

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [●]/2022**

**PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8**

**PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 14,  
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO CENTRO CULTURAL DA PENHA,  
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 23/82**

O Secretário Extraordinário da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto-lei 149, de 15 de agosto de 1969, resolve:

Artigo 1º - Fica tombado como monumento histórico e de interesse arquitetônico a Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, situada no Largo do Rosário, Bairro da Penha de França, nesta Capital, edifício religioso construído no início do século XIX e importante marco no núcleo central urbano do bairro.

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 imóvel em referência, 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**  
**CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio**  
**Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo**

**RESOLUÇÃO Nº 13/CONPRESP/2018**

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 com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, pela Lei nº 14.516, de 11 de outubro de 2007 e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **664ª Reunião Extraordinária**, realizada em **26 de fevereiro de 2018**, e

**CONSIDERANDO** o tombamento da Igreja do Rosário dos Homens Pretos da Penha de França, através das resoluções 05/CONPRESP/91 e SC 23/82 – CONDEPHAAT;

**CONSIDERANDO** o tombamento do antigo Grupo Escolar Santos Dumont, *ex-officio*, através da Resolução 29/CONPRESP/2014;

**CONSIDERANDO** o tombamento da Escola Estadual Nossa Senhora da Penha, *ex-officio*, através da Resolução 11/CONPRESP/2015;

**CONSIDERANDO** a abertura de processo de tombamento de imóveis na área da Penha através das resoluções 22/CONPRESP/2015 e 23/CONPRESP/2016;

**CONSIDERANDO** como Centro Histórico da Penha a área que equivale àquela da Planta da Cidade de 1897, cuja delimitação fica definida pelo polígono formado pelos seguintes logradouros:

- Avenida Celso Garcia CODLOG 047368-101, 047368-102, 047368-103, 047368-104, 047368-105, 047368-106 e 047368-107;
- Rua Ataleia CODLOG 099007-2 e 099007-1;
- Praça Antônio Castilho;
- Rua Rodovalho Junior CODLOG 172790-8 e 172790-7;



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

- Segue pela margem sul da linha férrea [Divisa entre as quadras F244 e F020, F012, F003, F002 e F001] até a Rua Mario de Castro CODLOG 134678-1 e 134678-2;
- Avenida Gabriela Mistral CODLOG 077038-37;
- Rua Rondonópolis CODLOG 173762-1, 173762-2 e 173762-3;
- Rua Alberto Colombero CODLOG 004790-1 e 004790-3;
- Avenida Cangaíba CODLOG 041289-5, 041289-4, 041289-3, 041289-2 e 041289-1;
- Avenida Penha de França CODLOG 160520-1;
- Rua Padre João CODLOG 101001-1, 101001-2, 101001-3 e 101001-4;
- Praça Dona Micaela Vieira;
- Rua Doutor João Ribeiro CODLOG 104396-1, 104396-2, 104396-3, 104396-4, 104396-5, 104396-6 e 104396-7;
- Rua Doutor Almeida Nogueira CODLOG 007919-1;
- Rua Betari CODLOG 033367-4, 033367-5 E 033367-6;
- Rua Irapucara CODLOG 093211-8, 093211-9;
- Rua Santo Antero CODLOG 014834-8 até a divisa entre os lotes 0014 e 0083 da Quadra 156;
- Avenida Doutor Orêncio Vidigal CODLOG 150436-1;
- Rua Antonio Lamanna CODLOG 222402-3;
- Rua Alvinópolis CODLOG 009296-5, 009296-4, 009296-3, 009296-2;
- Segue pela margem norte da linha férrea [limite da quadra F023];
- Segue pela margem oeste do Rio Aricanduva até a Rua Alfredo de Franco CODLOG 415561;
- Avenida Aricanduva CODLOG 021814-6, 021814-5, 021814-3 E 021814-2.

