

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

Resolução n.º. 05/2002

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 n.º 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.236/86, conforme decisão unânime dos Conselheiros presentes à 261ª Reunião Ordinária realizada em 02 de abril de 2002,

RESOLVE

Artigo 1º – Tombar a área do Jardim Lusitânia, inserida no perímetro de Zona de Uso Z1-018 descrita na Lei 8.001/73, visando a preservação de seu valor ambiental e urbanístico, conforme o contido no processo no. 2000-0.075.878-3.

Artigo 2º – A área objeto desta Resolução, conforme planta anexa, está contida no perímetro assim descrito:

“Começa na confluência da Avenida Ibirapuera com o Largo Mestre de Aviz, segue pela Avenida Ibirapuera, Rua Prestes João, Rua do Gama, Avenida República do Líbano, Rua Comandante Ismael Guilherme, Avenida Sagres, Largo Mestre de Aviz, até o ponto inicial.”

Parágrafo Único – Fica determinado como área envoltória do presente tombamento a Quadra 92, do Setor 41.

Artigo 3º – O disposto nesta Resolução aplica-se nos seguintes elementos existentes no interior do perímetro descrito no Artigo 2º:

- I) O atual traçado urbano, representado pelos logradouros públicos (ruas, praças, etc.), que deverão ter representados tanto os seus aspectos geométricos quanto as suas dimensões;
- II) A vegetação de porte arbóreo e os ajardinamentos públicos particulares, que assim definem e preservam a área permeável do perímetro;
- III) A volumetria do conjunto das edificações existentes, que assim definem e preservam a densidade populacional da região.

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

- IV) Todas as intervenções – demolição, construção, reforma, restauração, obras de conservação e manutenção, etc. – ou regularizações nos lotes pertencentes ao polígono definido no Artigo 2º, deverão ser objeto de prévia análise pelo DPH e posterior deliberação do CONPRESP.

- V) Todas as intervenções ou regularizações descritas no item 1 do Artigo 4º serão regidas pelas normas da presente Resolução e pela Legislação Municipal vigente nesta data, sendo obrigatória a 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 pela Legislação Municipal.
- VI) Não serão permitidas alterações no traçado viário e na largura das calçadas dos logradouros públicos.
- VII) Não será permitida a criação de bolsões residenciais fechados no perímetro tombado.
- VIII) Não será permitida a criação e implantação da subcategoria de uso residencial R3-03, conjunto residencial – vila, conforme definidos pela Lei N. 11.605, de 12 de julho de 1994.
- IX) 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.
- X) 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.
- XI) 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 Único – Todas as intervenções na área do presente tombamento deverão apresentar no mínimo uma árvore no passeio fronteiro ao imóvel, em conformidade com o Decreto Municipal no 14.059, de 04 / 11 / 76, sendo permitido aos moradores dos lotes o plantio de árvores e o ajardinamento do passeio correspondente.

Artigo 5º – Para toda e qualquer edificação a ser implantada ou reformada dentro do perímetro tombado do Jardim Lusitânia ficam determinadas as seguintes diretrizes:

- XII) 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.
- XIII) 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.

Parágrafo Único – 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 dentro do perímetro tombado.

Artigo 6º – 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.

Artigo 7º – Nos corredores existentes na área tombada – Avenida Ibirapuera e 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) deverão 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 nos corredores de usos diversos do residencial, será objeto de regulamentação específica aprovada por Resolução e autorização prévia do CONPRESP.

Artigo 8º – Não serão permitidos na área do perímetro tombado as chamadas Operações Urbanas Interligadas, ou outros de natureza semelhante, ou ainda, a aplicação da Legislação de regularização de alterações em edificações ocorridas após a data de abertura do processo de tombamento (dezembro de 1997).

Artigo 9º – Será obrigatória nas plantas a serem aprovadas pelo CONPRESP:

- XIV) 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.
- XV) 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).
- XVI) 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 o registro fotográfico dos mesmos.

Artigo 10º – Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo.