



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 08/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, e de acordo com a decisão (unânime) dos Conselheiros presentes à **661ª e 710ª Reuniões** realizadas em **29 de janeiro de 2018 e 02 de março de 2020**, respectivamente, e

CONSIDERANDO o valor cultural, especialmente histórico, arquitetônico e urbano do Teatro São Pedro;

CONSIDERANDO que o bairro da Barra Funda, onde o Teatro está inserido, tem sua origem atrelada à expansão ferroviária da cidade de São Paulo;

CONSIDERANDO que essa expansão impulsionou a ocupação fabril ali existente, gerando uma considerável demanda por habitação para atender aos trabalhadores e seus familiares;

CONSIDERANDO que essa demanda por habitação teve como modelo a histórica ocupação dos recuos frontais dos lotes, assim se mantendo até nossos dias, razão pela qual teve mantida esta possibilidade na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS;

CONSIDERANDO que a proximidade com os novos bairros da então elite paulistana – Campos Elíseos e Higienópolis – implicou na necessidade de prover a região com equipamentos de educação, lazer e cultura, entre outros, onde o Teatro São Pedro e a E.E. Conselheiro Antônio Prado são expoentes deste processo;



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

CONSIDERANDO o tombamento do Teatro São Pedro efetivado pelo **CONDEPHAAT** através da Resolução SC no 19, de 15 de agosto de 1984, ratificado pelo **CONPRES P** através da Resolução 05/91, e

CONSIDERANDO o contido nos Processos Administrativos nº **2004-0.251.126-0**, nº 2016-0.203.491-1 (APT do conjunto de edificações na A.E. do Teatro São Pedro), nº 2011-0.039.447-4 (APT do conjunto de edifícios nas imediações da Praça Marechal Deodoro), nº 2016-0.075.711-8 (Tombamento *ex-officio* Vila Saboya); nº 2014-0.151.791-5 (Tombamento *ex-officio* E.E. Conselheiro Antônio Prado), e nº 1991-0.005.013-0 (Tombamento do Castelinho da rua Apa, 236);

RESOLVE:

Artigo 1º – TOMBAR O CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES listadas no Anexo I, e **REGULAMENTAR A MANCHA URBANA NO BAIRRO DA BARRA FUNDA**, conforme Anexo II, **RESULTANTE DOS ESTUDOS PARA DEFINIÇÃO DA ÁREA ENVOLTÓRIA DO TEATRO SÃO PEDRO**, situado na Rua Dr. Albuquerque Lins, nº 171 (CADLOG 00.534-7) e Rua Barra Funda nº^s 149, 161 e 171 (CADLOG 0.2869-0), no bairro da Barra Funda, Prefeitura Regional da Sé (Setor 020 – Quadra 051 - Lotes 0044-7 e 0045-5 do Cadastro de Contribuintes da Secretaria Municipal da Fazenda), objeto das matrículas nº 39.340 e 260.234 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Artigo 2º – A área regulamentada é circunscrita pelo polígono conformado pelas seguintes vias: RUA LOPES DE OLIVEIRA (CODLOG 11.984-9) – RUA CONSELHEIRO NEBIAS (CODLOG 14.453-3) - ALAMEDA EDUARDO PRADO (CODLOG 06.263-4) - ALAMEDA BARÃO DE LIMEIRA (CODLOG 11.883-4) - ALAMEDA RIBEIRO DA SILVA (CODLOG 17.053-4) - RUA ADOLFO GORDO (CODLOG 00.216-0) - RUA DR. CARVALHO DE MENDONÇA (CODLOG 04.516-0) - RUA VITORINO CARMILO (CODLOG 19.862-5) - ALAMEDA NOTHMANN (CODLOG 14.750-8) - PRAÇA MARECHAL DEODORO (CODLOG 05.797-5).



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 – Na descrição da área regulamentada e de seus respectivos limites físicos tomamos como referência os dados constantes do Mapa Digital da Cidade, considerando a base de Lotes do Mapa Digital da Secretaria Municipal da Fazenda, datada de 2019.

Artigo 3º – A presente regulamentação aplica-se às Edificações contidas no perímetro descrito no artigo 2º desta Resolução e constantes do Mapa que a acompanha; **exceção** feita aos imóveis tombados por outras Resoluções de tombamento, em razão de já contarem com normatização específica.

Artigo 4º – Os **IMÓVEIS TOMBADOS** terão suas intervenções (restauro, conservação etc.) submetidas à prévia análise do DPH e a aprovação do DPH ou do CONPRESP e deverão atender as diretrizes constantes do **ANEXO I** desta resolução.

Artigo 5º – As intervenções nas edificações integrantes da **ÁREA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO** deverão atender as diretrizes constantes do **ANEXO II** desta resolução.

Artigo 6º – Todas as intervenções no perímetro descrito no Artigo 2º da presente Resolução deverão ocupar os recuos de frente e laterais.

Parágrafo Primeiro – Para efeito da aplicação do previsto no caput deste artigo, considera-se ocupação nos recuos de frente e laterais do lote, uma faixa construída de no mínimo 5 (cinco) metros, medida da testada do lote em direção ao fundo do mesmo.

Parágrafo Segundo – Não se aplica o previsto no caput deste artigo para os lotes das Quadras 017, 028 e 035 do Setor 020 e aos imóveis tombados nesta ou por outras Resoluções de tombamento integrantes do perímetro descrito no Artigo 2º.

Artigo 7º – As intervenções nos lotes das Quadras 017 e 028 do Setor 020, que não estejam listados no Anexo I (imóveis tombados) ou no Anexo II (área envoltória de proteção) desta resolução, deverão atender a princípios de ambiência e harmonia em relação aos bens tombados no perímetro aqui regulamentado.



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 8º – Não se aplica o previsto no art. 67 da Lei Municipal 16.402 de 22 de março de 2016 para os imóveis integrantes da área envoltória regulamentada descrita no Artigo 2º da presente Resolução.

Artigo 9º – Os parâmetros fixados nesta resolução deverão ser observados pelos órgãos de licenciamento edilício para quaisquer intervenções nos imóveis integrantes da área envoltória regulamentada descrita no artigo 2º, ficando dispensados da prévia análise do DPH e da aprovação do DPH ou do CONPRESP; **exceção** feita aos imóveis que constem do **Anexo I (imóveis tombados)**, bem como os **imóveis das Quadras 017 e 028 do Setor 020, que não estejam listados no Anexo II**, cujas intervenções serão aprovadas/autorizadas **exclusivamente** pelo DPH ou pelo CONPRESP.

Artigo 10 – O CONPRESP e/ou o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH poderão, a qualquer tempo e sempre que julgarem necessário, avocar os processos referentes aos imóveis integrantes do perímetro descrito no Artigo 2º desta Resolução.

Artigo 11 – Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.