislação do CONPRES, situado à Rua Normandia 17, bairro Moema, conforme consulta ao Cadastro de Imóveis Tombados – CIT, desta PMSP, documento 131335520, incide a Resolução 30/ CONPRES/ 14 – referente ao Tombamento do Conjunto de Imóveis na Rua Gaivota e Rua Normandia, documentos 131335590 e 131335685, bem como a Resolução 16/ CONPRES/ 12. - Abertura de Processo de Tombamento do Conjunto de Casas a Rua Normandia e Adjacências. O processo foi encaminhado à SMC/DPH, que produziu parecer minucioso quanto as irregularidades realizadas no imóvel (149030553). O parecer foi retirratificado pelo Sr. Chefe de Seção (153375940), pelo Sr. Diretor de Divisão (154292678) e pela Sra. Coordenadora (154299316). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto favoravelmente à aplicação da multa FUNCAP no percentual de 14%, acompanhando a área técnica, ressalvada a possibilidade de ser firmado TAC em substituição à multa. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua Normandia, nº 17 – Moema, com a possibilidade de, alternativamente à aplicação da multa, ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. **40) PROCESSO: 6025.2026/0000979-5** - Interessado: Universidade de São Paulo. Assunto: Pedido de manutenção para a piscina olímpica do CEPEUSP. Endereço: Praça Professor Rubião Meira, nº 61 - Cidade Universitária - Butantã. Relatores: Rodrigo Hayashi*

Goulart / Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka (SMJ). O Vice-Presidente passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de anuência para obras de manutenção na piscina olímpica do Centro de Práticas Esportivas da Universidade de São Paulo- CEPEUSP, localizada à Praça Professor Rubião Meira, 61- Cidade Universitária, protegida, dentre outros imóveis, pela Resolução 41/2018/CONPRES P. Conforme parecer emitido pelo DPH, voto FAVORAVELMENTE mantendo as diretrizes propostas pela Área Técnica: 1. Informar o DPH sobre o início e o andamento dos trabalhos; 2. Apresentar relatório contendo o diagnóstico das patologias identificadas e as propostas de intervenção para análise e manifestação do DPH/CONPRES P, previamente à execução das obras de correção e reforço estrutural. É como voto. É dado início à votação.*

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de obras de manutenção na piscina olímpica do Centro de Práticas Esportivas da Universidade de São Paulo- CEPEUSP, localizada à Praça Professor Rubião Meira, 61- Cidade Universitária, devendo ser atendida as **SEGUINTE S DIRETRIZES:** **1.** *Informar o DPH sobre o início e o andamento dos trabalhos;* **2.** *Apresentar relatório contendo o diagnóstico das patologias identificadas e as propostas de intervenção para análise e manifestação do DPH/CONPRES P, previamente à execução das obras de correção e reforço estrutural.* O Presidente informa que os itens **43 ao 50** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve pareceres favoráveis com proposta de deferimento emitidos pelo DPH. **43) PROCESSO: 6027.2026/0007482-2** - Interessado: Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - UMAPAZ. Assunto: Pedido de regularização dos paraciclos instalados no estacionamento da UMAPAZ. Endereço: Avenida Quarto Centenário, nº 1.268 - Jardim Luzitânia. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH).

44) PROCESSO: 6025.2025/0019796-4 - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação. Assunto: Pedido de reforma para adequações à acessibilidade na Escola Estadual Nossa Senhora da Penha. Endereço: Rua Padre Benedito de Camargo, nº 762 - Penha. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH).

45) PROCESSO: 6025.2026/0001249-4 - Interessado: M. V. G. Administração de Bens Ltda. Assunto: Pedido de construção nova. Endereço: Rua Dr. Ricardo Gonçalves, nºs 138, 142, 144 e 146 - Brás. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH).

46) PROCESSO: 2016-0.237.876-9 - Interessado: Gabriela Rinzler Mlzne. Assunto: Pedido de rememoração. Endereço: Rua Desembargador Mamede, nºs 357 e 367 - Brás. Relatores: Silvinho Leite / Dheison Silva (CMS P). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de rememoração de imóveis situados à Rua Desembargador Mamede, nºs 357 e 367, inseridos, por certo, no “perímetro de tombamento ambiental dos Jardins”, conforme as respectivas Resoluções do CONPRES P. Há manifestação conclusiva de SMC/DPH “FAVORÁVEL ao pedido”, amparada em pareceres técnicos precedentes, “por considerar, smj, que o lote resultante é compatível com os demais existentes na quadra, em área e testada, não resultando em prejuízo*

