



**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 11 /CONPRESP/2007**

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, conforme decisão dos Conselheiros presentes à **409ª Reunião Extraordinária** realizada em **26 de junho de 2007**,

**CONSIDERANDO** como Eixo Histórico-Urbanístico do Ipiranga o conjunto formado pelo Parque da Independência, Avenida Dom Pedro I, Avenida Nazaré, Instituições Assistenciais e de Ensino do Ipiranga e as antigas residências da família Jafet;

**CONSIDERANDO** a importância das Avenidas Dom Pedro I e Nazaré como elementos urbanísticos de integração do Parque da Independência com o bairro do Ipiranga;

**CONSIDERANDO** a presença significativa de áreas verdes, solo permeável, e densa massa arbórea, bem como das relações entre esses elementos, áreas edificadas e traçado viário que conformam um conjunto urbano único e original;

**CONSIDERANDO** a preservação das qualidades ambientais e paisagísticas desse Eixo, que propiciam a visualização do complexo urbanístico formado pelos bens arquitetônicos tombados e valorizam o bairro do Ipiranga;

**CONSIDERANDO** que a Avenida Dom Pedro I está protegida por decreto municipal, estando inserida no “Levantamento de Áreas Verdes Significativas do Município de São Paulo”;



**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 na legislação de preservação municipal vigente para o conjunto de bens tombados nesta área do Ipiranga, através das Resoluções nº 05/CONPRESP/1991 (Parque da Independência), nº 10/CONPRESP/1994 (Capela do Bom Jesus do Horto), nº 05/CONPRESP/2005 (antigas residências da família Jafet) e nº 06/CONPRESP/2007 (antigas Instituições Assistenciais e de Ensino) e, ainda, para o bem em processo de tombamento pela Resolução nº 26/CONPRESP/2004 (terreno à Rua Bom Pastor com Rua Sorocabanos – antigo Instituto Bom Pastor); bem como o contido nas legislações vigentes de preservação estadual e federal; e

**CONSIDERANDO** o contido no Processo Administrativo nº 2006- 0.310.954-0;

**RESOLVE:**

**Artigo 1º - REGULAMENTAR a ÁREA ENVOLTÓRIA DE PROTEÇÃO do CONJUNTO DE BENS TOMBADOS** constituído pelo **PARQUE DA INDEPENDÊNCIA**, e pelas **ANTIGAS RESIDÊNCIAS DA FAMÍLIA JAFET** e **INSTITUIÇÕES ASSISTENCIAIS E DE ENSINO**, situado no **BAIRRO DO IPIRANGA**, Subprefeitura do Ipiranga.

**Parágrafo Único** – O perímetro da área envoltória fica delimitado pelos seguintes logradouros públicos, conforme planta que integra a presente Resolução:

Início no cruzamento da Avenida Dom Pedro I (cadlog 15.967-0) com a  
Rua Almirante Pestana (cadlog 16180-2)  
Rua Almirante Pestana – cadlog 16180-2  
Avenida do Estado – cadlog 06642-7  
Avenida Teresa Cristina - cadlog 18.847-6  
Rua Costa Aguiar – cadlog 05.421-6  
Rua da Constituinte – cadlog 05.262-0  
Rua Cipriano Barata – cadlog 04.963-8  
Rua Xavier Curado – cadlog 19.983-4  
Rua Costa Aguiar - cadlog 05.421-6



**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**

Rua Oliveira Alves cadlog 14.963-2  
Rua Bom Pastor – cadlog 03.454-1  
Rua Moreira e Costa – cadlog 12.057-0  
Rua Xavier de Almeida – cadlog 19.988-5  
Rua Antonio Marcondes – cadlog 01.785-0  
Avenida Nazaré – cadlog 14.449-5  
Rua Vieira de Almeida - cadlog 19.668-6  
Rua Gama Lobo – cadlog 07.746-1  
Rua Huet Bacelar - cadlog 08.865-0  
Rua Toribaté – cadlog 19.088-8  
Rua Ministro Coriolano de Almeida Júnior – cadlog 05.319-8  
Rua Frei Durão – cadlog 06.138-7  
Rua Cruçai – cadlog 05.547-6  
Rua Frei Durão – cadlog 06.138-7  
Rua Mario Vicente - cadlog 13.526-7  
Rua Padre Marchetti – cadlog 05.003-2  
Rua Gama Lobo – cadlog 07.746-1  
Rua Peaçaba - cadlog 15811-9  
Avenida Dr. Ricardo Jafet - cadlog 17.083-6  
Rua Pampulha - cadlog 15.374-5  
Rua Vasconcelos Drumond - cadlog 19.507-3  
Rua Guinle - cadlog 08.514-6  
Rua Vigário João Alvares - cadlog 10.124-9  
Rua Ouvidor Portugal - cadlog 16.541-7  
Rua Leandro de Carvalho - cadlog 11.673-4  
Até o ponto inicial, no cruzamento com a Avenida Dom Pedro I.

**Artigo 2º** – Ficam estabelecidos os seguintes **GABARITOS DE ALTURA MÁXIMOS** para as quadras que formam a área envoltória regulamentada, 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:



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

Setor	Quadra	Lotes	Gabarito de altura máximo (m)
035	015	Todos	16,00 m.
	016	Todos	16,00 m.
	017	Todos	16,00 m.
	029	Todos	16,00 m.
	030	Todos	16,00 m.
	044	Todos	16,00 m.
	045	0001-8; 0004-2 a 0011-5; 0023-9 a 0026-3; 0034-4 a 0045-1 e 0047-6	16,00 m.
	046	Todos	16,00 m.
	062	Todos	13,00 m.
	064	Todos	16,00 m.
	065	Todos	16,00 m.
	066	Todos	16,00 m.
	077	Todos	25,00 m.
	078	Todos	25,00 m.
084	Todos	13,00 m.	
085	Todos	13,00 m.	
040	005	Todos	13,00 m.
	009	Todos	19,00 m.
	019	Todos	10,00 m.
	020	Todos	10,00 m.
	021	Todos	10,00 m.
	022	Todos	13,00 m.
	023	Todos	25,00 m.
	031	Todos	10,00 m.
	032	Todos	10,00 m.
	033	Todos	10,00 m.
	034	Todos	10,00 m.
	035	Todos	10,00 m.
	036	Todos	10,00 m.
	037	0010	13,00 m.
	038	Todos	25,00 m.
	039	Todos	25,00 m.
	043	Todos	25,00 m.
050	0012; 0013; 0014; 0018; 0019	13,00 m.	



