

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

Resolução nº. 05/2003

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, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, e de acordo com a decisão unânime dos Conselheiros presentes à 298ª Reunião Ordinária, realizada em 30 de setembro de 2003,

RESOLVE:

Alterar parcialmente, a Resolução 06/CONPRESP/97, de 18 de dezembro de 1997, referente ao tombamento do Parque do Ibirapuera e áreas residenciais adjacentes, conforme discriminação a seguir:

Artigo 1º - Os artigos 4º, 5º, 6º e 7º passam a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 4º - Ficam determinadas as seguintes diretrizes para toda e qualquer edificação existente ou a ser implantada dentro do perímetro tombado por esta Resolução :

- 1 - O coeficiente de aproveitamento máximo, a taxa de ocupação máxima, recuos mínimos e demais parâmetros físicos previstos na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para a Zona de Uso Z1, bem como as atividades e categorias de uso assim permitidas;
- 2 - A altura máxima de 10,00 (dez) metros, medida a partir do nível médio da testada do lote, no seu alinhamento, até o ponto mais alto da cobertura da edificação, assim definido em projeto;
- 3 - A obrigatoria observância das restrições contratuais previstas no Artigo 39 da Lei nº 8.001 / 72, com nova redação dada pelo Artigo 1º da Lei 9.846 / 85, quando estas forem mais restritivas que as determinadas na legislação urbanística municipal;
- 4 - Não será permitida a criação de bolsões residenciais fechados no perímetro tombado;
- 5 - Não será permitida a criação e implantação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial – vila, conforme definidos pela Lei n.º 11.605, de 12 de julho de 1994;
- 6 - Os lotes na área do presente tombamento deverão apresentar 30 % (trinta por cento) da área do lote destinada a ajardinamento com alta densidade arbórea. Não serão computadas para o cálculo de permeabilidade as superfícies de jardins ou canteiros sobre lajes. Além da representação gráfica, deverá constar na planta um quadro com os valores parciais e total de áreas permeáveis existentes e propostas, se for o caso;
- 7 - Só serão permitidos desdobros desde que as áreas dos lotes resultantes seja maior ou igual à do menor lote do traçado original, dentro do perímetro tombado; da mesma forma, só serão aceitas propostas de remembramentos desde que as áreas finais dos lotes remembrados sejam menor ou igual ao maior lote existente dentro do perímetro tombado;
- 8 - Não serão permitidos quaisquer elementos físicos, tais como, “out-doors”, torres de publicidade ou de telefonia celular, etc, sobrepostos à fachada e/ou junto aos recuos das edificações.

Artigo 5º - Os projetos de novas construções, reformas, pequenas reformas, restaurações, regularizações, reformas ou modificações de gradis e muros de fecho ou de divisas, desdobro ou remembramento de lotes, dependerão de exame, orientação e aprovação prévia do CONPRESP.

Parágrafo 1º - Será obrigatório nas plantas a serem aprovadas pelo CONPRESP:

- A representação gráfica, quando existirem, dos canteiros e elementos arbóreos do logradouro público fronteiro ao lote em questão, assim como, também deverá estar

demarcada a extensão da guia rebaixada existente, que deverá atender a Legislação Municipal vigente;

- Para fins de análise técnica pelo DPH das solicitações descritas no item 1 do Artigo 4º, o interessado deverá apresentar junto à documentação exigida, um registro fotográfico de toda a área externa da edificação (fachadas frontal, de fundos e laterais), incluindo vista do logradouro (ou dos logradouros, no caso de lote de esquina);
- O projeto deverá respeitar a arborização e vegetação existentes, sendo obrigatória a representação gráfica e a locação destes elementos no lote, com a respectiva discriminação de cada espécie (nome científico e/ou vulgar) e registro fotográfico dos mesmos. Em caráter excepcional, poderá ser admitido o transplante de árvores, desde que seja justificado por memorial descritivo com a discriminação dos serviços a serem executados, e assinado por responsável técnico habilitado;
- A apresentação de um quadro com os valores parciais e totais das áreas permeáveis existentes e das propostas, quando for o caso.

Parágrafo 2º - Em conformidade com o Decreto Municipal nº 14.059, de 04 / 11 / 76, a aprovação de qualquer intervenção em lote do presente tombamento dependerá também da existência ou plantio de, no mínimo, uma árvore no passeio fronteiro ao imóvel.

Artigo 6º - As modificações em áreas ajardinadas, públicas ou particulares dependerão de autorização prévia do CONPRESP. Os cortes ou podas de espécies arbóreas, dentro da área tombada, deverão ter aprovação prévia e supervisão do DEPAVE.

Parágrafo 1º - A substituição de elementos arbóreos, no final do ciclo vital ou por ataque de agentes fitopatogênicos, deverá ser implementada preferencialmente por elementos arbóreos da mesma espécie, no intuito de resguardar a diversidade biológica das espécies existentes, e só poderá ser efetivada após análise e aprovação do CONPRESP de laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, comprovando a sua real necessidade.

Parágrafo 2º - Não serão permitidas alterações no traçado viário e na largura das calçadas dos logradouros públicos.

Artigo 7º - No Corredor existente na área tombada –Avenida República do Líbano – além de ser respeitada a Legislação de Uso e Ocupação do Solo, que regula a sua implantação na cidade de São Paulo (obedecendo as mesmas restrições dos Corredores de Uso Z8-CR01), deverá se adequar às restrições previstas na presente Resolução no que se refere à vegetação e permeabilidade do solo.

Parágrafo único - A implantação de equipamentos de infra-estrutura ou mobiliário urbano e de anúncios indicativos ou de publicidade no corredor de uso diverso do residencial, será objeto de regulamentação específica aprovada por Resolução e autorização prévia do CONPRESP.

Artigo 2º - Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município.