**CONSIDERANDO** a significância do patrimônio cultural, ambiental, urbano, arquitetônico e arqueológico do Centro Histórico do Bairro da Penha, bem como de seu outeiro em que se destaca a Basílica de N. Sra. da Penha;

**CONSIDERANDO** a permanência dos caminhos originários do núcleo primitivo da Penha, definidores da estrutura viária local, e conseqüentemente da característica de centralidade que ainda hoje está presente;



**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** a indicação para a preservação de remanescentes do conjunto edificado durante o processo de formação do Centro Histórico da Penha, em razão de ser uma das primeiras ocupações da cidade de São Paulo, especialmente quando observamos a região leste;

**CONSIDERANDO** que a presença da diversidade de tipologias arquitetônicas no Centro Histórico da Penha define a identidade daquela área urbana, e que a sua preservação é condição que distingue a paisagem do bairro da Penha na cidade de São Paulo;

**CONSIDERANDO** que a preservação do conjunto de elementos citados anteriormente contribuirá para a continuidade da memória coletiva daquela área urbana;

**CONSIDERANDO** o valor afetivo que o Centro Histórico da Penha representa junto à população local;

**CONSIDERANDO** que esta Resolução é o resultado do estudo para a definição da proposta final de Tombamento do Centro Histórico da Penha, através do Processo Administrativo (PA) nº 2007-0.301.455-1, parte integrante do PA nº 2004-0.297.171-6, que trata da Abertura do Processo de Tombamento de imóveis propostos como ZEPEC pela Lei nº 13.885/2004, onde consta a Resolução 26/CONPRESP/2004 – consolidada e retificada pela Resolução 14/CONPRESP/2014, e ainda, a Resolução 05/CONPRESP/91 que tomba *ex-officio* a Igreja Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos da Penha de França, bem como, o PA nº 2005-0.059.059-8 que trata de definições para regulamentação da área envoltória da Igreja Nossa Senhora do Rosário e o PA nº 2005-0.240.572-0 no qual consta o histórico preliminar da região da Penha.

**CONSIDERANDO** o item 160 no Anexo I da Resolução 26/CONPRESP/2004, e posteriormente, o item 156 do Anexo I da Resolução 14/CONPRESP/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**

Nº	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO	SUB	SETOR	QUADRA
160	Centro Histórico da Penha	Rua Coronel Rodovalho, Praça Nossa Senhora da Penha, Rua Santo Afonso, Rua Santíssimo Redentor, Rua Major Ângelo Zanchi, Rua Doutor João Ribeiro (incorporando o Teatro Martins Penna), Rua Erasmo Braga, Avenida Penha de França e Rua Comendador Cantinho fechando o perímetro.	SP-PE (Penha)	061	025, 051, 052, 053, 054, 055, 057 (só Teatro), 149, 160, Praça Nossa Senhora da Penha

**CONSIDERANDO** a necessidade de se estabelecer parâmetros de análise e aprovação das intervenções físicas na área histórica protegida, localizada no bairro da Penha, na Prefeitura Regional da Penha, com base no disposto pelo inciso XI, do artigo 2º, da Lei 10.032 de 16/12/1986;

**RESOLVE:**

**Artigo 1º - TOMBAR o CONJUNTO DE BENS** constitutivos do espaço urbano na **ÁREA DO CENTRO HISTÓRICO DO BAIRRO DA PENHA**, . A saber:

I – Edificações - **ANEXO I**;

II – Espaços Públicos, Traçado Urbano e Obras de Engenharia em logradouros públicos - **ANEXO II**;

**Parágrafo Primeiro:** Os bens acima descritos estão inseridos no polígono ora definido como Centro Histórico da Penha e indicados nos **MAPAS** que integram esta Resolução com suas diretrizes específicas de proteção que constam nas tabelas anexas.

**Parágrafo Segundo:** Todas as intervenções nos bens tombados, definidos no Artigo 1º da presente Resolução, estão sujeitas à prévia análise, manifestação e aprovação do DPH/CONPRESP.



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

**Parágrafo Terceiro:** Para os bens indicados no Anexo II:

- Deverá ser objeto de análise e deliberação do DPH/CONPRES qualquer instalação de novos equipamentos ou mobiliário urbano, inclusive bancas de jornal e postos ou cabines de vigilância;
- Qualquer intervenção proposta deverá garantir a compreensão dos eixos visuais, da historicidade e da espacialidade desses locais;
- As intervenções que impliquem em escavações estão sujeitas à prévia análise e aprovação do DPH e CONPRES, a partir de parecer do Centro de Arqueologia.