do ponto de vista da ambiência". Diante do exposto, voto pelo deferimento do pedido. **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 na Rua Desembargador Mamede, nºs 357 e 367 – Jardim Paulistano. **47) PROCESSO: 6056.2024/0022358-0** - Interessado: Subprefeitura da Sé. Assunto: Pedido de instalação de anúncio indicativo. Endereço: Rua Maranhão, nº 371 - Higienópolis. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **48) PROCESSO: 6025.2026/0006746-9** - Interessado: Lumattek documentação Imobiliária Ltda. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Maria José, nº 410 - Bela Vista. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **49) PROCESSO: 6025.2026/0003570-2** - Interessado: Serviço Social do Comércio (SESC). Assunto: Pedido de instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA no Edifício João Brícola. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, nº 131 - Centro. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **50) PROCESSO: 1020.2022/0017398-8** - Interessado: SMUL/ CONTRU/ APROVA DIGITAL. Assunto: Proposta de adequação à acessibilidade para o Antigo Grupo Escolar São José. Endereço: Avenida Nazaré, nº 900, e à Rua Moreira de Godoi, nº 312 - Ipiranga. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** nos termos do parecer do DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 43 ao 45 e do 47 ao 50**. O Presidente informa que os itens **51 ao 57** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **51) PROCESSO: 6025.2025/0009923-7** - Interessado: Lee Wai Chu. Assunto: Pedido de emissão de Atestado de Conservação e Preservação. Endereço: Rua do Tesouro, 27/29 - Centro. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **52) PROCESSO: 6025.2024/0034784-0** - Interessado: Patrícia Magnani. Assunto: Pedido de assinatura de Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Santa Ifigênia, nºs 401-403 - Centro. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **53) PROCESSO: 6025.2024/0008500-5** - Interessado: Paula Trefiglio Saab. Assunto: Pedido para "içamento de sinos" na Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo. Endereço: Rua Professor José Ferraz de Arruda Júnior, nº 2 - Lt 2 Qd 48 - Interlagos. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **54) PROCESSO: 6025.2025/0012290-5** - Interessado: Cesarmaq Transporte Pesado Ltda.. Assunto: Pedido para "içamento de sinos" na Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo. Endereço: Avenida Rangel Pestana, nº 230 - Brás. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **55) PROCESSO: 6025.2021/0023496-0** - Interessado: Condomínio Edifício IAB. Assunto: Projeto de reforma do Edifício Sede do IAB. Endereço: Rua Bento Freitas, nºs 306/314 - República. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **56) PROCESSO: 6025.2024/0013435-9** - Interessado: Hwu Yen Mei Tai.

Assunto: Pedido de autorização de demolição. Endereço: Praça da Liberdade, nºs 244, 246, 250 e 254 - Liberdade. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **57) PROCESSO: 6025.2025/0001669-2** - Interessado: IHS Brasil Cessão de Infraestrutura SA. Assunto: Pedido de aprovação de instalação de Estação rádio Base - ERB. Endereço: Praça Comandante Linneu Gomes. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 51 ao 57**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. O Presidente informa que o processo do **item 58**, será deliberado nessa sessão como **EXTRAPAUTA: 58) PROCESSO: 6025.2026/0012153-6** - Interessado: Mando Entretenimento Ltda - Jose Eduardo Do Nascimento. Assunto: Atendimento de diretrizes - Pedido de instalações provisórias para o evento temporário denominado "Coala Festival 2026" no Memorial da América Latina. Endereço: Avenida Mário de Andrade, 664 - Barra Funda. Relatores: Joni Matos Incheглу / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *I – RELATÓRIO 1. Na 852ª Reunião Ordinária, de 17/08/2026, este Colegiado acolheu o voto desta relatoria pelo ACOLHIMENTO CONDICIONADO da alteração de projeto (SEI 161366979, 161367119, 161367378 e 161367531), subordinando a eficácia da anuência para a montagem parcial do palco principal sobre o espelho d'água do Salão de Atos ao atendimento integral e cumulativo de sete condições suspensivas — subitens (i) a (vii) da alínea "a" —, verificado por manifestação expressa do DPH antes de qualquer montagem sobre o elemento, mantida a configuração original (Despacho Deferido SEI 160752165) como subsidiária, sem prorrogação de prazos em razão do calendário do evento. 2. Em 24/08/2026, a interessada protocolou requerimento de junção com a documentação de atendimento: Memorial Técnico consolidado da Future Engenharia (24/08/2026, Eng. Leandro Barrera, ART 2620262674125), Parecer Técnico de vistoria e ensaios esclerométricos da ETP Perícia (campanha de 22/08/2026, Eng. Tiago Baldasserini Guimarães, CREA 5063356778, ART 2620262710932), Termo de Compromisso de vedação de equipamentos pesados e Termo de Responsabilidade e Compromisso de Proteção, Monitoramento e Reparação (ambos de 20/08/2026, com cláusula suspensiva expressa — cláusula 12), além da Carta de Anuência da Fundação Memorial da América Latina (24/08/2026) formalizando o esvaziamento do elemento entre 30/08 e 18/09/2026. 3. Em 26/08/2026, esta relatoria emitiu Manifestação Técnica concluindo FAVORAVELMENTE ao reconhecimento do atendimento das condições — subitens (iii), (iv), (vi) e (vii) atendidos; (i) e (ii) suficientes na forma do juízo ali fundamentado; (v) em curso —, ficando o atesto de cumprimento integral, a cargo do DPH nos termos da cláusula 12, condicionado a duas providências finais: (a) protocolo do relatório da vistoria cautelar prévia de detalhe do leito, juntas e bordas, antes da colocação das placas de distribuição; e (b) nota técnica de locação cotada dos lastros (IBC) com verificação das pressões locais de contato, antes do seu posicionamento. 4. Em 28/08/2026, a*

