



# DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Publicado na Edição de 20 de janeiro de 2025 | Caderno Executivo | Seção Atos Normativos

## Resolução SCEIC nº 3, de 16 de janeiro de 2025

*Dispõe sobre definição da área envoltória da Casa do Sítio do Tatuapé, bem tombado conforme Resolução Condephaat SC S/N de 11 de dezembro 1974.*

A **SECRETÁRIA DA CULTURA, ECONOMIA E INDÚSTRIA CRIATIVAS**, nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei nº 149, de 15 de agosto de 1969, e dos artigos 134 a 149 do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, que permanecem em vigor por força do artigo 158 do Decreto nº 50.941, de 5 de julho de 2006, e com redação alterada pelo Decreto nº 48.137, de 7 de outubro de 2003.

### CONSIDERANDO:

As manifestações constantes do Processo CONDEPHAAT 010.00011796/2023-93 que foi apreciado pelo Colegiado do CONDEPHAAT em Sessão Ordinária de 25 de março de 2024, Ata nº 2131, cuja deliberação foi favorável à redefinição da área envoltória da Casa do Sítio do Tatuapé, bem tombado pela Resolução Condephaat SC S/N de 11 de dezembro de 1974, sendo a minuta de Resolução da Regulamentação de Área Envoltória também aprovada por aquele Conselho, na mesma sessão;

O reconhecimento pelo Egrégio Colegiado do Condephaat dos seguintes valores culturais:

- A relevância da Casa do Sítio do Tatuapé como uma construção remanescente do ciclo bandeirista, e uma das primeiras ocupações do território paulista;
- A importância do ponto de vista construtivo, sendo a Casa do Sítio do Tatuapé uma construção de taipa de pilão, contribuindo como testemunho material desta técnica, presente em poucas construções em São Paulo;
- A Casa do Sítio do Tatuapé como uma das primeiras edificações construídas na Zona Leste de São Paulo;

Considerando a necessidade de racionalizar as ações das diversas instâncias da administração pública na aprovação de projetos e obras nessa área envoltória,

### RESOLVE:

**Art. 1º** - Fica estabelecido como área envoltória da Casa do Sítio do Tatuapé, situada na Rua Guabijú, 49, no bairro do Tatuapé, em São Paulo, bem tombado pela Resolução S/N de 11 de dezembro de 1974, o seguinte perímetro:

Inicia-se na Rua Guabijú, contemplando todos os seus lotes; após seu fim na Rua Francisco Bueno, o perímetro segue a direita (sentido norte) contemplando todos os lotes do lado direito da rua; vira a direita na Rua Ulisses Cruz, contemplando todos os lotes à direita até o encontro com a Rua Iguaruçu; na Rua Iguaruçu segue sentido sul contemplando todos os lotes a sua direita até chegar à Rua Guabijú.

**Parágrafo único** - O polígono acima descrito fica dividido em duas áreas, sendo elas:

**I - Área I:** Controle de ambiência: o polígono inicia na Rua Guabiju, contemplando todos os seus lotes; após seu fim na Rua Francisco Bueno, o perímetro segue a direita (sentido norte) contemplando todos os lotes do lado direito da rua até o lote nº 208 (SQL 062 162 0007); vira à direita tangenciando o quarteirão internamente, contemplando o lote cuja fachada é voltada a Rua Iguaruçu nº 241 (SQL 062 162 0018); na Rua Iguaruçu segue sentido sul contemplando todos os lotes a sua direita até chegar à Rua Guabijú. Os lotes contidos nesse perímetro são:

Setor	Quadra	Lote
062	162	0001
		0002
		0003
		0004
		0005
		0006
		0007
		0018
		0019
		0020
		0021
		0022
	163	0013
		0014
		0015
		0031
		0032
		0033
		0039

**II - Área II:** Controle de ocupação: o polígono se inicia no lote nº 410 da Rua Ulisses Cruz (SQL 062 162 0008), e segue até a esquina com a Rua Iguaruçu contemplando todos os lotes à direita; vira a direita na Rua Iguaruçu contemplando os lotes à direita até passar pelo lote nº 247 (SQL 062 162 00170); vira a direita tangenciando o quarteirão internamente até se encerrar chegando na divisa do lote nº 410 da Rua Ulisses Cruz (SQL 062 162 0008) voltada para a Rua Francisco Bueno. Os lotes contidos nesse perímetro são:

Setor	Quadra	Lote
062	162	0008
		0009
		0010
		0011
		0012
		0013
		0014
		0015
		0016
		0017

