MINUTA DE DECRETO MUNICIPAL

Regulamenta as Leis nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985 e 10.236, de 16 de dezembro de 1986, no que dispõe sobre o processo administrativo especial de tombamento conduzido no âmbito do CONPRESP – Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, complementando as diretrizes gerais da Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006, que dispõe sobre os processos na administração pública municipal.

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, DECRETA:

TÍTULO I - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO ESPECIAL DE TOMBAMENTO

CAPÍTULO I- DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O presente regulamento estabelece os procedimentos e prazos específicos aplicáveis ao processo especial de tombamento, procedimentos e solicitações cuja competência decisória final é atribuída ao CONPRESP, dentre os quais, os seguintes:

i) pedidos de tombamento de bens móveis e imóveis;
ii) pedidos de fixação de áreas e/ou espaços a serem preservados no entorno de bens imóveis tombados, para fins de manutenção da sua ambiência, visibilidade e harmonia;
iii) pedidos de intervenções em imóveis tombados ou localizados em áreas/espaços preservados, por meio do licenciamento de nova construção, reforma e/ou demolição;
iv) pedidos de anuência ao remembramento, desmembramento e reparcelamento, objetivando lotes tombados ou localizados em áreas/espaços preservados;
v) pedidos de revisão de tombamentos e de áreas/espaços preservados;
vi) pedidos de manutenção e conservação, instalação de antenas e anúncios, instalações temporárias, atestado de conservação;
vii) pedidos de pesquisa arqueológica;
viii) pedidos de registro de bens imateriais;
ix) pedidos de chancela da paisagem cultural, para fins de estabelecimentos de pactos de gestão compartilhada;

x) promoção e acompanhamento de estratégias e medidas de fiscalização da preservação dos bens tombados;

xi) arbitramento e imposição dos benefícios e sanções legais decorrentes da condição de patrimônio histórico do bem; e,

xii) celebração de Termo de Ajustamento de Conduta Cultura – TACC e outros acordos, visando a reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens protegidos.

Parágrafo Único. As normas e os demais preceitos decorrentes do Decreto nº 53.623, de 18 de novembro de 2011, e Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006, aplicam-se subsidiariamente a este processo administrativo especial.

Art. 2º O processo especial de tombamento é de interesse difuso, resguardando-se a mais ampla publicidade a todos os atos neste praticados, inclusive vistas a interessados devidamente identificados.

§ 1º Os documentos preparatórios elaborados e/ou juntados pelo órgão de apoio técnico antes do ato decisório e/ou de encaminhamento ao CONPRESP poderão ser acessados pelos interessados, de forma a possibilitar o estudo da justificativa técnica e direito de defesa junto ao CONPRESP.

§ 2º Tem-se por interessados os requerentes, proprietários e/ou possuidores do bem objeto de tombamento e/ou potencialmente atingidos por áreas/espaços indicados para serem preservados.

§ 3º Ao advogado será permitida a vista de processos administrativos independentemente da apresentação de instrumento de procuração, desde que exiba o respectivo documento de identidade profissional, exceto se a matéria estiver sujeita a sigilo.

Art. 3º Serão analisados pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, de Habitação - SEHAB ou pelas Subprefeituras, conforme respectivas atribuições legais, os procedimentos de reparação, regularização e reconstrução edilícias; a requalificação, com ou sem mudança de uso; os procedimentos de Reurb; e, o licenciamento de funcionamento de atividades não residenciais, quando atingirem imóveis tombados ou localizados em áreas/espaços preservados.

Parágrafo Único. Em quaisquer dos casos, as análises deverão considerar as eventuais diretrizes constantes nas resoluções de tombamento aplicáveis.

Art. 4º Os pedidos de intervenções em imóveis tombados ou localizados em áreas/espaços preservados, assim como os pedidos de anuência ao remembramento, desmembramento e reparcelamento, objetivando lotes tombados ou localizados em áreas/espaços preservados, ainda sem despacho decisório, manter-se-ão analisados com base na legislação municipal e nas normativas de tombamento vigentes quando do respectivo protocolo.

§ 1º A declaração de tombamento ou alteração do respectivo ato normativo não prejudicará os despachos anteriormente concedidos pelo CONPRESP e/ou os alvarás de aprovação ou de aprovação e execução já expedidos.

§ 2º O CONPRESP analisará os pedidos de regularização de edificações em área/espaço preservado, visando a solucionar eventual desconformidade com as normativas de tombamento, de acordo com legislação edilícia municipal da época ou aquela vigente na data do respectivo protocolo, com a avaliação proporcional e eficiente das resoluções em função da anterioridade da edificação ao tombamento, do modelo de ocupação da vizinhança e da mensuração do potencial prejuízo da regularização em relação ao que se busca preservar.

Art. 5º A análise de bens e elementos naturais no âmbito do processo especial de tombamento objetivará a averiguação dos aspectos inerentes à sua ambiência urbana, visibilidade, harmonia, memória histórica e paisagismo afetivo.

§ 1º Reserva-se a avaliação dos aspectos ecológicos, estruturais e de preservação ambiental, no âmbito de suas atribuições legais, às Secretarias do Verde e Meio Ambiente – SVMA, e da Infraestrutura e Obras – SIURB, às quais caberá manifestação técnica nos autos do processo especial de tombamento, mediante prévio encaminhamento pelo DPH e/ou CONPRESP.

