

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [●]/2022

PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8

**PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 13,
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO PAÇO CULTURAL JÚLIO
GUERRA, DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO
GASTRONÔMICO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

APÊNDICE ÚNICO DO ANEXO III – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Resolução nº. 14/2002

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRES, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236/86, conforme decisão unânime dos Conselheiros presentes à 270ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de agosto de 2002,

CONSIDERANDO o valor histórico, urbanístico e ambiental da área identificada como Eixo Histórico de Santo Amaro, representativa da formação e desenvolvimento desse antigo núcleo urbano que hoje integra a cidade de São Paulo;

CONSIDERANDO o valor arquitetônico e paisagístico de alguns dos elementos constitutivos desse ambiente urbano, reconhecidos por inventários e medidas legais de proteção da Prefeitura do Município de São Paulo; e

CONSIDERANDO o valor afetivo para a população do bairro de Santo Amaro e região, bem como para toda a cidade de São Paulo, desse Eixo Histórico no qual se concentram significativas formas de expressão cultural e social paulistanas,

RESOLVE:

Artigo 1º- Tombar um conjunto de elementos constitutivos do ambiente urbano identificado como **Eixo Histórico de Santo Amaro**, definido pelos seguintes logradouros públicos, conforme o contido no Processo nº 1993-0.007.834-8:

- a) Rua Antonia Bandeira (cadlog 69.572-6)
- b) Rua Visconde de Taunay (cadlog 18.749-6)
- c) Praça Dr. Francisco Ferreira Lopes (cadlog 10.700-0)
- d) Rua Dr. Francisco Ferreira Lopes (cadlog 10.700-0)
- e) Rua Tenente Coronel Carlos da Silva Araújo (cadlog 04.328-1)
- f) Rua Cerqueira César (cadlog 04.777-5) – trecho entre a Rua Paulo Eiró e a Rua Tenente Cel. Carlos da Silva Araújo
- g) Praça Salim Farah Maluf (cadlog 37.749-0)
- h) Rua Mário Lopes Leão (cadlog 04.053) – trecho entre a Rua Paulo Eiró e a Rua Tenente Cel. Carlos da Silva Araújo
- i) Rua Capitão Tiago Luz (cadlog 18.926-0)
- j) Rua Senador José Bonifácio (cadlog 10.822-7)
- k) Praça Floriano Peixoto (cadlog 07.227-3)
- l) Rua Paulo Eiró (cadlog 15.741-4) – trecho entre a Rua Cerqueira César e a Rua da Matriz
- m) Largo Treze de Maio (cadlog 19.152-3)
- n) Rua Senador Fláquer (cadlog 07.176-5) – trecho entre o Largo Treze de

- Maio e a Rua Herculano de Freitas
- o) Rua Senador Dantas (cadlog 05.708-8) – trecho entre o Largo Treze de Maio e a Rua Herculano de Freitas
 - p) Avenida Padre José Maria (cadlog 11.063-9) – trecho entre a Rua Paulo Eiró e o Largo Treze de Maio.

Artigo 2º- Os elementos constitutivos tombados, no ambiente urbano referido no Artigo 1º, são os seguintes:

- I) Traçado viário dos logradouros públicos identificados no Artigo 1º;
- II) Praça Floriano Peixoto (cadlog 07.227-3);
- III) Largo Treze de Maio (cadlog 19.152-3);
- IV) Praça Salim Farah Maluf (cadlog 37.749-0);
- V) Edifício da Antiga Prefeitura de Santo Amaro, localizado à Praça Floriano Peixoto (Setor 87 – Quadra 221) - preservação integral;
- VI) Imóvel localizado na Praça Dr. Francisco Ferreira Lopes nº 787 (Setor 87 – Quadra 306) - preservação das características arquitetônicas externas;
- VII) Igreja Matriz de Santo Amaro, localizada no Largo Treze de Maio (Setor 88 – Quadra 19) - preservação integral; e
- VIII) Biblioteca Pública Presidente Kennedy, localizada à Avenida João Dias nº 822 (Setor 87 – Quadra 340) - preservação das características arquitetônicas externas.

Parágrafo Único – O tombamento dos itens I, II, III e IV não incide sobre equipamentos e mobiliários de caráter precário ou provisório atualmente ali implantados.

Artigo 3º- Ficam definidos como espaços envoltórios desses elementos tombados as quadras e lotes discriminados no **Anexo A**, que integra a presente Resolução, com as respectivas diretrizes para gabaritos máximos admissíveis e normas de ocupação.

