



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 03/CONPRESP/2023

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, alterada pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, e pela Lei nº 14.516, de 11 de outubro de 2007, de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **770ª Reunião Ordinária**, realizada em **30 de janeiro de 2023**, e

CONSIDERANDO a sede do antigo Sítio Itaim, bem cultural situado no distrito do Itaim Bibi, tombado em nível estadual pela resolução SC-46 de 13 de maio de 1982 e *ex-officio* em nível municipal pela resolução 05/CONPRESP/1991;

CONSIDERANDO que é atribuição do CONPRESP a definição da área de entorno do bem tombado, a ser controlado por sistemas de ordenações espaciais adequadas, conforme o disposto no inciso V do artigo 2º da Lei 10.032, de 27 de dezembro de 1985, incluindo o estabelecimento e a divulgação dos critérios para análise e aprovação de intervenções físicas naquelas áreas;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da área envoltória de proteção da sede do antigo Sítio Itaim em virtude da trajetória de intervenções relacionadas ao bem, como sua restauração e aprovação do edifício de escritórios na mesma quadra, tratadas em seus processos específicos e inclusive com a participação do Poder Judiciário, assim como das transformações já consolidadas ao longo do tempo no tecido urbano da região;

CONSIDERANDO a possibilidade de unificação de critérios para novas intervenções - compatíveis com a preservação da ambiência dessa área e de regulamentação formal dos critérios que orientam as análises técnicas por parte dos órgãos de preservação (CONPRESP e CONDEPHAAT), conforme diretrizes definidas no âmbito do convênio que estabeleceu o Escritório Técnico de Gestão Compartilhada; e



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 SEI 6025.2022/0032645-9;

RESOLVE:

Artigo 1º - REGULAMENTAR A ÁREA ENVOLTÓRIA DA SEDE DO ANTIGO SÍTIO ITAIM, com antigo endereço à Rua Iguatemi, nº 9, atual Avenida Brigadeiro Faria Lima, Nº 3477, Setor 299 - Quadra 014 - Lote 0178-8 do Condomínio 03 (Condomínio Pátio Victor Malzoni) do Cadastro de Contribuintes da Secretaria Municipal da Fazenda, bem tombado pela resolução 05/CONPRESP/1991 – Item 48.

Artigo 2º - Em complementação à Resolução 05/Conpresp/1991, a área tombada fica delimitada pelos seguintes pontos identificados com suas respectivas coordenadas UTM, *datum* SIRGAS 2000 – 23S, e conforme mapas ilustrativos anexos:

Quadro I		
Área tombada		
Ponto	Coordenada E	Coordenada N
a	328369,428	7390580,228
b	328418,875	7390592,843
c	328379,454	7390541,501
d	328430,472	7390554,563

Parágrafo Único - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para intervenção na área tombada:

- I- Não serão permitidas novas construções na área tombada;
- II- As intervenções na área estabelecida no caput deste artigo deverão contar com prévia análise e deliberação do DPH/CONPRESP.

Artigo 3º - Fica estabelecida como área envoltória da antiga Sede do Sítio Itaim a Quadra 014 do Setor 299, do cadastro de contribuintes de Secretaria Municipal da Fazenda, delimitada pela



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

Av. Brigadeiro Faria Lima, R. Aspásia, R. Iguatemi, R. Victor Malzoni e Av. Horácio Lafer, excluindo-se a área tombada estabelecida no Artigo 2º, conforme mapas anexos.

Artigo 4º - As intervenções pretendidas na área envoltória estabelecida no artigo 3º deverão ser previamente analisadas e deliberadas pelo DPH/CONPRESP, sendo avaliados aspectos como: composição de materiais e massas vegetais, cores, texturas, formas, relação entre cheios e vazios, inclinação dos telhados, entre outros pertinentes à ambiência e visibilidade do bem tombado, devendo as intervenções resultar em relação harmônica com este.

Parágrafo único: As intervenções realizadas exclusivamente no interior de edificações situadas na área envoltória referida no caput, sempre que não impliquem, ainda que de forma indireta, alterações nas fachadas externas e coberturas, ficam dispensadas de prévia análise e aprovação do DPH/CONPRESP.

Artigo 5º - Ficam expressamente excluídos da área envoltória municipal os demais imóveis não listados no artigo 3º desta resolução e que estavam inseridos na anterior área envoltória da antiga sede do Sítio Itaim, com intervenções ficando dispensadas de prévia análise e deliberação do DPH/CONPRESP.

Artigo 6º - Esta disposição entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.