§ 2º A manifestação técnica quanto aos aspectos do §1º deste artigo poderá se efetivar mediante parecer técnico a ser encaminhado ao DPH no prazo de até 20 (vinte) dias úteis, prorrogável por uma única vez, mediante solicitação fundamentada, ou, por meio da juntada e/ou reprodução de parecer técnico, relatório de vistoria, ou ato administrativo expedido anteriormente, no âmbito de outros processos administrativos, no qual se tenha aferido tais circunstâncias do elemento natural em estudo.

§ 3º Na averiguação dos aspectos inerentes à ambiência, visibilidade e harmonia deverão ser consideradas as situações consolidadas existentes dos bens e elementos naturais, às situações projetadas e/ou situações originais atualmente desconstituídas, em face das diretrizes legais e planos estratégicos existentes, de forma a que as diretrizes de preservação sejam condizentes aos objetivos prioritários da política urbana do município.

CAPÍTULO II – DA COMPETÊNCIA

Art. 6º Ao DPH, na qualidade de órgão técnico de apoio do CONPRESP, caberá no âmbito do processo especial de tombamento:

I – Fornecer os subsídios técnicos e proposições ao CONPRESP para deliberação;

II – Garantir a protocolização, autuação e amplo acesso da população aos processos especiais de tombamento;

III – Publicizar as deliberações do CONPRESP;

IV – Oferecer parecer técnico aos planos, projetos e propostas de tombamento e revisão de tombamento, a serem apreciados pelo CONPRESP;

V – Deliberar pelo arquivamento de processos por desatendimento do comunique-se ou por incompetência de análise/deliberação por parte do DPH/CONPRESP.

Art. 7º O DPH deverá oferecer parecer técnico positivo ou negativo ao pedido, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco dias) contados do decurso do termo final para apresentação de manifestação/impugnação do(s) proprietário(s) não-requerente(s) ou de terceiros interessados.

§ 1º Nos pedidos relativos aos processos dos itens "i", "ii", "vi" do artigo 1º, o parecer técnico deverá ser oferecido em até 60 (sessenta) dias úteis, acompanhado de proposta de Resolução que melhor traduza o interesse público e da administração em seu deferimento, considerando-se as políticas públicas estratégicas existentes.

§ 2º O parecer técnico do DPH deverá abordar especificamente os fundamentos constantes em manifestação/impugnação apresentada tempestivamente, especificando os parâmetros e critérios para o seu acolhimento ou rejeição, bem como, o descritivo da metodologia utilizada com a expressa indicação de outros pareceres aprovados, nos quais tal metodologia tenha sido adotada, para fins de validação técnica.

§ 3º As projeções de impactos de visibilidade, volumetria, ambiência para fins de fixação de índices urbanísticos, recuos, gabaritos e outros deverão ser elaboradas de forma realista e sem extrapolações e/ou provisionamentos, mediante a aplicação do caso em estudo à situação atual da região objeto, disponibilizando-se para consulta, conjuntamente como o parecer técnico, os arquivos digitais de tais projeções.

§ 4º O parecer técnico do DPH juntado aos autos deverá ser público e acessível aos interessados, de forma a permitir a interação e extração de dados, simplificando-se a análise de situações complexas.

Art. 8º Decorridos os prazos estipulados acima, o processo deverá obrigatoriamente ser encaminhado para análise e deliberação do CONPRESP, especificando-se no encaminhamento ao Conselheiro-relator os números de identificação do parecer técnico do DPH, das manifestações/impugnações dos interessados e terceiros, bem como, de outros pareceres técnicos juntados aos autos.

Art. 9º Ao CONPRESP caberá:

I – a apreciação e deliberação dos estudos técnicos e propostas contidos no processo especial de tombamento, fornecidos pelos interessados e pelo órgão de apoio técnico e/ou outras secretarias e departamentos da Prefeitura;

II - a decisão pelo retorno dos autos ao DPH para avaliação técnica dos fundamentos contidos nas impugnações apresentadas à proposta de tombamento e/ou seu encaminhamento para departamento técnico competente;

III – o conhecimento e deliberação do recurso administrativo interposto pelo(s) requerente(s) e/ou interessado(s), se o caso;

IV – a arbitramento e imposição dos benefícios e sanções legais decorrentes da condição de patrimônio histórico do bem, tal como, a promoção de acordos e ajustes que lhes forem relativos;

V – a fiscalização do órgão técnico de apoio, em relação aos direitos e garantias da sociedade no âmbito do processo especial de tombamento; e,

VI – demais atribuições previstas na legislação vigente.

Art. 10º Os Conselheiros do CONPRESP deverão manter seu endereço de e-mail atualizado no sítio virtual do CONPRESP para o fim de atendimento dos interessados, requerentes e/ou proprietários-não requerentes.

CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 11º A autuação do processo especial de tombamento será efetivada pelo DPH no prazo de até 05 (cinco) dias úteis do protocolo do pedido, a ser efetuado por qualquer interessado, proprietário ou não do bem objeto do pedido, por membro do CONPRESP, ou pela Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa.

§ 1º O pedido deverá conter a identificação do(s) bem(ns), a qualificação do(s) requerente(s), a qualificação de seu(s) proprietário(s) não-requerente(s), a localização do(s) bem(ns), o objeto do pedido e a justificativa técnica e jurídica para seu tombamento, além da documentação mínima exigida para sua apreciação.

§ 2º Tem-se, como documentação mínima exigida para análise do pedido, os documentos de identificação do(s) requerente(s), pessoas físicas ou jurídicas, documento que prove a representação da pessoa jurídica, se o caso, a(s) procuração(ões) outorgada(s) em favor de mandatário(s) subscritor(es) do pedido, certidão(ões) do registro público do(s) bem(ns), se aplicável e/ou escritura ou título aquisitivo do(s) bem(ens), croquis e comprovante(s) de

localização do bem(ens), mediante declaração do(s) requerente(s) ou documento público (certidão cadastral do IPTU, INCRA, outros) e levantamento fotográfico do(s) bem(ns) e do seu entorno, se o caso..

