



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 08/CONPRESP/2025

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, revisada pela Lei 17.975/2023 e alterada pela Lei nº 18.157/2024; e competência atribuída pelo Decreto nº 56.725, de 16 de dezembro de 2015; conforme decisão dos Conselheiros presentes à **820ª Reunião Ordinária** realizada em **28 de abril de 2025** e

CONSIDERANDO a Resolução 02/CONPRESP/2024, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 27 de junho de 2024, página 58, referente ao tombamento do perímetro localizado na área urbana chamada “Mancha dos Bombeiros”, situada no Setor 036, Quadras 138 e 139, no bairro Paraíso, Distrito Moema;

CONSIDERANDO a peculiaridade do parcelamento do solo e da ocupação desta área urbana situada entre a rua Manuel da Nóbrega e rua Tutóia, chamada de “Mancha dos Bombeiros” por estar localizada nas imediações da antiga Invernada dos Bombeiros na região do Parque do Ibirapuera;

CONSIDERANDO que este perímetro é um remanescente das primeiras formas de ocupação da região, que testemunha não apenas um modo de morar das camadas médias da sociedade paulistana na década de 1950, mas também de construir com a finalidade de obter renda;

CONSIDERANDO o desejo manifesto de parcelas da sociedade pela preservação de um modo de vida que permanece em áreas centrais da cidade;

CONSIDERANDO os valores ambientais e afetivos do lugar enquanto espaço qualificado de moradia, que se configura como uma mancha urbana de importância para a cultura da cidade;

CONSIDERANDO a necessidade de complementar e detalhar os parâmetros para a preservação das características que constituem a morfologia desta área;

CONSIDERANDO o contido no Processo Administrativo SEI nº 6025.2023/0003905-2;

RESOLVE:

Artigo 1º – A presente Resolução **COMPLEMENTA** e **DETALHA** a **RESOLUÇÃO nº 02/CONPRESP/2024**, relativa ao tombamento do perímetro localizado na área urbana chamada



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

“Mancha dos Bombeiros”, situado no Setor 036, Quadras 138 e 139, cujos lotes e logradouros estão discriminados nos Quadro I e Quadro II em anexo.

Artigo 2º – O bem tombado é composto pelos seguintes elementos:

1. O atual traçado urbano, compreendendo leito carroçável e passeio.
2. A morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si, ritmo e padrão volumétrico.

Artigo 3º – Com a finalidade de preservar as características desta área, fica estabelecido o conjunto de diretrizes para reformas, demolições, regularizações e novas construções, quanto à altura máxima, recuo de frente e remembramentos para os lotes constantes do Quadro I:

1. A altura máxima permitida para novas edificações, reformas com aumento de área ou qualquer construção no lote será de 10,00 m (dez metros), medidos a partir da cota do ponto médio da linha de testada do lote até o ponto mais alto da edificação, incluindo todos os elementos arquitetônicos.

2. Os lotes constantes do Quadro I deverão manter o recuo de frente existente na data da publicação da Resolução 07/CONPRESP/2023, de abertura de processo de tombamento, não sendo permitida a ocupação deste por novas construções.

3. Não serão permitidos remembramentos de lotes.

Parágrafo Único – Para efeito de comprovação do recuo de frente existente na data da publicação da Resolução 07/CONPRESP/2023 deve ser apresentada planta anteriormente aprovada ou foto aérea com laudo técnico.

Artigo 4º – Em caso de regularização de intervenção realizada anteriormente à publicação da Resolução 07/CONPRESP/2023 serão considerados os parâmetros previamente estabelecidos, desde que comprovada a situação da construção em data anterior à Resolução de abertura do processo de tombamento.

Parágrafo Único – Para efeito da comprovação que trata este artigo, deve ser apresentada planta anteriormente aprovada ou foto aérea com laudo técnico.

Artigo 5º – Não serão permitidas alterações no traçado viário e na largura das calçadas dos logradouros públicos.



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 – Intervenções que não alterem a geometria das vias, como a substituição de revestimentos e pavimentação, instalação de estruturas provisórias, equipamentos e mobiliário urbano ficam dispensadas de prévia análise.

Artigo 6º – Em razão dos parâmetros fixados nos Artigos 3º a 5º desta resolução, a serem observados pelos órgãos de licenciamento edilício, ficam dispensadas da prévia análise do DPH e da aprovação do DPH ou do CONPRESP as intervenções nos imóveis e logradouros inseridos no perímetro de tombamento e discriminados nos Quadro I e Quadro II da presente Resolução.

Artigo 7º – O CONPRESP e/ou o DPH poderão, a qualquer tempo e sempre que julgarem necessário, avocar os processos referentes aos lotes e logradouros discriminados nos Quadro I e Quadro II desta Resolução.

Artigo 8º – Esta Resolução entra em vigor na data da sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições contrárias, em especial o Artigo 2º e seu parágrafo da Resolução 02/CONPRESP/2024.

Anexos

Quadro I – BENS INTEGRANTES DO PERÍMETRO TOMBADO

Quadro II – LOGRADOUROS INTEGRANTES DO PERÍMETRO TOMBADO

Mapa