**Artigo 2º** - Para a compreensão da topografia do outeiro da Penha, visando garantir a proteção dessa paisagem, ficam estabelecidas as diretrizes definidas em tabela do **ANEXO III** para as quadras e seus respectivos lotes inscritos no polígono considerado como Centro Histórico da Penha.

**Parágrafo Primeiro:** Em complementação às diretrizes definidas na tabela do Anexo III, estão sujeitas à prévia análise e aprovação do DPH e CONPRES:

- Os lotes das quadras 025, 052, 054 e 149 do Setor 061, com base na apreciação, caso a caso, de elementos que possam vir a interferir na ambiência, visibilidade e harmonia do conjunto tombado, tais como implantação, textura, cor e quaisquer outros que venham a ser identificados na análise da intervenção proposta;
- A Rua Irapucará (CODLOG 093211), a Rua Santo Antero (CODLOG 014834 segmento 8 onde forma-se um largo), a Praça Jornalista Alexandre Kadunc (área municipal/canteiro central da Rua Irapucará) e o imóvel à Rua Santo Antero s/nº com acesso à Av. Dr. Orêncio Vidigal (Setor 061 – Quadra 156 – Lote 0014-6), por serem entendidos como área envoltória do bem à Rua Vera Cruz nº 228 (Setor 061 – Quadra 156 – Lote 0015-4), devendo contribuir para manter na paisagem a leitura do percurso do antigo ramal ferroviário.

**Parágrafo Segundo** - As alturas máximas definidas nas diretrizes estabelecidas na tabela do Anexo III deverão ser tomadas a partir do nível médio da testada do lote até o ponto mais alto da cobertura da edificação.



**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 Terceiro** – Ficam isentas de restrição as quadras e seus respectivos lotes em que assim esteja especificado nas diretrizes da tabela do Anexo III.

**Parágrafo Quarto** – Para efeito da regulamentação da área envoltória da Igreja do Rosário dos Homens Pretos da Penha de França, situada ao Largo do Rosário s/nº – Penha (Setor 061 - Quadra 055) valem as definições e diretrizes estabelecidas neste Artigo 2º e seus parágrafos anteriores.

**Artigo 3º** - Visando à preservação do patrimônio arqueológico do Centro Histórico da Penha, foram definidas áreas de potencial arqueológico, conforme estabelecido no **ANEXO IV** desta resolução.

**Parágrafo Primeiro** – Qualquer intervenção nessas áreas, incluindo a escavação ou instalação de qualquer tipo de equipamento e mobiliário urbano, deve ser submetida à prévia aprovação do DPH/CONPRESP e à análise e manifestação do Centro de Arqueologia.

**Parágrafo Segundo** – Fica obrigatória a contratação de serviço de Acompanhamento Arqueológico pelo Poder Público e suas empresas concessionárias em intervenções que afetem o subsolo em todas as áreas definidas no Anexo IV.

**Parágrafo Terceiro** – Fica obrigatória a contratação de serviço de Acompanhamento Arqueológico em lotes que venham a ser construídas edificações de alto porte, com mais de 10 metros de altura ou três pavimentos, no **PATAMAR SUL** da **ÁREA 1** e nas **ÁREAS 2 e 3** do **ANEXO IV**.

**Artigo 4º** - Em razão dos parâmetros fixados no Artigo 2º e tabela do Anexo III a serem observados pelos órgãos de licenciamento edilício (Prefeitura Regional da Penha ou Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL), **ficam dispensados da prévia análise do DPH e da prévia aprovação do CONPRESP** as intervenções realizadas nesses imóveis, com a **exceção** daqueles identificados no Parágrafo Primeiro do Artigo 2º.





**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 5º** - O CONPRESP e/ou o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH poderão, a qualquer tempo e desde que julgado necessário, requerer os processos referentes aos imóveis descritos no Artigo 2º para fins de análise técnica e eventual despacho decisório, visando à verificação do correto atendimento das disposições da presente Resolução.

**Artigo 6º** - Esta Resolução entra em vigor a partir de sua publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.