

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP

Resolução nº. 01/2005

O Conselho Municipal 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; de acordo com a decisão (unânime) dos Conselheiros presentes à 336ª Reunião Ordinária, realizada em 01/03/2005 e

Considerando a extraordinária qualidade ambiental e paisagística do atual bairro do Sumaré, decorrente do padrão de uso e ocupação dos lotes;

Considerando a área verde e solo permeável e o traçado viário, qualidades derivadas das características urbanísticas do loteamento original da Sociedade Paulista de Terrenos e Construções Sumaré Ltda e suas áreas contíguas;

Considerando a necessidade de se racionalizar a análise e a aprovação de intervenções físicas nesta área, com base no disposto pelo inciso XI, do Artigo 2º da Lei 10.032, de 16 de dezembro de 1986, e

Considerando o contido no PA nº 1999-0.189.470-0,

RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR a ÁREA DO BAIRRO DO SUMARÉ, contida no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das vias abaixo relacionadas (mapa em anexo):

Avenida Sumaré (CADLOG 18519/1)
Avenida Paulo VI (CADLOG 33683/1)
Viaduto sobre a Avenida Paulo VI
Avenida Dr. Arnaldo (CADLOG 02271/3)
Rua Heitor Penteado (CADLOG 08615/0)
Rua Apinajés (CADLOG 01942/9)
Av. Prof. Alfonso Bovero (CADLOG 00671/8)
Rua Plínio de Moraes (CADLOG 16433/0)
Rua Vargem do Cedro (CADLOG 19488/3)
Rua Zaíra (CADLOG 20046/8)
Rua Urbanizadora (CADLOG 19374/7)
Rua José Donatelli (CADLOG 10341/1)
Praça Irmãos Karman (CADLOG 11488/0)
Rua Pedro da Costa (CADLOG 31661/0)

Parágrafo Único: fica excluído desta delimitação o **Reservatório do Araçá**, que se localiza no Setor 011/ Quadra 002.

Artigo 2º - São objeto desta Resolução os elementos abaixo relacionados e que se constituem no ambiente a ser preservado :

I - O atual traçado urbano, representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares.

II - A vegetação, especialmente a arbórea, que passa a ser considerada bem aderente;

III - As atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas essas divisões, sendo baixo adensamento populacional delas decorrente, tão importantes quanto o traçado urbano; salvo o disposto no Item X do Artigo 3º, desta Resolução.

IV - A volumetria do conjunto das edificações existentes que assim definem e preservam a área permeável do perímetro.

Artigo 3º - Tendo em vista conciliar esforços integrados para a preservação da área tombada, fica estabelecido o seguinte conjunto de diretrizes, consideradas indispensáveis para garantir um caráter flexível e adequado à proteção dos bens nela contidos:

I - Todos os projetos de construção ou reforma, assim como os pedidos de demolição ou de regularização, serão regidos pelas normas da presente Resolução, e pela Legislação Municipal pertinente, observadas as restrições contratuais, de acordo com o Artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação conferida pela Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

a) bens onde incida, ou vier a incidir, legislação específica de proteção, deverão ser analisados pelo DPH e receber deliberação por parte do CONPRESP.

II - Não serão permitidas alterações no sistema viário, bem como mudanças em guias e largura de calçadas, sem a prévia aprovação do CONPRESP.

III - O gabarito máximo permitido para quaisquer edificações é de 10 (dez) metros de altura de acordo com o perfil natural do terreno, exceto:

SETOR	QUADRAS	LOTES	GABARITO
11	51	-	25 metros
12	98, 99, 100, 101	-	25 metros
12	161	41 a 43, 3 a 8, 44 a 47, 10, 11, 48 a 56, 57, 61, 62, 63 a 70, 219 a 237, 91 a 93, 95 a 105, 107 a 130, 132 a 154, 156 a 163, 374 a 393, 239, 372, 375, 376, 165 a 216, 241 a 371, 15, 16, 377 a 392, 394 a 409	25 metros

IV- Os lotes na área do presente tombamento deverão apresentar 30% (trinta por cento) da área do lote como área permeável, indicadas no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para essa área ajardinamento sobre lajes.

