



**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 17/ 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 **591ª Reunião Ordinária**, realizada em **17 de junho de 2014**, e

**CONSIDERANDO** o valor ambiental, paisagístico e histórico da área onde está implantada a Capela de São Miguel, tombada, por ser a primeira edificação religiosa no Estado de São Paulo, pelo IPHAN, em 1938; pelo CONDEPHAAT, em 1974, e pelo CONPRESP, em 1991;

**CONSIDERANDO** o potencial arqueológico dessa região, relacionado aos períodos iniciais da colonização;

**CONSIDERANDO** o valor afetivo e referencial que a área onde se situa a antiga da Capela de São Miguel representa para a população local;

**CONSIDERANDO** a resolução 26/Conpresp/04 (processo administrativo nº 2004-0.297.171-6), e seu artigo 2º, que trata de área indicada para ser incluída como ZEPEC, conforme a Lei 13.885 de 2004; e ainda, a Resolução 05/Conpresp/91, que tomba ex-officio a Capela de São Miguel;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se estabelecer parâmetros de análise e aprovação de intervenções físicas na área histórica protegida, localizada no bairro de São Miguel Paulista, na Subprefeitura de São Miguel Paulista, com base no disposto pelo inciso XI do artigo 2º da Lei 10.032, de 16 de dezembro de 1986;

**RESOLVE:**

**Artigo 1º - REGULAMENTAR A ÁREA ENVOLTÓRIA da CAPELA DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, com base nos seus valores urbanístico, paisagístico e histórico, definindo o núcleo histórico de São Miguel Paulista, da Subprefeitura de São Miguel Paulista– Zona Leste de São Paulo, delimitada



**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**

pelo perímetro formado pelas vias abaixo descritas, e conforme desenho anexo à presente

Resolução:

- Início do perímetro: no cruzamento da Avenida São Miguel com Rua Dr. José Aranha Campos
- Rua Dr. José Aranha Campos
- Rua João Honorato Pedroso
- Rua Humberto Romani
- Rua José Dias Miranda
- Rua existente (sem denominação) – CAD LOG 41-22-8
- Rua Osvaldo Santini
- Rua José Aldo Piassi
- Avenida Nordestina
- Avenida Marechal Tito
- Rua Henrique de Paula França
- Rua Tenente Luís Fernando Lobo
- Rua Miguel Ângelo Lapenna
- Rua Salvador de Medeiros
- Limites das quadras 283 com a estrada de ferro – CPTM até o prolongamento da Rua Serra do Salitre
- Rua Serra do Salitre
- Margem esquerda do Rio Tietê ao fundo dos lotes 13 e 16 da Quadra 10, do Setor 112
- Divisa da Faixa de Servidão da Quadra 009 do Setor 112 com o Rio Tietê até os limites do Parque Ecológico do Tietê
- Rua C
- Rua B
- Limite das Quadras 288, 290, 289, 291 com a Estrada de Ferro – CPTM
- Rua Faustino Santana até o ponto inicial

**Artigo 2º** - Na área envoltória descrita, os seguintes elementos constitutivos do centro histórico ficam preservados:



**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**

I - o atual traçado urbano, representado pelos logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares;

II - a Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, onde se situa a Capela de São Miguel, com suas áreas permeáveis e as árvores de grande porte.

**Artigo 3º** - Para a efetiva preservação dos valores definidos no Artigo 1º, nas quadras e lotes que formam a área envoltória, ficam estabelecidos os seguintes gabaritos máximos de altura, acompanhando o perfil natural do terreno, medidos a partir do ponto médio da testada do lote até o ponto mais alto da edificação, incluindo cumeeira, caixa d'água e/ ou outros elementos, conforme o quadro abaixo:

SETOR	QUADRA	LOTE	GABARITO DE ALTURA MÁXIMO
112	009	1 a 3, 31 a 51, 54 a 75, 77 a 80, 82 a 88, 96 a 98, 99, 100, 101, 104, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 125, 126, 128, 129, 137, 138, 139, 140, Área Institucional 1, lotes sem numeração voltados para a Rua C e que fazem divisa com o lote 0001 e 0002 da Quadra 009	15 metros
	010	3 a 7, 8 a 16, 18 a 21, 32, 33	15 metros
	281	todos	10 metros
	282	todos	10 metros
	283	todos	07 metros
	284	todos	10 metros
	285	todos	10 metros
	286	parcial – lotes: 2, 5 a 11, 13, 14, 38 a 42, 44 a 48, 58, 70, 77 a 79, 81 a 84, 86 a 92	10 metros
	287	todos	10 metros
	288	todos	07 metros
	289	todos	15 metros
	290	todos	07 metros
	291	todos	15 metros
	292	todos	15 metros
	293	todos	15 metros
	294	todos	15 metros
709	todos	15 metros	



