



DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Publicado na Edição de 12 de dezembro de 2025 | Caderno Executivo | Seção Atos Normativos

Resolução Complementar SCEIC nº 90, de 08 de dezembro de 2025

Dispõe sobre a definição da área envoltória do Edifício Alexandre Mackenzie, bem tombado através da Resolução nº 27 de 06/10/1984, e do Theatro Municipal de São Paulo, bem tombado através da Resolução nº 49 de 23/12/1981.

A Secretária de 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 SEI 010.00006253/2024-35, apreciado pelo Colegiado do Condephaat em Sessão Extraordinária de 09 de dezembro 2024, cuja deliberação foi favorável à redefinição da área envoltória do Edifício Alexandre Mackenzie, bem tombado através da Resolução nº 27 de 06 de outubro de 1984, e do Theatro Municipal de São Paulo, bem tombado através da Resolução nº 49 de 23 de dezembro de 1981;

CONSIDERANDO o reconhecimento pelo Egrégio Colegiado do Condephaat dos seguintes valores culturais ao Edifício Alexandre Mackenzie: destacado componente há mais de meio século, de notável conjunto ambiental urbano já identificado como imagem da própria cidade de São Paulo.

CONSIDERANDO o reconhecimento pelo Egrégio Colegiado do Condephaat dos seguintes valores culturais ao Theatro Municipal de São Paulo: edifício que, por sua importância, desde sua inauguração em 1911, participou tradicionalmente da leitura da paisagem do núcleo central urbano, comportando manifestações das mais significativas do campo musical e das artes cênicas em nossa capital.

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 do Edifício Alexandre Mackenzie, situado à Rua Xavier de Toledo, 23, São Paulo; e do Theatro Municipal de São Paulo, situado à Praça Ramos de Azevedo, s/n; o perímetro descrito abaixo:

I - Inicia na calçada do Edifício Alexandre Mackenzie voltada ao Viaduto do Chá, estabelecendo a sua linha de demarcação nos limites do lote do bem tombado e a calçada, e segue sentido noroeste; deflete à esquerda, seguindo sentido sudoeste, acompanhando a Rua Coronel Xavier de Toledo até o cruzamento com a Rua Sete de Abril; deflete à direita duas vezes, retornando pela Rua Coronel Xavier de Toledo, seguindo sentido nordeste até o cruzamento com a Praça Ramos de Azevedo; deflete à esquerda, seguindo sentido noroeste até o cruzamento com a Rua Conselheiro Crispiano; deflete à direita sentido nordeste até o cruzamento com a Rua 24 de Maio; deflete à esquerda acompanhando o limite

entre a calçada e o lote SQL 006.017.0827-1 (Rua 24 de Maio n°s 32); deflete à direita sentido nordeste, acompanhando o limite entre o lote SQL 006.017.0827-1 (Rua 24 de Maio n°s 32) e seu vizinho, de modo a manter este lote dentro do perímetro; deflete à direita, contornando os fundos do lote SQL 006.017.0826-1 (Rua 24 de Maio n° 32); deflete à esquerda nos limites do lote SQL 006.017.0038-4 (Rua Conselheiro Crispiniano n° 323 e 325) e seu vizinho, de modo a manter este lote dentro do perímetro; o lote SQL 006.017.CD 07 (Rua Conselheiro Crispiniano n° 311 e 317) permanece dentro do perímetro; segue sentido sudeste, atravessando a Rua Conselheiro Crispiniano, seguindo entre a divisa do lote SQL 006.027.0026-4 (Praça Ramos de Azevedo n° 302) e seu vizinho, de modo a manter este lote dentro do perímetro; deflete à direita na divisa do lote SQL 006.027.0026-4 (Praça Ramos de Azevedo n° 302) e seu vizinho SQL 006.027.0027-2 (Praça Ramos de Azevedo n° 254) de modo que esse fica fora do perímetro; o perímetro segue sentido sudeste estabelecendo a sua linha de demarcação nos limites dos lotes existentes e a calçada, até chegar no cruzamento com a Rua Formosa; deflete à esquerda, seguindo sentido nordeste, até o cruzamento com a Avenida São João; deflete à direita, acompanhando o cruzamento entre a Avenida São João e o Vale Anhangabaú até a extremidade leste deste cruzamento; deflete à direita, sentido sudoeste, de modo a contornar os limites entre o Vale do Anhangabaú e seus lotes limediros, incluindo dentro de sua área os dois mirantes que conectam o vale com a Rua Libero Badaró; passa por baixo do Viaduto do Chá e se estende até a área pública alinhada com a extremidade da fachada noroeste do Edifício Matarazzo; deflete à direita, contornando os limites sul do vale com leito carroçável até chegar na base do Edifício Alexandre Mackenzie, situada no cruzamento com a Rua Formosa, seguindo nesta direção até se alinhar o início deste perímetro.

Art. 2º - Seguindo os parâmetros previstos nesta minuta, as intervenções na área estabelecida no Art. 1º deverão ser previamente analisadas pelo Condephaat, sendo avaliados aspectos como composição de materiais e massas vegetais, cores, texturas, formas, relação entre cheios e vazios, gabaritos, entre outros aspectos pertinentes à ambiência e visibilidade dos bens tombados.

Art. 3º - Ficam dispensadas de anuência do Condephaat as intervenções que não resultarem em alteração de volumetria das edificações; reformas sem acréscimo de área; a instalação de anúncios; obras de manutenção/conservação de áreas internas de edifícios; intervenções nos pisos das áreas públicas que não promovam alterações nos materiais existentes; intervenções no subsolo; procedimentos de poda e substituição de espécies arbóreas.

Art. 4º - Constitui parte integrante desta Resolução os seguintes mapas: I - Mapa do perímetro de área envoltória (Anexo I); II - Mapa do perímetro de área envoltória em imagem de satélite (Anexo II).

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

MARILIA MARTON

Secretária da Cultura, Economia e Indústria Criativas

ANEXO I - Mapa do Perímetro de Área Envoltória