Artigo 4º- Ficam definidas as seguintes diretrizes para aprovação de projetos e obras nessa área:

- a) Todas as intervenções – demolições, construções, reformas, obras de conservação e restauração, bem como pedidos de regularização, nos lotes das quadras listadas no **Anexo A** – serão objeto de prévia aprovação, conforme o disposto nos artigos 18 e 21 da Lei no. 10.032/85.
- b) Os gabaritos máximos definidos no **Anexo A** deverão ser tomados a partir do nível médio da testada do lote até o topo da cobertura.
- c) Para a Quadra 62, do Setor 87, além do gabarito máximo estipulado, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:
 - taxa de ocupação máxima do lote = 0,5
 - área permeável mínima equivalente a 30% da área livre do lote.
- d) Não serão permitidas alterações no traçado viário, bem como mudanças em guias e larguras de calçadas, sem prévia autorização, conforme o

disposto nos artigos 18 e 21 da Lei no. 10.032/85.

- e) Os remembramentos de lotes serão possíveis desde que seja respeitado o gabarito de altura máxima previsto no **Anexo A**.
- f) O logradouro público onde se situa a Biblioteca Pública Presidente Kennedy fica sob controle de volumetria, devendo todas as intervenções nesse logradouro serem submetidas à prévia aprovação, conforme o disposto nos artigos 18 e 21 da Lei no. 10.032/85.
- g) Os espaços envoltórios de proteção dos imóveis listados no Artigo 2º limitam-se às quadras e faces de quadras do Eixo Histórico, conforme definidos no **Anexo A**, valendo as restrições de gabarito especificadas para cada quadra.
- h) A instalação de qualquer tipo de equipamento e mobiliário urbano na área definida no Artigo 1º deverá ser submetida à prévia aprovação, conforme o disposto nos artigos 18 e 21 da Lei no. 10.032/85.

Artigo 5º- Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo.

ANEXO A

EIXO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

Espaços envoltórios - diretrizes

SETOR FISCAL 87			
QUADRA FISCAL	LOGRADOUROS	GABARITO MÁXIMO (metros)	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
37	<i>Rua Paulo Eiró</i>	7	
	<i>Rua da Matriz</i>	7	
	<i>Largo Treze de Maio</i>	7	
	<i>Av. Padre José Maria</i>	7	
38	<i>Rua Paulo Eiró</i>	7	
39	<i>Rua Paulo Eiró</i>	7	
40	<i>Rua Capitão Thiago Luz</i>	10	
	<i>Largo Treze de Maio</i>	10	
	<i>Av. Padre José Maria</i>	10	

SETOR FISCAL 87			
QUADRA FISCAL	LOGRADOUROS	GABARITO MÁXIMO (metros)	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
	<i>Rua Paulo Eiró</i>	10	
	<i>Rua Amador Bueno</i>	10	
41	<i>Rua Capitão Thiago Luz</i>	10	
	<i>Largo Treze de Maio</i>	10	
	<i>Rua Senador José Bonifácio</i>	10	
42	<i>Rua Paulo Eiró</i>	7	
43	<i>Rua Paulo Eiró</i>	10	
	<i>Rua Mário Lopes Leão</i>	10	
58	<i>Rua Cerqueira César</i>	7	
	<i>Rua Ten.-Coronel Carlos Silva Araújo</i>	7	

62	<i>Rua Cerqueira César</i>	7	a) taxa de ocupação máxima do lote = 0,5 b) área permeável mínima equivalente a 30% da área livre do lote.
	<i>Rua Paulo Eiró</i>	7	
	<i>Rua Mário Lopes Leão</i>	7	
	<i>Rua Barão do Rio Branco</i>	7	
64	<i>Rua Ten.-Coronel Carlos Silva Araújo</i>	7	
65	<i>Rua Senador José Bonifácio</i>	10	
	<i>Rua Capitão Thiago Luz</i>	10	
	<i>Rua Mário Lopes Leão</i>	10	
	<i>Rua Voluntário Delmiro Sampaio</i>	13	Com exceção dos Lotes nº 27 (esquina com Rua Mário Lopes Leão) e nº 38 (esquina com Largo Treze de Maio), que deverão obedecer o gabarito máximo de 10 metros .
	<i>Largo Treze de Maio</i>	10	
70	<i>Rua Francisco Ferreira Lopes</i>	7	

	<i>Rua Ten.-Coronel Carlos Silva Araújo</i>	7	
303	<i>Rua Ten.-Coronel Carlos Silva Araújo</i>	7	
306	<i>Rua Francisco Ferreira Lopes</i>	7	
	<i>Rua Ten.-Coronel Carlos Silva Araújo</i>	7	

