**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. 07/2005**

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° 10.032, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações introduzidas pela Lei n°10.236, de 16 de dezembro de 1986, conforme decisão unânime dos Conselheiros presentes à 345ª Reunião Extraordinária realizada em 28 de junho de 2005, e

CONSIDERANDO o valor arquitetônico intrínseco da antiga residência localizada na rua Cincinato Braga, 434, e o fato da edificação representar significativo exemplar da arquitetura residencial praticada na capital paulista nas primeiras décadas do século XX;

CONSIDERANDO o valor paisagístico e ambiental pela implantação da construção em amplo terreno e cercada por expressiva vegetação arbórea e arbustiva compondo um maciço verde de inegável valor paisagístico e ambiental;

CONSIDERANDO o valor referencial do conjunto residência-vegetação na paisagem local, sobretudo pela grande verticalização existente nas imediações da avenida Paulista;

CONSIDERANDO o valor afetivo da antiga residência para a população local; e CONSIDERANDO o contido nos PAs nºs 2001-0.040.637-4 e 2000-0.089.233-1. RESOLVE:

Artigo 1º - TOMBAR o imóvel da Rua Cincinato Braga nº 434 (Setor 009, Quadra 066, L 0007 e 0667) com Nível de Proteção 1 (NP 1), pertencente à Subprefeitura da Sé, devendo ser preservadas, integralmente, a volumetria e todas as características arquitetônicas externas e internas da edificação principal.

Artigo 2º - Ficam estabelecidas como diretrizes para futuras intervenções no imóvel tombado, o que segue abaixo:

I) Devem ser preservadas na edificação a sua volumetria e características arquitetônicas externas e internas não sendo admitidos acréscimos posteriores. A divisão interna deverá ser

mantida, só sendo aceitas, neste caso, pequenas alterações decorrentes de um projeto de

restauro e de adaptação para um novo uso. Sempre que possível, os revestimentos internos, escadas, rodapés, esquadrias, elementos decorativos e arquitetônicos deverão ser recuperados ou substituídos (quando for necessário) com o material e as características originais. Qualquer intervenção na edificação deverá ser plenamente justificada em projeto de restauro, que deverá ser analisado previamente pelo DPH e aprovado pelo CONPRESP.

II) A vegetação de porte arbóreo existente no terreno deverá ser mantida na sua composição atual dos seus maciços frontal e laterais, estando liberada para transplante e/ou corte os elementos arbóreos distribuídos na porção do fundo do lote. No caso de implantação de

novas construções no lote o projeto paisagístico deve procurar, na medida do possível,

manter e/ou transplantar o maior número de elementos arbóreos dentro dos limites do terreno.

III) A permeabilidade do terreno deverá ser mantida dentro das faixas estipuladas para a vegetação de porte arbóreo (conforme desenho em anexo), não sendo aceitos jardins sobre

lajes nestas faixas. O subsolo poderá ser ocupado contanto que sejam respeitadas as faixas

de área permeável.

IV) A edificação localizada no fundo do lote é passível de demolição.

V) Poderão ser admitidas novas construções no lote tombado desde que atendam às seguintes

exigências:

a) Implantação dentro da área delimitada no fundo do lote (conforme desenho em anexo);

b) Afastamento mínimo de 3,00 (três) metros entre as duas construções levando-se em conta, inclusive, possíveis balcões, beirais e outros elementos em balanço. Tendo em vista a existência de uma rua contígua no fundo do lote (Rua Antonio Porrio) há a possibilidade de usá-la como acesso e usufruir das servidões de ar e luz.

Artigo 3º - O imóvel vizinho localizado na Rua Cincinato Braga, 500 (S 009, Q 066, L 0670) deverá estar sob controle para garantir a manutenção da ambiência e da visualização do bem tombado. Assim, qualquer intervenção neste imóvel como demolição, construção, reforma, regularização etc. estará sujeita à análise prévia do DPH e aprovação do CONPRESP.

Artigo 4º - Fica a Secretaria Executiva do CONPRESP autorizada a inscrever, no Livro de Tombo respectivo, o referido bem, para os devidos efeitos legais.

Artigo 5º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.