interessada protocolou novo requerimento de junção (subscrito p.p. pelo Eng. José Eduardo do Nascimento) contendo: (i) DECLARAÇÃO do responsável técnico Eng. Leandro Barrera (CREA-SP 5063377773-SP, ART 2620262674125), datada de 28/08/2026, de que, durante a montagem, utilização e desmontagem da estrutura, “não será posicionado qualquer tipo de lastro sobre o espelho d’água”; e (ii) REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VISTORIA do espelho d’água (28/08/2026, período da manhã, 16 fotos, 13 páginas), produzido pela coordenação de produção como subsídio declaradamente preparatório — o próprio documento consigna que não substitui o relatório técnico da vistoria cautelar prévia, a ser elaborado e assinado pelo Eng. Tiago Baldasserini Guimarães sob a ART 2620262710932 e protocolado antes da colocação das placas. O registro documenta o espelho já esvaziado e relaciona, para avaliação da equipe técnica: fissuras ao longo de juntas de dilatação em pelo menos cinco trechos, com material de vedação parcialmente rompido; guia trincada junto a grelha de drenagem e fragmento de guia solto sobre o piso; manchas superficiais na base de um dos pilares; e vegetação espontânea em grelha de drenagem. Consta, ainda, o compromisso da interessada de recompor, ao término do evento, os trechos fissurados ou danificados. É o relatório. II – ANÁLISE 5. Da alínea “b” da Manifestação — lastreamento: ATENDIDA. A Declaração de 28/08/2026 supera, em proteção ao bem, a providência originalmente exigida: em vez de demonstrar as pressões locais de contato dos lastros sobre o leito, o responsável técnico eliminou a hipótese na origem, vedando qualquer lastro sobre o espelho d’água. Com isso, deixam de existir, sobre o elemento tombado, as cargas concentradas de contrapesos que motivaram a exigência, e a solicitação sobre o leito fica restrita aos apoios distribuídos já verificados no Memorial Técnico. Consequentemente, eventual lastreamento ou contrapeso necessário à estabilização da estrutura deverá ser disposto integralmente fora do leito e das bordas protegidas do espelho d’água, permanecendo vedadas furações ou ancoragens no elemento.. 6. Da vistoria cautelar prévia — condição operacional final para eficácia da autorização. O Registro Fotográfico de 28/08/2026 constitui levantamento de campo preparatório do relatório de detalhe exigido e documenta objetivamente as anomalias aparentes existentes no leito, juntas e bordas do espelho d’água antes da colocação das placas de distribuição. Permanece pendente apenas o relatório técnico conclusivo da vistoria cautelar prévia, subscrito pelo Eng. Tiago Baldasserini Guimarães, sob a ART nº 2620262710932, cuja juntada e respectivo atesto pelo DPH deverão ocorrer antes da colocação de qualquer placa ou estrutura sobre o leito do espelho d’água, dispensada, ao meu ver, nova submissão da matéria ao Colegiado. 7. Das anomalias documentadas — natureza de linha de base e efeitos. As fissuras em juntas de dilatação com vedação parcialmente rompida, a guia trincada, o fragmento de guia solto e as manchas registradas em 28/08/2026 encontravam-se documentadas antes da colocação das placas e da montagem objeto da presente autorização, constituindo linha de base para confronto com a vistoria posterior. Essa constatação produz três efeitos que convém explicitar ao Colegiado. Primeiro: confirma a utilidade da vistoria cautelar exigida por este Conselho — é precisamente a linha de base