§ 3º Exige-se, complementarmente, a apresentação dos documentos constantes para as específicas categorias:

a) Intervenções (nova construção / reforma / demolição):

a.1. Projeto completo com carimbo padrão PMSP da obra, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
a.2.Memorial descritivo;
a.3. Os projetos e estudos de alterações na paisagem ou na volumetria do imóvel tombado, podendo ser apresentado desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural, em modelo físico ou virtual;
a.4. Cópia de escritura de primeiro traslado ou declaração do Cartório informando se há ou não restrições impostas pelo loteador para o imóvel em questão

b) Manutenção e Plano de Manutenção Preventiva) / Conservação:

b.1. Manutenção e Plano: i) Informações sobre o edifício: dados do edifício; proteção legal; histórico de intervenções e restauros anteriores; dados das instalações; proprietário e usuários; ii) Documentação da edificação (desenhos, descrições, fotos, de detalhes e do todo) e de seu estado atual de conservação; iii) Descrição dos requisitos especiais de manutenção de cada elemento da construção juntamente com as instruções e passos a serem seguidos; iv) Serviços de manutenção corretivas emergenciais; v) Restaurações necessárias para o resgate da identidade do edifício; vi) Plano de Trabalho contendo: prioridades/serviços emergenciais e seus prazos; tabela com rotinas de manutenção; e cronograma de serviços e ações necessárias à preservação do edifício; vii) Formulários modelo para inspeções e atividades; viii) Tabela com cores e materiais de referência; ix) Contatos úteis aos usuários.
b.2. Conservação: i) Prancha síntese evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos; ii) Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores; iii) Memorial descritivo e especificações;

c) Remembramento / Desmembramento / Reparcelamento:

c.1. Planta de levantamento planialtimétrico, com situação atual e pretendida;
c.2. Memorial descritivo do lote remembrado ou dos lotes desmembrados;
c.3. Estudo comparativos dos lotes pretendidos com relação aos lotes da mesma quadra, mesma rua e sob raio a critério do interessado.

d) Restauro:

d.1. Projeto completo com carimbo padrão PMSP da obra, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
d.2. Pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo;
d.3. Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;
d.4. Planta de cronologia das alterações da edificação;
d.5. Prancha síntese da implantação, evidenciando as intervenções previstas no projeto;
d.6. Memorial descritivo e especificações;
d.7. Memorial justificativo do projeto (partido do restauro);
d.8. Prancha síntese evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos;
d.9. Quando for projeto em atendimento a Termo de Compromisso ou TAC, anexar cópia simples do mesmo.

e) Anúncios:

e.1. Descrição ou projeto do equipamento publicitário ou da sinalização, contendo no mínimo: indicação do local onde ele será instalado, planta com dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados e forma de fixação;
e.2. Planta de locação;
e.3. Fotografia do local onde será instalado o anúncio, e desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural.

f) Eventos / Instalações Temporárias:

f.1. Planta com indicação do local de intervenção;
f.2. Descrição ou projeto da instalação, contendo no mínimo: indicação do local onde ele será instalado, planta com dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados e forma de fixação;
f.3. Memorial descritivo da intervenção;
f.4. Cronograma da intervenção contendo: o período de instalação; duração do evento; e data de desmontagem.

g) Regularização:

g.1. Projeto completo com carimbo padrão PMSP da obra, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes regularizadas e a regularizar, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;
g.2. No caso de regularização de intervenções que não atendam as diretrizes das respectivas resoluções do CONPRESP, apresentar: planta anteriormente aprovada, ou foto aérea com laudo técnico para comprovar a antiguidade da obra, que deverá ser anterior à data da publicação das resoluções.

h) Atestado de Conservação:

h.1. Relatório com diagnóstico do estado de conservação do bem protegido assinado por responsável técnico incluindo: i) Análise da condição de originalidade e do estado de conservação dos elementos arquitetônicos e construtivos componentes da edificação: coberturas, sistema de captação de águas pluviais, fachadas, esquadrias, elementos decorativos e, quando necessário, de elementos externos protegidos como jardins, muros, gradis, escadas externas, entre outros; ii) Documentação fotográfica com referência da localização das imagens, evidenciando o estado de conservação desses elementos arquitetônicos e respectivos materiais construtivos; iii) Descrição das intervenções de restauro, conservação e/ou manutenção realizadas nos últimos 5 (cinco) anos;
h.2. Plano de manutenção permanente do imóvel protegido, descrevendo e indicando a periodicidade dos serviços e ações necessários à sua preservação;
h.3. Declaração de Potencial Construtivo emitida por SMUL/DEUSO;

h.4. Apresentar cópia do projeto aprovado pelo CONPRESP e caso haja algum outro processo em tramitação informar o número do processo.

