**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 no. 06/2004**

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 10.032/85, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236/86, conforme decisão unânime dos Conselheiros presentes à

312ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de maio de 2004, e com base nos documentos que integram o

Processo nº 1992-0.009.137-7, e

**Considerando** a qualidade ambiental e paisagística da área da antiga Chácara Klabin, na Vila Mariana - gleba assim chamada por ter pertencido ao imigrante lituano Maurício Klabin; qualidades derivadas das características urbanísticas do loteamento original e decorrente da grande área verde e solo permeável existentes, e do seu traçado viário;

**Considerando** que grande parte destes lotes possui áreas livres com jardins e/ou quintais, cuja vegetação arbustiva e arbórea se integra com a vegetação das ruas, formando uma grande cobertura verde, extensão natural ao Parque Modernista, e que o loteamento mantém até hoje uma homogeneidade de ocupação, formando com o Parque Modernista um mesmo ecossistema que permite a manutenção da fauna e flora da região;

**Considerando** o padrão de ocupação dos lotes pelas edificações, viabilizando, até o momento, o equilíbrio entre espaços construídos e áreas verdes;

**Considerando** as características de implantação e o traçado das ruas internas ao polígono formado pelas quadras que integram esse loteamento, realizado no final da década de 1940; e

**Considerando** que na área desse loteamento localiza-se o Parque e a Casa Modernista, considerada como o primeiro marco da arquitetura modernista brasileira;

**RESOLVE:**

**Artigo 1º** - **TOMBAR** parte remanescente do primeiro loteamento que integra a **área da antiga Chácara Klabin**, na Vila Mariana, contida no perímetro delimitado pelos eixos dos seguintes logradouros:

Rua Maurício F. Klabin (CADLOG 13743/0);

Rua Deputado Joaquim Libânio (CADLOG 10567/8); Rua Santa Cruz (CADLOG 17755/5); e

Rua Afonso Celso (CADLOG 00263/1).

**Parágrafo Único** - Ficam incluídos no perímetro definido no *caput* desta Resolução os imóveis localizados na Rua Maurício Klabin (lado ímpar), entre a Rua Afonso Celso e a Rua Souza Ramos (CADLOG 18475/6).

**Artigo 2º -** Ficam definidos os seguintes gabaritos e normas relativas a projetos para novas edificações e reformas nas quadras incluídas na área definida no Artigo 1º:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SETOR FISCAL 42** | | | |
| **QUADRA FISCAL** | **LOTES** | **GABARITO MÁXIMO (metros)** | **NORMAS** |
| **11** | 0040 a 0043, 0096 a 0098,  0138 a 0140, 0205, 0264 | **4** | Preservação volumétrica |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SETOR FISCAL 42** | | | |
| **QUADRA FISCAL** | **LOTES** | **GABARITO MÁXIMO (metros)** | **NORMAS** |
|  | 0070, 0151, 0153 | **7** |  |
|  | Bosque | **-** | Preservação da área pública |
| **26** | 0007 | **-** | Bens de interesse de preservação |
|  | 0002 e 0003 - Faixa de 30 (trinta) metros em relação à Rua Maurício Klabin | **7** |  |
|  | 0002 e 0003 - Faixa posterior em relação à Rua Maurício Klabin | **15** |  |
| **27** | 0001 a 0007, 0018, 0019, 0028 e 0029 (exceto faixa de 18 metros a partir da Rua São Samuel), 0030, 0032 | **15** |  |
|  | 0028 (faixa de 18 metros a partir da Rua São Samuel),  0029 | **7** |  |
| **28** | Todos os lotes | **7** |  |
| **29** | 0004 a 0008, 0068 a 0088,  0194 a 0225 | **25** |  |
|  | 0026 a 0029, 0038 a 0045,  0047 a 0052, 0054 a 0057,  0059 a 0064, 0066, 0143 a  0190 | **15** |  |
|  | 0009 a 0017, 0020, 0030 a  0037, 0089, 0090, 0191, 0192 | **7** |  |
|  | 0021 | **-** | Parque Modernista (Bem tombado – Resolução Conpresp  05/1991) |
| **30** | 0004 a 0008, 0017, 0021, 0028,  0032, 0033, 0040 a 0042, 0049,  0050 | **10** |  |
|  | 0002, 0009, 0010, 0013, 0014,  0016, 0018, 0019, 0022, 0026,  0027, 0030, 0031, 0034, 0036 a  0039, 0045 a 0047, 0051 a  0053 | **7** |  |
| **31** | Todos os lotes | **10** |  |
| **33** | 0002 a 0006, 0008 a 0015,  0018, 0026, 0028 a 0033, 0042 a 0045 | **7** |  |
|  | 0019 a 0023, 0040, 0041, 0047 a 0078 | **10** |  |

**Artigo 3º -** Os gabaritos previstos no Artigo 2º deverão ser medidos a partir do ponto médio da testada do lote até o ponto mais alto da edificação.

**Artigo 4º** - Os lotes na área do presente tombamento deverão apresentar 20% (vinte por cento) da área do lote como área permeável, indicadas no projeto e em quadro de cálculo de áreas,

**Parágrafo Único** - Não serão computadas áreas de ajardinamento sobre lajes.

**Artigo 5º** - A área permeável prevista no artigo 4º deverá conter pelo menos 1 (uma) árvore para cada 25 (vinte e cinco) metros quadrados ou fração adicional desta área, e a representação e o nome dessas espécies arbóreas deverá constar em planta.

**Artigo 6º** - Tendo em vista conciliar esforços integrados para a preservação da área objeto da presente resolução, fica estabelecido o seguinte conjunto de diretrizes, consideradas indispensáveis para garantir caráter flexível e adequado à proteção dos bens nela contidos:

**Parágrafo 1**º - Todas as intervenções referentes à mudança de área construída, área livre e demolições, nos imóveis incluídos no polígono definido no Artigo 1º, deverão ser objeto de prévia análise pelo Departamento do Patrimônio Histórico, da Prefeitura do Município de São Paulo (DPH), e posterior deliberação pelo CONPRESP.

**Parágrafo 2**º - Reformas internas, serviços de conservação, pequenos reparos e pedidos de regularizações ficam isentos de prévia anuência do DPH e do CONPRESP.

**Parágrafo 3º** - Todas as intervenções citadas no Parágrafo 1º serão regidas pelas normas da presente resolução e também pela legislação municipal vigente nesta data.

**Artigo 7º** - Esta resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do

Município de São Paulo.