documentada que permitirá, na vistoria posterior, distinguir com justiça o estado herdado do estado eventualmente agravado, protegendo simultaneamente o bem tombado e a própria interessada. Segundo: as anomalias deverão ser caracterizadas e mapeadas no relatório técnico conclusivo, com registro de sua localização, extensão e condição aparente, de modo a individualizá-las para confronto com a vistoria posterior, devendo o responsável técnico manifestar-se expressamente quanto à compatibilidade do estado constatado com a ocupação temporária proposta; o estado aparente das juntas e de seus elementos de vedação deverá ser registrado no relatório técnico, com manifestação do responsável quanto à existência ou não de condição que impeça a ocupação temporária pretendida. Terceiro: a vegetação espontânea em grelha de drenagem confirma a pertinência da limpeza e desobstrução preventiva da tubulação já compromissada no Memorial Técnico (item 5.2), cuja execução e teste, previstos para 30 e 31/08, são pressuposto operacional do esvaziamento seguro e do funcionamento das bombas de recalque. 8. Do compromisso de recomposição dos trechos fissurados. Das intervenções sobre anomalias preexistentes. Eventuais intervenções voluntárias de manutenção ou recomposição sobre fissuras, juntas, bordas ou outras anomalias documentadas anteriormente à montagem objeto da presente autorização não integram o escopo desta anuência e somente poderão ser executadas mediante prévia aprovação dos órgãos de preservação competentes, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e com anuência da Fundação Memorial da América Latina. III – VOTO 9. Ante o exposto, considerando a documentação complementar protocolada em 24 e 28 de agosto de 2026, a Manifestação Técnica desta Relatoria de 26/08/2026 e a deliberação proferida por este Colegiado na 852ª Reunião Ordinária, VOTO: a) FAVORAVELMENTE à APROVAÇÃO da alteração de projeto para montagem parcial do palco principal sobre o espelho d'água do Salão de Atos do Memorial da América Latina, RECONHECENDO que a documentação técnica e obrigacional posteriormente juntada aos autos atende, em seus aspectos substanciais, às condições estabelecidas na deliberação da 852ª Reunião Ordinária, observada a condição operacional de eficácia estabelecida na alínea 'b' deste voto; b) CONDICIONAR a eficácia da presente autorização, exclusivamente antes da colocação de qualquer placa ou estrutura sobre o leito do espelho d'água, à juntada do relatório técnico conclusivo da vistoria cautelar prévia, subscrito pelo Eng. Tiago Baldasserini Guimarães, sob a ART nº 2620262710932, contendo caracterização e mapeamento das anomalias aparentes existentes e manifestação expressa quanto à compatibilidade do estado constatado com a ocupação temporária pretendida, bem como ao respectivo atesto pelo DPH, dispensada nova submissão da matéria ao CONPRES P; c) INCORPORAR como condições expressas da presente autorização: (i) a vedação absoluta, durante montagem, realização e desmontagem, ao posicionamento de lastros, contrapesos, guindastes, carretas, empilhadeiras ou quaisquer equipamentos pesados sobre o leito e as bordas do espelho d'água; (ii) a proibição de furações ou ancoragens no elemento protegido; (iii) a manutenção do espelho d'água esvaziado durante o período autorizado; (iv) o monitoramento técnico previsto nos documentos