**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 4º-** Ficam excluídas do perímetro de tombamento as seguintes quadras que pertencem à área anteriormente definida pela Resolução 26/CONPRESP/2004 referente ao Centro Histórico da Capela de São Miguel Paulista:

SETOR	QUADRA
112	259, 260, 265, 266, 267, 270, 271, 272, 273, 276, 277, 278, 279, 280, 286 (parcial – lotes: 15, 16, 18 a 23, 25 a 26, 28 a 33, 56, 66, 73 a 76, 80, 93 a 97) 295, 296, 297, 299, 360, 706, 741, 742, 801, 802 e 804

**Artigo 5º-** Os lotes com frente voltada à Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, nos novos projetos ou reformas, deverão seguir os seguintes parâmetros:

- 1- Manter a sua fachada principal erguida no alinhamento da testada do lote, sem recuo frontal, assegurando a permanência do padrão histórico de ocupação e de desenho urbano.
- 2- O remembramento de lotes será permitido até a dimensão máxima de testada de 10 (dez) metros, mantendo assim a harmonia dos volumes construídos em relação à volumetria da Capela de São Miguel.
- 3- As cores e revestimentos das edificações deverão prever a harmonia e ambiência com a capela tombada

**Parágrafo Primeiro:** Os demais parâmetros de ocupação do lote deverão atender às diretrizes estabelecidas na Legislação de uso e ocupação do solo.

**Artigo 6º** - Os projetos de intervenções em bens imóveis tombados isoladamente por legislação específica de proteção deverão ser analisados pelo DPH e receber deliberação por parte do CONPRESP.

**Artigo 7º** - Quaisquer intervenções na Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra, ou nas ruas que a circundam e nos lotes das quadras lindeiras com frente para a praça, que envolvam escavação de solo com profundidade de mais de 50 cm e área somada superior a 25 m<sup>2</sup>, deverá apresentar Relatório de Prospecção Arqueológica para o Centro de Arqueologia do DPH.

**Artigo 8º** - Qualquer instalação de novos equipamentos ou mobiliário urbano, inclusive bancas de jornal e postos e cabines de vigilância policial, na Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra incluindo as calçadas das quadras que a margeiam, devem ter prévia autorização do DPH/CONPRESP.



**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 9º** - Não incidirão sobre a área regulamentada, quaisquer operações urbanísticas (operações urbanas, operações interligadas ou outras de mesma natureza), sem prévia análise e deliberação do DPH/CONPRESP.

**Artigo 10º** - A guia rebaixada deverá se limitar a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, admitida uma extensão máxima de 5,50 m (cinco e meio metros) para lotes com testada inferior a 11m (onze metros). A guia rebaixada deverá constar das peças gráficas obrigatórias.

**Artigo 11** - O recuo de frente do imóvel, quando houver, deverá prever 50% dessa área ajardinada, permeável e com o plantio de uma espécie arbórea.

**Artigo 12** - O gabarito máximo para a instalação de antenas de transmissão fica limitado à altura estabelecida para as quadras e lotes, conforme tabela do Artigo 3º.

**Artigo 13** - Com exceção dos casos previstos nos Artigos 5º ao 9º, ficam responsáveis pela aplicação da presente Resolução: 1) a Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSP, pela Subprefeitura de São Miguel Paulista; 2) e a Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, com relação às suas respectivas competências.

**Artigo 14** - 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 instituído pelo CONDEPHAAT quando do tombamento da Capela de São Miguel, também tombada *ex-officio* pelo CONPRESP através da Resolução 05/91, correspondendo as quadras externas ao perímetro descrito no artigo 1º e listadas a seguir:

Setor 112 Quadras: 7, 9 (parcial); 286 (parcial), 358, 359, 794, 795, 849

**Artigo 15** - O CONPRESP e /ou o DPH poderão a qualquer tempo e sempre que julgar necessário avocar os processos referentes aos imóveis inseridos nos perímetros descritos no Artigo 3º desta Resolução.



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

DOC 11/07/2014 – pág. 89