



**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 19 / CONPRESP / 2017**

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, e alterações posteriores, e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **647ª Reunião Ordinária**, realizada em **26 de junho de 2017**;

**CONSIDERANDO** que a edificação conhecida como “Castelinho de Pirituba” é uma residência de expressiva qualidade arquitetônica, construída em meados da década de 1930, para Charles Thomas Chapman, funcionário inglês da antiga São Paulo Railway Company, a partir de projeto do engenheiro americano Jonas Paul Urner;

**CONSIDERANDO** que o “Castelinho de Pirituba” é um exemplar arquitetônico de presença marcante na paisagem, um marco ambiental de elevado interesse paisagístico, afetivo e cultural para o bairro, que se expressou na mobilização de moradores e associações locais pela sua preservação;

**CONSIDERANDO** que sua construção em Pirituba, próximo à antiga estação da São Paulo Railway, vinculada à presença de funcionários dessa empresa constitui outro bem material relativo à influência decisiva dessa linha férrea na urbanização dessa região;

**CONSIDERANDO** a decisão do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, consubstanciada na Resolução de Tombamento SC 104, datada de 27 de outubro de 2014 e publicada no DOE de 28/10/2014 - página 31, que reconheceu o valor cultural dessa edificação para o patrimônio cultural do Estado; e

**CONSIDERANDO** o contido no processo administrativo nº 1997-0.126.971-3;



**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**

**RESOLVE:**

**Artigo 1º - TOMBAR** a antiga edificação residencial conhecida como “**CASTELINHO DE PIRITUBA**”, localizada no Torres do Castelo Condomínio Clube, à Rua Maestro Arturo de Angelis nº 190 (Setor 078 - Quadra 249 - Lotes 0042-8 a 0161-0, do Cadastro de Contribuintes da Secretaria Municipal da Fazenda), sob os números de matrículas listadas *infra* com o registro anterior na Matrícula nº 97.632, todas do 16º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, na Vila Comercial, Prefeitura Regional de Pirituba, como bem cultural de interesse artístico, urbanístico, paisagístico, histórico e turístico.

<b>EDIFÍCIO MARIA ELEONORA – TORRE 1</b>	
<b>Nº APARTAMENTO</b>	<b>Nº MATRÍCULA</b>
11	150.058
12	147.498
13	147.169
14	148.095
21	150.720
22	147.057
23	147.573
24	148.946
31	148.717
32	154.757
33	147.133
34	151.382
41	147.391
42	147.301
43	149.917
44	147.168
51	147.067

<b>EDIFÍCIO MARIA PIA – TORRE 2</b>	
<b>Nº APARTAMENTO</b>	<b>Nº MATRÍCULA</b>
11	147.409
12	170.397
13	148.929
14	151.380
21	148.980
22	154.883
23	149.781
24	146.674
31	147.131
32	147.081
33	148.914
34	147.411
41	147.312
42	148.093
43	147.533
44	155.146
51	147.298



**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**

52	148.709
53	148.094
54	147.534
61	149.186
62	148.149
63	150.452
64	147.313
71	147.351
72	147.291
73	148.944
74	151.383
81	147.574
82	147.066
83	147.373
84	147.302
91	147.311
92	147.303
93	148.945
94	147.372
101	149.546
102	147.068
103	147.069
104	146.591
111	148.413
112	147.819
113	147.390
114	147.389
121	147.155
122	149.114
123	147.489

52	147.529
53	149.229
54	147.488
61	147.299
62	148.096
63	149.051
64	147.497
71	148.917
72	151.703
73	147.080
74	149.003
81	147.410
82	153.306
83	147.496
84	147.575
91	151.643
92	148.915
93	147.531
94	148.931
101	147.153
102	148.749
103	147.079
104	149.052
111	148.932
112	147.532
113	149.054
114	149.188
121	147.078
122	147.530
123	147.156



**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**

124	148.708
131	148.414
132	147.070
133	148.908
134	149.079
141	147.290
142	149.053
143	147.490
144	148.769
151	147.374
152	147.154
153	147.350
154	152.343