V- A área permeável prevista no Item IV deverá conter pelo menos 1(uma) árvore para cada 25 metros quadrados ou fração adicional desta área ; a representação e o nome dessas espécies arbóreas deverá constar em planta.

- VI- Todos os projetos deverão respeitar a arborização existente, sendo obrigatória a apresentação gráfica de locação dos elementos arbóreos do lote com a respectiva discriminação de cada espécie (nome vulgar ou científico).
- VII- Em todos os projetos de construção ou reforma, assim como pedidos de regularização em lotes com testada mínima de 7,00(sete) metros, deverá ser exigida pelo menos uma árvore no passeio fronteiro do imóvel, objetivando-se a preservação ou a restauração da massa arbórea do bairro.
- VIII- Em caráter excepcional, o CONPRESP poderá admitir o transplante de árvores desde que justificado por memorial descritivo do serviço a ser executado, assinado por responsável técnico habilitado.
- IX- Objetivando-se restaurar parte da transparência original do bairro, no caso de muros totalmente vedados, com altura superior a 2,00 (dois) metros, nos alinhamentos de lotes com mais de 14,00 (quatorze) metros de frente, deverão ser previstas interrupções de 1,00 (um) metro a cada 7,00 (sete) metros ou fração que poderão receber gradis ou elementos vazados (tela, cerca viva ou similar).
- X- Serão permitidos desdobros ou remembramentos de lotes desde que obedecidos os parâmetros de dimensões mínimas e máximas previstas no projeto de loteamento original, que serão objeto de deliberação prévia do DPH e do CONPRESP, exceto:
 - a) os lotes definidos no Artigo 3º, Item III, que deverão apenas respeitar os parâmetros estabelecidos pela legislação municipal vigente.
 - b) os lotes pertencentes ao Setor 12, Quadras 107 a 112, que deverão apenas respeitar o gabarito máximo de 10(dez) metros de altura.
- XI- A guia rebaixada deverá se limitar a 50%(cinquenta por cento) da testada do lote, admitida uma extensão máxima de 5,50 (cinco metros e meio) para lotes com testada inferior a 11,00 (onze) metros e deverá constar das peças gráficas.
- XII- Não serão permitidos quaisquer elementos arquitetônicos decorativos nos recuos obrigatórios das edificações. Para a instalação de anúncios, de mobiliário e para execução de obras complementares, deverá ser respeitada a legislação municipal específica.
- XIII- As reformas internas e os serviços de manutenção nas edificações ficam isentas de análise e aprovação, nos termos desta Resolução.
- XIV- Para a análise dos projetos de construção ou reforma, assim como para os pedidos de regularização ou demolição, deverá ser apresentado levantamento fotográfico de toda a área externa do imóvel, inclusive de sua calçada fronteira, em que se identifique com clareza toda a vegetação existente e guia rebaixada.

Artigo 4º- Todas as intervenções citadas no item I do Artigo 3º, serão regidas pelas normas da presente Resolução e, naquilo que não conflitar com a mesma, também pela legislação municipal vigente nesta data.

Artigo 5º- Não incidirão sobre a área do tombamento quaisquer operações urbanísticas (operações urbanas, operações interligadas ou outras de mesma natureza), sem prévia análise do DPH e deliberação do CONPRESP.

Artigo 6º- Serão passíveis de regularização apenas as edificações que obedecerem na íntegra a presente Resolução ou que tiverem sido concluídas antes da publicação da Resolução 09/CONPRESP/04.

Parágrafo Único: Mesmo as pequenas intervenções para adaptar o imóvel às exigências desta Resolução, inclusive o plantio de árvores, mesmo na calçada ou correção de guia na calçada, deverão ser comprovadas antes da emissão do Auto de Regularização.

Artigo 7º- Ficam responsáveis a Secretaria Municipal das Subprefeituras- SMSP, pela Subprefeitura da Lapa e a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano- SEHAB, com relação às suas respectivas competências, pela aplicação da presente Resolução, ressalvado o disposto na alínea a do Item I, itens II, VIII e X do Artigo 3º e o Artigo 5º.

Artigo 8º- O CONPRESP e /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 9º- Fica a Secretaria Executiva do Conselho autorizada a inscrever no Livro de Tombo específico, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 10 - Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo, revogadas as disposições em contrário.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.