**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**

Setor	Quadra	Lotes	Gabarito de altura máximo (m)
		0001; 0003; 0016; 0017; 0020; 0021; 0022 a 0085; 0086 a 0145; 0146 a 0154; 0157	25,00 m.
	051	0008 a 0103	25,00 m.
		Demais lotes não tombados	Lei de Uso e Ocupação do Solo
	056	0029; 0037; 0038; 0040 a 0043	13,00 m.
		0002 a 0028	25,00 m.
	057	0032; 0033; 0034; 0035; 0036; 0037; 0038; 0039; 0050 a 0062; 0096 a 0159; 0292	25,00 m.
		Demais lotes	Lei de Uso e Ocupação do Solo
	062	Todos	10,00 m.
	063	Todos	10,00 m.
	064	Todos	10,00 m.
	066	Todos	25,00 m.
	073	Todos	10,00 m.
	074	Todos	10,00 m.
	076	Todos	10,00 m.
	083	Todos	10,00 m.
	084	Todos	10,00 m.
	085	Todos	10,00 m.
	086	Todos	10,00 m.
	093	Todos	10,00 m.
	094	Todos	10,00 m.
	095	Todos	10,00 m.
	096	Todos	10,00 m.
	097	Todos	16,00 m.
	104	0003-1	10,00 m.
	105	Todos	10,00 m.
	106	Todos	10,00 m.
	107	Todos	16,00 m.
	115	Todos	10,00 m.
	116	Todos	10,00 m.
	117	Todos	16,00 m.



**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**

Setor	Quadra	Lotes	Gabarito de altura máximo (m)	
	125	Todos	16,00 m.	
	126	Todos	10,00 m.	
	127	Todos	10,00 m.	
	128	Todos	10,00 m.	
	129	Todos	25,00 m.	
	141	Todos	10,00 m.	
	142	Todos	10,00 m.	
	143	Todos	10,00 m.	
	144	Todos	10,00 m.	
	145	Todos	13,00 m.	
	150	Todos	13,00 m.	
	151	Todos	10,00 m.	
	152	Todos	10,00 m.	
	192	Todos	16,00 m.	
	193	Todos	16,00 m.	
	194	Todos	16,00 m.	
	199		Lote com face para Rua Moreira de Godoi (0152); Lotes com face para Rua Dom Luis Lasanha (0110; 0111; 0112; 0114; 0140; 0160; 0161); Lotes com face para a Rua Dr. Mário Vicente (Todos).	16,00 m.
			Demais lotes não tombados	Lei de Uso e Ocupação do Solo
		200	Todos	16,00 m.
		201	Todos	16,00 m.
204		Todos	16,00 m.	
211		Todos	16,00 m.	
<b>043</b>		032	Todos	25,00 m.
	033	Todos	25,00 m.	
	047	Todos	16,00 m.	

**Parágrafo Primeiro** – Para os lotes voltados para a Avenida Dom Pedro I, o recuo mínimo de frente permitido é de 10 (dez) metros e, para os lotes voltados para a Praça do Monumento, o recuo mínimo de frente permitido é de 6 (seis) 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**

**Parágrafo Segundo** – Para os demais lotes das quadras da área envoltória regulamentada, os recuos serão aqueles estabelecidos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente.

**Parágrafo Terceiro** – Todos os lotes das quadras da área envoltória regulamentada deverão atender às demais disposições legais previstas na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente, naquilo que não conflitar com a presente Resolução.

**Artigo 3º** – Ficam revogadas as disposições referentes às alturas máximas de 19,00 (dezenove) metros para as Quadras 050, 051, 056 e 057 do Setor 040, estabelecidas no Artigo 7º da Resolução 05/CONPRESP/2005, que passam a atender aos gabaritos de altura máximos definidos no Artigo 2º da presente Resolução.

**Artigo 4º** - Qualquer alteração na vegetação, especialmente arbórea, existente nos lotes e logradouros da área envoltória definida no Artigo 1º deverá ser analisada pelo DPH e autorizada pelo CONPRESP.

**Artigo 5º** - Os projetos urbanísticos e demais interferências físicas a serem implantadas nos logradouros e áreas verdes incluídos na área envoltória definida no Artigo 1º deverão ser analisados pelo DPH e autorizados pelo CONPRESP.

**Artigo 6º** - Em razão dos parâmetros fixados no artigo 2º (limitação de gabaritos de alturas máximos), a serem observados pelos órgãos de licenciamento edilício (Secretaria Municipal Licenciamento ou Subprefeitura competente), ficam dispensadas da prévia análise do DPH e da aprovação do DPH ou do CONPRESP as intervenções nos imóveis definidos como área envoltória nesta 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 7º** - O CONPRESP 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 8º** - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

DOC 05/07/2007 – páginas 16 e 17

DOC 10/05/2018 – páginas 13 a 15

DOC 27/06/2018 – páginas 16 e 17

DOC 12/02/2019 – páginas 12 e 13

DOC 17/12/2019 – páginas 21 e 22