124	147.300
131	147.408
132	147.366
133	147.365
134	147.818
141	147.289
142	160.839
143	149.187
144	147.132
151	147.077
152	148.916
153	148.930
154	148.913

**Artigo 2º** - A área remanescente do terreno em que se localiza o Castelinho de Pirituba, não ocupada pelos prédios residenciais do Condomínio Torres do Castelo, deverá ser destinada preferencialmente a ajardinamento de pequeno porte ou a plantio de vegetação que não impeçam a visualização do bem tombado a partir da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

**Artigo 3º** - Considerando que a visibilidade do Castelinho de Pirituba, a partir da Avenida Raimundo Pereira Magalhães e de outros pontos do bairro, constitui condição imprescindível para garantir o valor ambiental do bem tombado, ficam definidos, como área envoltória de proteção, os imóveis inseridos nos lotes listados abaixo, que terão como restrição de altura máxima os valores indicados na tabela, medidos a partir do ponto médio de testada do lote:



**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
078	007	0007-0, 0008-9, 0009-7, 0010-0, 0014-3, 0018-6, 0019-4, 0020-8, 0021-6, 0023-2, 0025-9, 0027-5, 0031-3, 0032-1, 0033-1, 0034-8, 0035-6, 0036-4, 0037-2, 0038-0, 0039-9, 0040-2, 0042-9, 0045-3, 0048-8, 0049-6, 0050-1, 0052-6, 0053-4, 0054-2, 0055-0, 0056-9, 0057-7, 0058-5, 0059-3, 0060-7, 0061-5, 0062-3, 0064-1, 0065-8, 0066-6, 0067-4, 0070-4, 0071-2, 0074-7, 0075-5.	9 m
078	008	0001-6, 0002-4, 0004-0, 0005-9, 0007-5, 0008-3, 0009-1, 0010-5, 0013-1, 0014-8, 0015-6, 0016-4, 0017-2, 0018-0, 0022-9, 0025-3, 0026-1, 0027-1, 0045-8, 0046-6, 0051-2, 0052-0, 0053-9, 0055-5, 0056-3, 0057-1, 0058-1, 0059-8, 0060-1, 0061-1, 0062-8, 0063-6, 0064-4, 0065-2, 0066-0, 0067-9, 0068-7, 0069-5, 0070-9, 0071-7, 0072-5, 0073-3.	9 m
		Faixa pública que margeia o lado ímpar da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães: não serão permitidas novas construções nem muros que excedam 1,0 (um) metro de altura.	<i>Area non aedificandi</i>
078	249	0001-0, 0003-7, 0004-5, 0005-3, 0007-1, 0008-8, 0009-6, 0010-1, 0011-8, 0012-6, 0013-4, 0014-2, 0034-7, 0035-5, 0040-1, 0041-1, 0162-9, 0163-7.	9 m
		0016-9, 0017-7, 0018-5, 0019-3, 0020-7, 0021-5, 0023-1, 0025-8, 0027-4, 0028-2, 0029-0, 0032-0, 0033-9, 0036-3, 0037-1, 0038-1, 0039-8.	Sem restrição de altura

**Artigo 4º** - Em razão dos parâmetros fixados no Artigo 3º (limitação de altura máxima), a ser observado pelos órgãos de licenciamento edilício (Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL ou Prefeitura Regional de Pirituba), ficam dispensadas da prévia análise do DPH e da aprovação do DPH ou do CONPRESP as intervenções nos imóveis definidos como área envoltória pelo quadro do artigo anterior.



**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:** A edificação tombada no Artigo 1º, a área remanescente do terreno do artigo 2º e os imóveis localizados no Setor 078 – Quadra 249 terão a análise das propostas de intervenção realizada pela Supervisão de Preservação do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH/CONPRESP - Secretaria Municipal da Cultura, não se aplicando o caput deste artigo.

**Artigo 5º** - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.