i) Termo de Compromisso:
i.1. Carta do interessado contendo: declaração de inexistência de condições financeiras para custear o projeto e/ou obras de restauro ou conservação do imóvel; área a ser transferida; valor aproximado de venda do potencial construtivo; fazer constar que os valores serão revertidos em sua integralidade para o restauro e manutenção da edificação;
i.2. Declaração de Potencial Construtivo emitida por SMUL/DEUSO;
i.3. Para pessoa jurídica em sociedades com fins lucrativos apresentar balanço patrimonial ou balancetes do ano contábil anterior que comprovem a hipossuficiência financeira;

j) Instalação de Antenas ou E.R.B:

j.1. Aprovação prévia do responsável legal pelo imóvel;
b. Indicação em planta ou foto aérea das torres ou antenas próximas, em um raio de 100 metros do local proposto;
j.2. Justificativa técnica, assinada por profissional habilitado, sobre a necessidade da implantação da estrutura nesse local e da solução apresentada, considerando a tecnologia existente e o alcance necessário;
j.3. Para edificações tombadas, informar se haverá sobrecarga na estrutura, se será necessário reforço da mesma, ou se haverá qualquer intervenção na edificação. Caso haja alguma intervenção na arquitetura, apresentar solução de reversibilidade sem danos ao bem tombado;
j.4. Projeto de instalação, assinado por profissional habilitado, com plantas e elevações do imóvel, indicando as distâncias e as medidas dos equipamentos em relação à construção. O projeto deverá representar a interferência máxima, ou seja, quando houver possibilidade de compartilhamento dessas estruturas, deverá ser representada em sua situação de capacidade máxima.
j.5. Relatório fotográfico do local, e fotomontagem a partir de pontos focais externos, à distância, tendo como referência a torre ou mastro, ou demais equipamentos na paisagem, tanto no nível do pedestre, como da paisagem (urbana ou natural).

k) Arqueologia:
k.1. Relatório final de projeto arqueológico da área sujeita a pesquisa arqueológica, igual ao encaminhado ao IPHAN;

k.2. Ofício de aprovação do relatório final de arqueologia emitido pelo IPHAN.

§ 4º Os processos autuados pelo DPH deverão ter suas ementas publicadas quinzenalmente, as quais deverão conter: o número do processo, a identificação do(s) bem(ns), o objeto do pedido, a sua localização, e o nome do(s) requerente(s) e proprietário(s)-não requerente(s).

§ 5º Não sendo possível extrair do pedido as informações dos §§ 1º e 2º acima, será expedido comunique-se ao requerente, a ser publicizado via imprensa oficial e SIMPROC, concedendo prazo de até 15 (quinze) dias úteis para o fornecimento das informações pendentes para publicação da ementa, sob pena de arquivamento.

Art. 12º Publicada a autuação do processo, o DPH procederá à notificação do(s) proprietário(s) não-requerente(s) em até 03 (três) dias úteis, a qual deverá ser enviada aos endereços indicados no requerimento e no endereço constante no cadastro imobiliário municipal do bem objeto do pedido, se o caso, de forma a garantir o conhecimento e contraditório para todos os fins de direito.

§ 1º Os proprietários não-requerentes terão o prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da notificação para impugnar ou manifestar sua concordância com o processo especial de tombamento.

§ 2º Caso não confirmado o recebimento da notificação pelo(s) proprietário(s) não-requerente(s) no prazo acima, o DPH efetuará nova publicação na imprensa oficial dirigida exclusivamente a estes, concedendo-se prazo adicional de 10 (dez) dias úteis para apresentação de impugnação.

§ 3º Os eventuais terceiros interessados terão o prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação da autuação do processo para se manifestar quanto ao pedido, justificando seu interesse.

§ 4º Caso o pedido seja proposto pelo(s) requerente(s) proprietário(s) ou mediante sua expressa anuência, não havendo outros proprietários, ficam dispensados os procedimentos de notificação descritos neste artigo, sem prejuízo da manifestação de eventuais terceiros interessados.

Art. 13 As comunicações a serem realizadas pelo Departamento do Patrimônio Histórico com os interessados, per si ou por seus procuradores, será feita por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade e por meio do e-mail informado aos autos, dispensando-se o envio de cartas ou notificações pessoais, afora aquelas que tenham sido expressamente indicadas no presente decreto.

Parágrafo Único. O Departamento do Patrimônio Histórico comunicará os interessados via e-mail informado nos autos, a juntada de pareceres técnicos e/ou estudos complementares que lhe forem exigidos, os quais poderão sobre este se manifestar sob o prazo comum de 05 (cinco) dias úteis contados do envio da comunicação.

Art. 14 Instruído o processo administrativo com o parecer técnico e proposta, se o caso, os autos serão encaminhados à Presidência do CONPRESP para distribuição a um dos demais conselheiros, o qual atuará como Conselheiro-relator.

§ 1º O processo deverá ser pautado para votação no CONPRESP em até 15 (quinze) dias úteis de sua distribuição, devendo a pauta ser publicada no Diário Oficial da Cidade com antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis, ressalvada a possibilidade de apreciação de assuntos de natureza emergencial nela não incluídos.

§ 2º O Conselheiro-relator e os demais Conselheiros deverão agendar ou atender os pedidos de despacho e entrega de memoriais pelo procurador constituído de qualquer interessado, devidamente qualificado, a partir de sua distribuição ao Conselheiro-relator e até o quarto dia posterior à publicação da pauta no Diário Oficial da Cidade.

§ 3º O Conselheiro-relator poderá requerer, na primeira reunião e por uma única vez, a retirada do processo de pauta, o qual deverá ser automaticamente pautado para a reunião imediatamente seguinte do CONPRESP.'

§ 4º O voto do Conselheiro-relator será motivado, com indicação clara e precisa dos fatos e fundamentos técnicos e jurídicos respectivos, todos atinentes à matéria de que trata o processo.