SETOR FISCAL 88

QUADRA FISCAL	LOGRADOUROS	GABARITO MÁXIMO (metros)	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
18	<i>Largo Treze de Maio</i>	7	
	<i>Rua Senador Dantas</i>	7	
	<i>Rua Des. Bandeira de Mello</i>	7	
	<i>Alameda Santo Amaro</i>	7	
20	<i>Largo Treze de Maio</i>	7	
	<i>Rua Senador Dantas</i>	7	
	<i>Rua Des. Bandeira de Mello</i>	7	
	<i>Rua Senador Flaquer</i>	7	
25	<i>Largo Treze de Maio</i>	7	<i>Com exceção dos Lotes nºs 28, 54 e 56 que deverão obedecer o gabarito máximo de 13 metros.</i>
	<i>Avenida Adolfo Pinheiro</i>	13	
	<i>Rua Des. Bandeira de Mello</i>	13	
	<i>Rua Manoel Borba</i>	13	



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

RESOLUÇÃO Nº 27 / CONPRESP / 2014

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e alterações posteriores, e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à 597ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de outubro de 2014;

CONSIDERANDO o valor histórico, urbanístico e ambiental da área identificada como Eixo Histórico de Santo Amaro, representativa da formação e do desenvolvimento desse antigo núcleo urbano que hoje integra a cidade de São Paulo;

CONSIDERANDO o valor arquitetônico e paisagístico de alguns dos elementos constitutivos desse ambiente urbano, reconhecidos por inventários e medidas legais de proteção da Prefeitura do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO o valor afetivo para a população do bairro de Santo Amaro e região, bem como para toda a cidade de São Paulo, desse Eixo Histórico no qual se concentram significativas formas de expressão cultural e social paulistanas;

CONSIDERANDO o contido no Processo nº 1993-0.007.834-8 que trata da abertura de processo de tombamento do Eixo Histórico de Santo Amaro e do Tombamento definitivo do Eixo Histórico de Santo Amaro através da Resolução nº 14/CONPRESP/02;

CONSIDERANDO a Resolução nº 26/CONPRESP/2004 e do contido no processo nº. 2004-0.297.171-6, referentes à abertura do Processo de Tombamento de imóveis enquadrados como ZEPEC pela Lei nº 13.885/2004;



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

CONSIDERANDO o contido no processo administrativo nº 2008-0.256.332-1 que redefine o perímetro desse Eixo Histórico e regulamenta a área Envolvória do Antigo Mercado de Santo Amaro, Tombado pela Resolução ex-officio nº 05/CONPRESP/1991, visando unificar as diretrizes técnicas de controle estabelecidas sobre este território;

CONSIDERANDO o contido no processo administrativo nº 2010-0.140.562-1 que trata do de processo de Tombamento do antigo Instituto de Educação atual Escola Estadual Professor Alberto Conte, situado à Avenida Mário Lopes Leão, Nº 120, Subprefeitura de Santo Amaro, contribuinte 087.064.0020-5, Resolução nº 21/CONPRESP/2014;

CONSIDERANDO o contido no processo administrativo nº 2014-0.092.668-4 que trata do processo de Tombamento da antiga residência e estúdio do artista santamarense Júlio Guerra, situada à Avenida João Dias, nº 750 e 754, Santo Amaro, Subprefeitura de Santo Amaro contribuinte 087.379.0187-7 e 0188-5, Resolução nº 24/CONPRESP/2014,

RESOLVE:

Artigo 1º- AJUSTAR o PERÍMETRO DE TOMBAMENTO do ambiente urbano identificado como **EIXO HISTÓRICO DE SANTO AMARO** definido em planta anexa:

Artigo 2º- Os elementos constitutivos tombados, no ambiente urbano referido no Artigo 1º, são os seguintes:

- 1 - Traçado viário das vias e passeios contidos neste perímetro;**
- 2 - Praça Floriano Peixoto (cadlog 07.227-3);**
- 3 - Largo Treze de Maio (cadlog 19.152-3);**
- 4 - Praça Salim Farah Maluf (cadlog 37.749-0);**



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

Parágrafo único – Não será permitida a alteração na vegetação significativa, no traçado viário, bem como em guias e larguras do passeio.

Artigo 3º - As edificações tombadas, no Eixo Histórico de Santo Amaro referido no Artigo 1º, são as seguintes:

- 1 - Edifício da Antiga Prefeitura de Santo Amaro**, localizado à Praça Floriano Peixoto, 131 (Setor 087 – Quadra 221 – Lote 0001-6);
- 2 - Imóvel**, localizado na Praça Dr. Francisco Ferreira Lopes nº 787 (Setor 087 – Quadra 306 - Lote 0028-6);
- 3 - Igreja Matriz de Santo Amaro**, localizada no Largo Treze de Maio, s/n (Setor 088 – Quadra 019 – Lote 0001-5);
- 4 - Biblioteca Pública Prestes Maia (antiga Presidente Kennedy)**, localizada à Avenida João Dias, 822 (Setor 087 – Quadra 340 – Lote 0001-);

Parágrafo Único – Ficam preservadas as características arquitetônicas externas, podendo se estender a algumas partes internas, devidamente justificadas.