juntados; (v) a suspensão imediata das atividades diante de qualquer indício de dano; e (vi) a manutenção das medidas de proteção contra impacto, abrasão e puncionamento previstas no Memorial Técnico consolidado; d) DETERMINAR o cumprimento das medidas de limpeza, desobstrução e teste funcional do sistema de drenagem previstas no Memorial Técnico consolidado, bem como a manutenção dos meios de escoamento emergencial ali estabelecidos, como providências operacionais integrantes da autorização; e) CONSIGNAR que eventuais intervenções de manutenção, reparação ou recomposição sobre anomalias documentadas anteriormente à montagem objeto desta autorização não integram seu escopo e deverão ser submetidas previamente à aprovação dos órgãos de preservação competentes, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e com anuência da Fundação Memorial da América Latina;; f) MANTER integralmente as demais obrigações e salvaguardas constantes dos Termos de Compromisso e de Responsabilidade juntados aos autos, bem como as ressalvas da autorização originária quanto à proteção das obras de arte e monumentos, notadamente da escultura 'Integração', permanecendo válida a configuração original prevista no Despacho Deferido SEI nº 160752165 caso a condição prevista na alínea 'b' não seja satisfeita e atestada tempestivamente pelo DPH; e g) DAR CIÊNCIA ao DPH, à interessada e à Fundação Memorial da América Latina para imediato cumprimento da presente deliberação, cabendo ao DPH proceder à verificação documental e ao atesto da condição prevista na alínea 'b', sem necessidade de nova deliberação deste Colegiado. É como voto, sub censura do Colegiado. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE à APROVAÇÃO da alteração de projeto para a montagem parcial do palco principal do evento denominado Coala Festival 2026, a realizar-se nos dias 12 e 13 de setembro de 2026, das 11h00 às 22h00, com período de montagem de 30 de agosto a 11 de setembro de 2026 e de desmontagem de 14 a 18 de setembro de 2026, nas dependências do Memorial da América Latina, situado na Avenida Mário de Andrade, nº 664, Barra Funda (SQLs 021.115.0001-1 e 021.117.0002-9), sobre o espelho d'água do Salão de Atos do Memorial da América Latina, RECONHECENDO que a documentação técnica e obrigacional posteriormente juntada aos autos atende, em seus aspectos substanciais, às condições estabelecidas na deliberação da 852ª Reunião Ordinária, ressalvada a observância das exigências e condicionantes adiante consignadas no VOTO do Conselheiro Relator: a) FAVORAVELMENTE à APROVAÇÃO da alteração de projeto para montagem parcial do palco principal sobre o espelho d'água do Salão de Atos do Memorial da América Latina, RECONHECENDO que a documentação técnica e obrigacional posteriormente juntada aos autos atende, em seus aspectos substanciais, às condições estabelecidas na deliberação da 852ª Reunião Ordinária, observada a condição operacional de eficácia estabelecida na alínea 'b' deste voto; b) CONDICIONAR a eficácia da presente autorização, exclusivamente antes da colocação de qualquer placa ou estrutura sobre o leito do espelho d'água, à juntada do relatório técnico conclusivo da vistoria cautelar prévia, subscrito pelo

Eng. Tiago Baldasserini Guimarães, sob a ART nº 2620262710932, contendo caracterização e mapeamento das anomalias aparentes existentes e manifestação expressa quanto à compatibilidade do estado constatado com a ocupação temporária pretendida, bem como ao respectivo atesto pelo DPH, dispensada nova submissão da matéria ao CONPRES; c) INCORPORAR como condições expressas da presente autorização: (i) a vedação absoluta, durante montagem, realização e desmontagem, ao posicionamento de lastros, contrapesos, guindastes, carretas, empilhadeiras ou quaisquer equipamentos pesados sobre o leito e as bordas do espelho d'água; (ii) a proibição de furações ou ancoragens no elemento protegido; (iii) a manutenção do espelho d'água esvaziado durante o período autorizado; (iv) o monitoramento técnico previsto nos documentos juntados; (v) a suspensão imediata das atividades diante de qualquer indício de dano; e (vi) a manutenção das medidas de proteção contra impacto, abrasão e punção previstas no Memorial Técnico consolidado; d) DETERMINAR o cumprimento das medidas de limpeza, desobstrução e teste funcional do sistema de drenagem previstas no Memorial Técnico consolidado, bem como a manutenção dos meios de escoamento emergencial ali estabelecidos, como providências operacionais integrantes da autorização; e) CONSIGNAR que eventuais intervenções de manutenção, reparação ou recomposição sobre anomalias documentadas anteriormente à montagem objeto desta autorização não integram seu escopo e deverão ser submetidas previamente à aprovação dos órgãos de preservação competentes, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e com anuência da Fundação Memorial da América Latina; f) MANTER integralmente as demais obrigações e salvaguardas constantes dos Termos de Compromisso e de Responsabilidade juntados aos autos, bem como as ressalvas da autorização originária quanto à proteção das obras de arte e monumentos, notadamente da escultura 'Integração', permanecendo válida a configuração original prevista no Despacho Deferido SEI nº 160752165 caso a condição prevista na alínea 'b' não seja satisfeita e atestada tempestivamente pelo DPH; e g) DAR CIÊNCIA ao DPH, à interessada e à Fundação Memorial da América Latina para imediato cumprimento da presente deliberação, cabendo ao DPH proceder à verificação documental e ao atesto da condição prevista na alínea 'b', sem necessidade de nova deliberação deste Colegiado. **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **17h50**. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.