§ 5º O pedido de vistas de processos eletrônicos por quaisquer dos Conselheiros aproveitará a todos os demais, de forma a que, o processo será automaticamente pautado para a reunião subsequente, na qual deverão ser apresentadas as exposições que se fizerem necessárias, incluindo-se eventual voto divergente, por parte de qualquer dos Conselheiros.

§ 6º Sobressaindo interesse em novo pedido de vistas do processo por qualquer dos Conselheiros, tal pedido será submetido à imediata votação entre os demais, e se deferido, o processo será pautado para votação na reunião subsequente.

§ 7º O voto divergente de qualquer dos demais Conselheiros deverá conter a exposição clara quanto ao fundamento da contrariedade, ainda que por exposição oral em reunião ordinária, a qual deverá ser devidamente transcrita na ata de reunião, a ser publicada.

§ 8º Os demais Conselheiros poderão se manifestar a respeito do voto principal e do voto divergente, seguindo-se, após a manifestação final do Conselheiro-relator, o encerramento das discussões e encaminhamento para votação.

Art. 15 Os Requerentes, os Proprietários não-requerentes, e todos os demais qualificados como terceiros interessados terão direito a se inscrever para efetuar sustentação oral na reunião em que for pautado o processo de seu interesse. Permitir-se-á nova sustentação oral em audiência seguinte, nos casos em que votos divergentes, novas propostas ou novos elementos técnicos forem introduzidos aos autos ou levantados em reunião.

Parágrafo Único. Será concedido 15 (quinze) minutos para a sustentação oral do interessado inscrito, caso inscrita mais de uma pessoa para sustentar em nome dos respectivos interessados, este tempo será rateado entre os inscritos.

CAPÍTULO IV - DO RECURSO ADMINISTRATIVO

Art. 16 Do resultado da votação pelo CONPRESP caberá um único recurso, dirigido ao CONPRESP, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação da ata de reunião.

§ 1º O recurso será recebido no efeito suspensivo e devolutivo.

§ 2º Os recursos dotados de efeito suspensivo serão juntados aos autos em que proferida a decisão recorrida e, nessa hipótese, o recorrente indicará, obrigatoriamente, o número do respectivo processo autuado ou expediente.

§ 3º A decisão proferida em grau de recurso encerra definitivamente a instância administrativa.

Art. 17 Quando dois ou mais pedidos se excluírem mutuamente, serão eles apreciados obrigatoriamente em conjunto.

Art. 18 Os prazos são expressos em dias úteis.

§ 1º Contam-se os prazos a partir da data da publicação da ata, da determinação ou do despacho decisório no Diário Oficial da Cidade, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do fim.

§ 2º Nenhum prazo terá início em dia em que não houver expediente normal.

§ 3º O vencimento do prazo que cair em dia em que não houver expediente normal fica prorrogado até o primeiro dia útil seguinte.

§ 4º Salvo motivo de força maior devidamente reconhecido nos autos pela autoridade competente, os prazos processuais não se suspendem.

§ 5º De todas as publicações no Diário Oficial da Cidade, relativas ao processo administrativo, deverão constar os nomes dos interessados e, quando existirem, também os nomes de seus respectivos advogados, sob pena de nulidade.

Art. 19 Compete ao Secretário Municipal de Cultura julgar os recursos interpostos das deliberações do CONPRESP, relativas à aplicação de penalidades por descumprimento às normas de preservação, nos termos do artigo 36 da Lei nº 14.141, de 2006.

Parágrafo Único. Não interposto o recurso ou tendo sido ele julgado total ou parcialmente improcedente, o CONPRESP aplicará as sanções previstas em lei, ou remeterá o processo administrativo à Subprefeitura competente para a lavratura do auto de infração e imposição da multa, conforme o caso.

CAPÍTULO IV - DAS RESOLUÇÕES

Art. 20 O CONPRESP emitirá Resoluções de Abertura de Tombamento (APT), de Tombamento (T), de Tombamento Ex officio (TEO), de Regulamentação de Área/Espaço Preservado (RAE), além de outras que retificam, ratificam ou se restringem os procedimentos administrativos descritos no artigo 1º.

Art. 21 A Resolução APT antecede ao tombamento definitivo e confere ao bem e/ou área/espaço preservado um regime provisório de preservação.

Parágrafo Único. No âmbito da promulgação da Resolução APT deverão ser especificados os elementos a serem mais bem avaliados para o tombamento definitivo, devendo-se fixar regime provisório de preservação específicos aos bens e elementos tombados, evitando-se o prolongamento de seus efeitos a extensos perímetros, antes da avaliação conclusiva dos elementos no âmbito do processo.

Art. 22 O tombamento definitivo deverá ser definido por meio da aprovação da Resolução T e/ou de Resolução RAE, no prazo improrrogável de até 120 (cento e vinte) dias contados da Resolução APT, nos casos em que o corpo técnico definir aspectos de preservação de porções de território, e em até 60 (sessenta) dias nos demais casos.

Parágrafo Único Ultrapassado o prazo ou não promulgada a Resolução de T ou RAE pelo CONPRESP, ficará extinto de pleno direito o regime provisório fixado na Resolução APT.

Art. 23. A autuação de novo processo de tombamento envolvendo o mesmo bem e/ou região/espaço preservado deverá aguardar o prazo de 12 (doze) meses do arquivamento do processo anterior.

Art. 24 A Resolução TEO será expedida de ofício aos bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual.

CAPÍTULO V – DAS CERTIDÕES INFORMATIVAS

Art. 25 O interessado tem direito de obter junto ao órgão técnico de apoio e/ou secretário executivo do CONPRESP quaisquer certidões aptas a atestar o estágio do processo, os termos e ressalvas de deliberações do CONPRESP em assembleias, para a defesa de direitos e esclarecimentos de situações de interesse pessoal, independentemente de pagamento, excetuando-se os dados protegidos por sigilo, nos termos da Constituição Federal.

