



**Editais de Concorrência EC 008/2023/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI 6011.2023/0001035-8**

**PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 20,  
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO CASA DE CULTURA SANTO  
AMARO, DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO  
GASTRONÔMICO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**APÊNDICE ÚNICO DO ANEXO III – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO**

**CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,  
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.**

---

**Resolução SC snº/72**

PEDRO DE MAGALHÃES PADILHA, SECRETÁRIO DE CULTURA, ESPORTES E TURISMO, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 1º do Decreto Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969,

**RESOLVE**

Artigo 1º - Fica tombado, como monumento histórico e arquitetônico o antigo Mercado Municipal de Santo Amaro, situado à Praça Francisco Ferreira Lopes, contígua à Avenida João Dias.

Artigo 2º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, autorizado a inscrever no LIVRO DO TOMBO competente o referido imóvel, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 3º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

**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**

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

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

<b>62</b>	<i>Rua Cerqueira César</i>	<b>7</b>	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>	<b>7</b>	
	<i>Rua Mário Lopes Leão</i>	<b>7</b>	
	<i>Rua Barão do Rio Branco</i>	<b>7</b>	
<b>64</b>	<i>Rua Ten.-Coronel Carlos Silva Araújo</i>	<b>7</b>	
<b>65</b>	<i>Rua Senador José Bonifácio</i>	<b>10</b>	
	<i>Rua Capitão Thiago Luz</i>	<b>10</b>	
	<i>Rua Mário Lopes Leão</i>	<b>10</b>	
	<i>Rua Voluntário Delmiro Sampaio</i>	<b>13</b>	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 <b>10 metros</b> .
	<i>Largo Treze de Maio</i>	<b>10</b>	
<b>70</b>	<i>Rua Francisco Ferreira Lopes</i>	<b>7</b>	

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

**SETOR FISCAL 88**

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



**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 Envoltória 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**

<b>ANEXO A</b>			
<b>EIXO HISTÓRICO DE SANTO AMARO - Espaços envoltórios</b>			
<b>SETOR</b>	<b>QUADRA</b>	<b>LOTES</b>	<b>DIRETRIZES para GABARITO MÁXIMO DE ALTURA (metros)</b>
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.

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