Artigo 4º- Ficam definidos como espaços envoltórios desses elementos tombados as quadras e lotes discriminados no Anexo A, que integra a presente Resolução, com as respectivas diretrizes para gabaritos máximos admissíveis e normas de ocupação.



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

ANEXO A			
EIXO HISTÓRICO DE SANTO AMARO - Espaços envoltórios			
SETOR	QUADRA	LOTES	DIRETRIZES para GABARITO MÁXIMO DE ALTURA (metros)
087	37	Todos	7 (sete)
087	38	Todos	7 (sete)
087	39	Todos	7 (sete)
087	40	Todos	10 (dez)
087	41	Todos	10 (dez)
087	42	Todos	7 (sete)
087	43	Todos	10 (dez)
087	58	Todos	7 (sete)
087	62	0001	7 (sete) Observação: T.O. (taxa de ocupação) = 0,5 área permeável = 30% da área do lote
087	64	Todos	7 (sete)
087	65	0017-1, 0032-3, 0059-5, 0060-9, 0061-7, 0062-5, 0067-6, 0086-2, 0087-0, 0110-9, 0111-7, 0119-2, 0120-6, 0126-5, 0127-3	13 (treze)
087	65	Demais Lotes	10 (dez)
087	70	Todos	7 (sete)
087	303	Todos	7 (sete)
087	306	Todos	7 (sete)
088	18	Todos	7 (sete)
088	20	Todos	7 (sete)
088	25	0001-0, 0002-9, 0034-7, 0037-1, 0198-0, 0334-6, 0510-0	7 (sete)
088	25	Demais Lotes	13 (treze)



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

Parágrafo Primeiro: O gabarito máximo definido no **Anexo A** deverá estar contido na linha imaginária resultante da união dos pontos formados a partir da aplicação do gabarito especificado no “Anexo A” no ponto médio da testada do lote e no ponto médio da divisa de fundo do mesmo.

Parágrafo Segundo: Para efeito da aplicação do gabarito do parágrafo anterior será considerado o topo da cobertura, incluindo todos os elementos da edificação.

Parágrafo Terceiro: Os remembramentos de lotes serão possíveis prevalecendo as diretrizes de gabarito mais restritivo previstas no **Anexo A**.

Artigo 5º - As quadras discriminadas no **Anexo B** e constantes da Resolução 26/CONPRESP/2004 ficam isentas de diretrizes e excluídas deste perímetro.

ANEXO B EIXO HISTÓRICO DE SANTO AMARO Quadras excluídas do perímetro			
SETOR	QUADRA	SETOR	QUADRA
087	27	088	17
087	33	088	21
087	35	088	22
087	471	088	23
		088	24
		088	26
		088	272
		088	273



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

Artigo 6º - O gabarito máximo para a instalação de antenas de transmissão fica limitado à altura estabelecida para as quadras e lotes, conforme tabela do Artigo 4º, Anexo A.

Artigo 7º - Não incidirão sobre a área do tombamento, quaisquer operações urbanísticas (operações urbanas, operações interligadas ou outras de mesma natureza), sem prévia análise e deliberação do DPH/CONPRESP.

Artigo 8º - Com exceção dos casos previstos nos Artigos 2º e 3º,, ficam responsáveis pela aplicação da presente Resolução: 1) a Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSP, pela Subprefeitura de Santo Amaro; 2) e a Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, com relação às suas respectivas competências.

Artigo 9º - O CONPRESP e /ou o DPH poderão a qualquer tempo e sempre que julgar necessário, avocar os processos referentes aos imóveis inseridos no perímetro descrito no Artigo 1º desta Resolução,

Artigo 10º - Ficam excluídos de proteção e isentos de análise e deliberação pelo DPH/Conpresp as **quadras e lotes** não abrangidos pela presente Resolução e que estavam anteriormente incluídos na área envoltória definida pelo raio de 300 metros, instituída pela Resolução s/nº de 21/09/1972 do CONDEPHAAT decorrente do processo nº 16705/70 e referente tombamento do Mercado de Santo Amaro, o qual foi tombado ex-officio através da Resolução nº 05/CONPRESP/91, publicada no DOC de 10 de abril de 1991, pág. 11.

Artigo 11 - Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo, revogando as disposições anteriores definidas nas Resoluções nº 14/CONPRESP/02, nº 26/CONPRESP/2004.