§ 1º As certidões serão expedidas sob a forma de breve relato ou inteiro teor, ou mediante cópia reprográfica, meio eletrônico, ou por sistema de processamento de dados ou Internet, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contado da data de entrada do pedido no protocolo na unidade, salvo se fixado prazo distinto em legislação específica.

§ 2º Não são certificáveis:

I - textos legais e atos normativos municipais;

II - documentos oriundos de órgãos estranhos ao DPH e/ou CONPRESP;

III - declarações prestadas por servidor ou munícipe para produzir efeitos na Administração Municipal;

IV - informações internas, cálculos, relatórios, manifestações e pareceres que não tenham servido de base para a tomada de decisão;

V - documentos sigilosos e os que representem violação de vida privada, intimidade, honra ou imagem de terceiros;

VI - documentos consistentes em cópias reprográficas.

Art. 26 O requerimento de certidão deverá ser fundamentado, de forma a apontar o fato e/ou fundamento no âmbito do processo que se busca ter certificado, incumbindo sua decisão e expedição à Presidência do CONPRESP, por intermédio do Secretário Executivo.

Parágrafo Único. Os pedidos de certidão relativos a processo em andamento e a elementos neles contidos serão anexados nos próprios autos do processo ativo a que se refiram, procedendo-se à sua autuação nos casos de processos arquivados.

CAPÍTULO VI - DO ARQUIVAMENTO

Art. 27 Os autos de processo administrativo somente serão arquivados por determinação do CONPRESP, depois de terem sido adotadas as providências pertinentes ao cumprimento da decisão respectiva, inclusive quanto à verificação de sua integridade, quantidade de folhas e regularidade das junções respectivas.

Art. 28 Os autos de processo arquivado serão conservados com estrita observância das disposições do Decreto nº 42.431, de 25 de setembro de 2002, e das demais normas aplicáveis.

CAPÍTULO VII - DA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

Art. 29 No procedimento sancionatório, serão observadas, salvo legislação específica, as seguintes regras:

I - constatada a infração administrativa, a autoridade competente indicará os fatos e o fundamento legal da sanção correspondente;

II - o infrator ou responsável será intimado para, em 15 (quinze) dias, oferecer a sua defesa e indicar as provas que pretende produzir;

III - caso haja requerimento para a produção de provas, a autoridade apreciará a sua pertinência em despacho motivado;

IV - o infrator será intimado para manifestar-se em 5 (cinco) dias sobre os novos documentos juntados;

V - a decisão, devidamente motivada, será proferida no prazo máximo de 10 (dez) dias, contado do término da instrução;

VI - se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

§ 1º No despacho proferido nos termos do inciso III deste artigo, deverá ser fixado prazo razoável, não superior a 15 (quinze) dias, para a produção das provas deferidas.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no § 1º deste artigo, a autoridade declarará encerrada a instrução, intimando o infrator para oferecer suas alegações finais, em 10 (dez) dias, após o que proferirá a sua decisão.

Art. 30 O descumprimento das normas de preservação de bens imóveis tombados de valor histórico, cultural e ambiental sujeitará o respectivo proprietário à multa, calculada de acordo com a natureza e gravidade das seguintes infrações:

I - destruição, demolição ou mutilação de bem imóvel tombado: multa no valor correspondente a, no mínimo, 1 (uma) vez e, no máximo, 10 (dez)

vezes o respectivo valor venal, conforme estabelecido no Quadro I do Anexo I e no Quadro II do Anexo II do Decreto Municipal 54.805/2014;

II - reforma, reparação, pintura, restauração ou alteração, por qualquer forma, sem prévia autorização: multa no valor correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal, conforme estabelecido no Quadro I do Anexo I e no Quadro II do Anexo II do Decreto Municipal 54.805/2014.

III – não observância das normas estabelecidas para imóveis localizados na área envoltória de bens tombados definida na respectiva resolução: multa no valor correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor venal do terreno, conforme estabelecido no Quadro I do Anexo II do Decreto Municipal 54.805/2014.

§ 1º A natureza e a gravidade da infração serão definidas pelo somatório das porcentagens atribuídas aos danos causados ao bem tombado, de acordo com os Anexos I e II integrantes do Decreto Municipal 54.805/2014.

§ 2º Não havendo definição na resolução, o nível de proteção a ser adotado, para fins de aplicação da multa, será o de proteção parcial do bem tombado, considerando a preservação total de todas as características externas do imóvel.

§ 3º Nos casos de lotes com conjuntos arquitetônicos protegidos, será aplicado, ao valor obtido no cálculo da multa nos termos do Quadro I do Anexo I, o coeficiente de proporcionalidade da infração em função da área atingida por intervenções irregulares em relação à área total do lote, estabelecido no Quadro I do Anexo III do Decreto Municipal 54.805/2014.

§ 4º Nos casos de intervenções passíveis de regularização, de acordo com as respectivas resoluções de tombamento, em que o requerimento de regularização tenha sido de iniciativa do interessado, não será aplicada a multa prevista por intervenção sem prévia autorização do CONPRESP/DPH.

§ 5º Não se aplica o disposto no § 4º deste artigo aos casos em que o requerimento de regularização seja protocolado depois de iniciada a fiscalização pelo órgão municipal competente.