**Art. 2º** - As intervenções a serem realizadas na área estabelecida no Art. 1º deverão ser previamente analisadas pelo CONDEPHAAT, devendo resultar em relação harmônica com o bem tombado, atendendo às seguintes diretrizes:

I – Para a Área I, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as intervenções:

a) Para as áreas livres e logradouros: a proposta de pavimentação das vias públicas, bem como instalação de bancas comerciais, pontos de parada de transporte coletivo, postos policiais, abrigos para táxi, antenas de telecomunicações, painéis luminosos, anúncios publicitários e quaisquer outros elementos de sinalização e mobiliário urbano, deverá contar com a prévia anuência do Condephaat, sendo analisado caso a caso de modo a não comprometer a visibilidade e ambiência do bem tombado;

b) Para as novas edificações e reformas: altura máxima de 7m (sete metros), incluindo todo e qualquer elemento construído, contados a partir da menor cota do terreno;

II – Para a Área II, as novas edificações e reformas possuem como altura máxima 10,00m (dez metros), incluindo todo e qualquer elemento construído, contados a partir da menor cota do terreno.

**Art. 3º** - Ficam dispensadas de anuência do Condephaat as intervenções na Área II que não resultarem em alteração de volumetria das edificações, destacando-se: realização de eventos provisórios com instalações temporárias, manejo arbóreo, instalação de anúncios, obras de manutenção/conservação dos imóveis e reformas sem acréscimo de área. Os demais casos de intervenção deverão contar com a prévia anuência do Condephaat, conforme Artigos 1º e 2º da presente resolução.

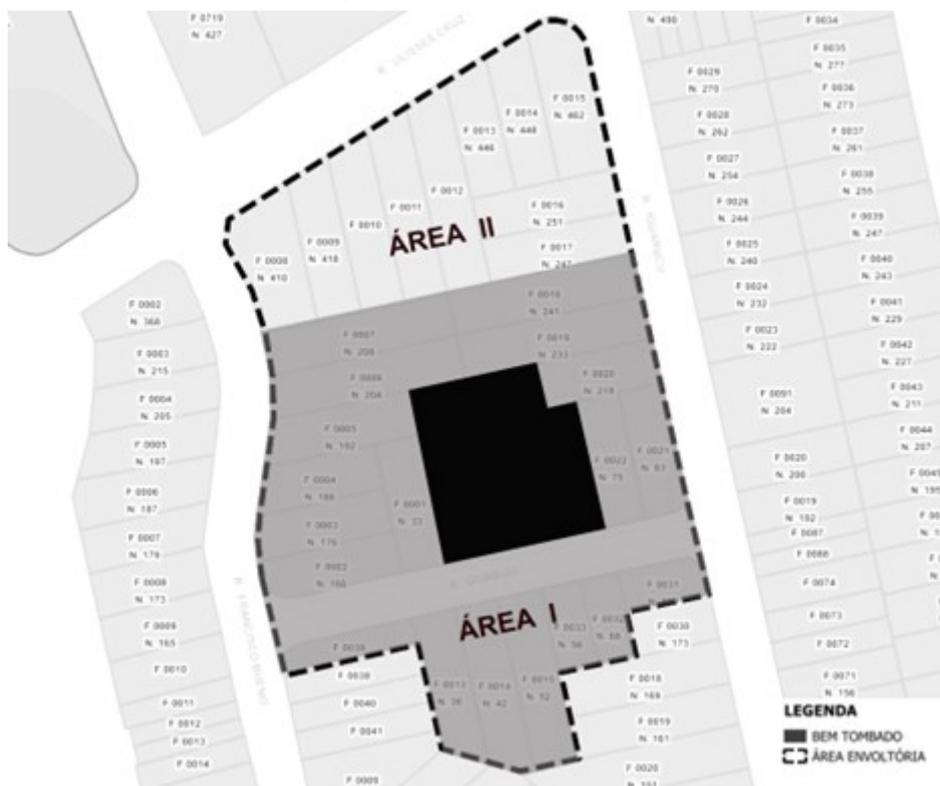
**Art. 4º** - Constituem partes integrantes desta Resolução os seguintes mapas: Anexo I - Mapa do Perímetro de Área Envoltória; Anexo II - Mapa do Perímetro de Área Envoltória sobre foto aérea.

**Artigo 5º** - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

## MARILIA MARTON

Secretária da Cultura, Economia e Indústria Criativas

### ANEXO 1 – MAPA DA PROPOSTA DE ÁREA ENVOLTÓRIA



### ANEXO 2 – MAPA DA PROPOSTA DE ÁREA ENVOLTÓRIA SOBRE FOTO AÉREA