Art.31 A definição da base de cálculo para aplicação das multas previstas no artigo 30 deste decreto obedecerá às seguintes regras:

I - se a infração incidir sobre imóvel localizado em áreas ou bairros protegidos por tombamento ambiental, a base de cálculo da multa será o valor venal do respectivo terreno;

II - se a infração incidir sobre edificação tombada, a base de cálculo da multa será o valor venal da edificação;

III - se a infração incidir sobre imóvel localizado na área envoltória de bem tombado, a base de cálculo da multa será o valor venal do respectivo terreno.

§ 1º O valor venal adotado será o do exercício correspondente ao da aplicação da multa.

§ 2º Considera-se aplicada a multa na data de publicação da deliberação do CONPRESP no Diário Oficial da Cidade.

Art. 32 Após a publicação da deliberação do CONPRESP no Diário Oficial da Cidade e da manifestação e elaboração do cálculo discriminado da multa pelo DPH, o infrator será notificado da infração e valor da multa para possibilitar a apresentação de recurso no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento.

Art. 33 O valor das multas poderá ser convertido em serviços ou obras em bens tombados que não sejam de propriedade do infrator, a critério do CONPRESP, devendo ser apresentado ao DPH, para análise, os seguintes documentos, elaborados por profissionais habilitados no órgão competente de classe:

I - relatório ilustrado sobre o estado de conservação do bem tombado;

II - projeto de restauração, conservação ou manutenção do bem tombado, acompanhado de memorial descritivo de serviços e obras;

III - 3 (três) orçamentos relativos às etapas de obras e serviços;

IV - cronograma físico-financeiro.

TÍTULO II - DO FUNDO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL PAULISTANO – FUNCAP

Art. 34 Os recursos do FUNCAP serão aplicados na execução de serviços, reparos e obras de restauração, conservação e manutenção, bem como na aquisição de bem tombado, móvel e imóvel, a fundo perdido ou não.

Art. 35 O FUNCAP tem duração indeterminada, natureza contábil-financeira, incumbindo a sua gestão ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP.

Parágrafo único. O Departamento do Patrimônio Histórico - DPH elaborará, semestralmente, relatório contendo a descrição das atividades realizadas com os recursos provenientes do FUNCAP, receitas obtidas e despesas efetuadas, bem como os planos para o período subsequente, o qual, após aprovado pelo CONPRESP, será encaminhado à Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa.

Art. 36 Constituem receitas do FUNCAP:

I - dotações orçamentárias;

II - doações e legados de terceiros;

III - o valor das multas aplicadas em razão do descumprimento das normas de proteção ao patrimônio histórico, cultural e ambiental, especialmente daquelas estabelecidas pela Lei nº 10.032, de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 1986;

IV - os rendimentos provenientes da aplicação de seus recursos;

V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo único. Os recursos provenientes das receitas relacionadas neste artigo serão depositados e movimentados, obrigatoriamente, em conta específica a ser aberta e mantida em instituição financeira oficial.

Art. 37 A Secretaria Municipal de Finanças aplicará financeiramente os recursos do FUNCAP eventualmente disponíveis, revertendo os respectivos rendimentos para o próprio Fundo.

Art. 38 Aplicam-se ao FUNCAP as normas estabelecidas no Decreto nº 29.213, de 29 de outubro de 1990, no que couber.

Art. 39 As doações a que se refere o inciso II do artigo 36deste decreto obedecerão ao disposto no Decreto nº 40.384, de 3 de abril de 2001, ou às normas que venham a substituí-lo ou complementá-lo.

Art. 40 Os recursos financeiros do FUNCAP serão aplicados respeitando-se as seguintes prioridades:

I - realização de obras de restauração, conservação e manutenção de bens públicos municipais tombados;

II - aquisição de bens tombados pela Prefeitura do Município de São Paulo, conforme disposto na legislação vigente;

III - realização de obras de restauração, conservação e manutenção de bens tombados de propriedade privada, desde que seus proprietários autorizem, por instrumento público, o uso e fruição pública gratuita do bem tombado por, no mínimo, 20 (vinte) anos, com a realização de atividades culturais, educacionais ou sociais;

IV - realização de obras de restauração, conservação e manutenção de bens tombados de propriedade privada, cujos proprietários comprovem incapacidade financeira para arcar com os correspondentes encargos.

Art. 41 Não terão direito à obtenção de recursos do FUNCAP os proprietários que estiverem:

I - em débito fiscal com a Fazenda Municipal;

II - respondendo a ações judiciais em razão de dívidas contraídas perante terceiros;

III - em situação de falência, concordata ou recuperação judicial;

IV - respondendo a ações penais.

Art. 42 Somente poderão receber os recursos do FUNCAP os imóveis em situação regular no que se refere à legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo.

Art. 43 Os pedidos de repasse de recursos pelo FUNCAP deverão ser instruídos com documentação atualizada do bem tombado, comprovando sua regularidade registrária e fiscal, bem como a de seus proprietários, quanto à respectiva situação financeira, tributária, civil e penal.

§ 1º Os pedidos de repasse de recursos deverão ser protocolados no DPH/CONPRESP, acompanhados dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo(s) proprietário(s) ou seu(s) procurador(es);

II - projeto de restauração, conservação ou manutenção do bem tombado;

III - prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

IV - cópia de certidão imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

V - cópia de documento de regularidade do imóvel perante a Prefeitura do Município de São Paulo;

VI - cópias do comprovante de rendimentos e da relação de bens apresentados à Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda;

VII - certidões negativas de tributos mobiliários e imobiliários municipais, estaduais e federais;

VIII - certidões negativas dos Distribuidores Forenses, Cíveis e Criminais e, no caso de certidão positiva, a critério do DPH, certidão de breve relato;

IX - comprovação de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, se pessoa jurídica;

X - certidão negativa de falência, concordata ou recuperação judicial.

§ 2º O projeto referido no inciso II do § 1º deste artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos, elaborados por profissionais habilitados no órgão competente de classe:

I - relatório ilustrado sobre o estado de conservação do bem tombado;

II - projeto de restauração, conservação ou manutenção do bem tombado, acompanhado de memorial descritivo de serviços e obras;

III - 3 (três) orçamentos relativos às etapas de obras e serviços;

IV - cronograma físico-financeiro.

§ 3º Os proprietários de bens tombados ficarão isentos do pagamento de taxas e emolumentos para fins de aprovação do projeto a que se refere o § 2º deste artigo.

Art. 44 Os documentos mencionados no artigo 34 deste decreto deverão ser analisados pelo DPH, previamente à deliberação do CONPRESP.

Parágrafo único. O DPH elaborará laudo técnico conclusivo sobre o estado de conservação e integridade física do bem tombado, atestando a necessidade e viabilidade técnica e financeira das obras ou serviços pretendidos.

Art. 45 No caso da aprovação do repasse dos recursos financeiros pelo CONPRESP, na hipótese que trata o artigo 38, inciso III, deste decreto, o proprietário deverá providenciar a contratação dos serviços e obras, bem como a aquisição dos materiais.

§ 1º O proprietário deverá comunicar o início das obras ou serviços ao DPH.

§ 2º O DPH fiscalizará todas as etapas das obras ou serviços e apresentará relatório sobre o cumprimento do cronograma físico-financeiro, para fins de repasse de recursos do FUNCAP.

§ 3º O CONPRESP liberará os recursos financeiros, conforme definido no cronograma físico-financeiro, após a conclusão de cada etapa de trabalho, mediante pedido a ser apresentado pelo proprietário e com base no relatório elaborado pelo DPH, referido no § 2º deste artigo.

Art. 46 O DPH poderá elaborar projetos arquitetônicos de restauração, conservação e manutenção, assim como especificar serviços e materiais necessários para obras de preservação de bens tombados, de propriedade pública ou particular, mediante o estabelecimento de termo de cooperação.

Art. 47 O DPH poderá coordenar a elaboração de projetos arquitetônicos de restauração, conservação e manutenção, assim como especificar serviços e materiais necessários para obras de preservação de bens tombados, de propriedade pública ou particular, mediante o estabelecimento de termo de cooperação.

Art. 48 A realização, pela Administração Municipal Direta e Indireta, de obras ou serviços custeados, total ou parcialmente, com recursos do FUNCAP, será

efetivada, em qualquer hipótese, mediante procedimento licitatório, observando-se a legislação federal e municipal aplicável à espécie.

Art. 49 O CONPRESP cancelará o repasse de recursos caso ocorram fatos lesivos ao bem tombado ou à segurança da população, bem como se constatar o desvio da correta aplicação dos recursos.

Art. 50 Aplicam-se ao FUNCAP as normas legais de controle, prestação e tomadas de contas em geral, sem prejuízo da competência específica do Tribunal de Contas do Município.

TÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 51 A Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa elaborará no prazo de até [prazo] dias da promulgação deste decreto, edital visando a constituição de grupo interdisciplinar para construção de um Sistema Eletrônico de Análise Integrada de Fatores de Tombamento - SAIT, que se responsabilizará pela definição de metodologias técnicas a serem empregadas na análise de fatores de tombamento, o qual deverá ser composto por:

a) 1 (um) representante e respectivo suplente da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa;
b) 1 (1) representante e respectivo suplente do Departamento do Patrimônio Histórico;
c) 2 (dois) representantes e respectivos suplentes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;
d) 1 (um) representante e respectivo suplente da Secretaria Municipal da Habitação;
e) 1 (um) representante e respectivo suplente da Secretaria Municipal de Justiça;
f) 1 (um) representante e respectivo suplente da Câmara Municipal de São Paulo;
g) 1 (um) representante e respectivo suplente de entidades acadêmicas e de pesquisa;
h) 1 (um) representante e respectivo suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB-SP;
i) 1 (um) representante e respectivo suplente indicados pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/SP;
j) 1 (um) representante e respectivo suplente indicados pelo Conselho de Engenharia e Agronomia – CREA/SP;
k) 1 (um) representante integrante e respectivo suplente indicado pela Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/SP;
l) 1 (um) representante e respectivo suplente de entidade sem fins lucrativos representativa das empresas do setor de habitação;

m) 1 (um) representante e respectivo suplente de entidade sem fins lucrativos com objeto voltado à defesa e à preservação do patrimônio histórico;
n) 1 (um) profissional e respectivo suplente de notório saber na área de história da arte e arquitetura;
o) 1 (um) profissional e respectivo suplente de notório saber na área de urbanismo; e,
p) 1 (um) profissional e respectivo suplente de notório saber na área de patrimônio imaterial.

Art. 52 Aplicam-se as disposições do presente decreto a todos os processos em trâmite sem despacho decisório definitivo, ressalvando-se aqueles que tenham sido objeto de recurso administrativo.

Art. 53 As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 54 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as seguintes normativas:

i) Decreto nº 47.493, de 20 de julho de 2006;
ii) Decreto nº 54.805, de 31 de janeiro de 2014;
iii) Decreto nº 48.163, de 28 de fevereiro de 2007;
iv) Portaria SMC nº 159, de 16 de agosto de 2018;