**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 15/2007**

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 dos Conselheiros presentes à 411ª Reunião Ordinária realizada em 17 de julho de

2007, e

Considerando a reconhecida qualidade ambiental da Praça Vilaboim, localizada no bairro de Higienópolis, que se traduz em sua configuração, inserção no tecido urbano, situação topográfica, vegetação e na forma de ocupação de seu entorno;

Considerando o número expressivo de bens protegidos que se situam no seu entorno imediato e que são representativos de distintos valores identificados no patrimônio histórico, ambiental e arquitetônico da cidade de São Paulo;

Considerando a inegável integração visual e espacial que se estabelece entre a Praça Vilaboim e esses bens, constituídos pelo Edifício Louveira, Vila Marta, Praça Buenos Aires e Bairro do Pacaembu, promovendo e agregando valor mútuo;

Considerando o valor referencial que o conjunto definido por esses bens representa para o bairro de Higienópolis e para a cidade de São Paulo; e

Considerando o contido no PA Nº 1995-0.019.443-0,

**RESOLVE:**

Artigo 1º - Tombar a **PRAÇA VILABOIM**, situada no bairro de Higienópolis, Subprefeitura da Sé, compreendendo os seguintes elementos constitutivos da praça e de sua ambiência, conforme mapa que integra a presente Resolução:

a) Preservação da configuração atual da Praça;

b) Preservação dos elementos arbóreos hoje existentes;

c) Preservação do traçado viário da área;

d) Preservação da configuração atual da ambiência da Praça constituída pela volumetria e características físicas de ocupação das quadras lindeiras;

Parágrafo Único - No caso de necessidade de reposição, os elementos arbóreos, preservados no item “b”, deverão ser substituídos por indivíduos da mesma espécie.

Artigo 2º - Ficam definidas as seguintes diretrizes de ocupação para os lotes e quadras que compõem o perímetro de tombamento da Praça Vilaboim, conforme Anexo I e mapa que integram a presente Resolução:

a) Quadra 114: Para os lotes da Praça Vilaboim, situados nessa quadra, inclusive os lotes da Rua Armando Penteado, o gabarito máximo permitido é de 10 metros, mantidos os recuos frontais existentes;

b) Quadra 099: Para o lote da Praça Vilaboim, situado nessa quadra, o gabarito máximo permitido é de 12 metros, mantidos os recuos frontais existentes;

c) Quadra 098: Para os lotes da Rua Armando Penteado, situados nessa quadra, o gabarito máximo permitido é de 12 metros, mantidos os recuos frontais existentes;

d) Quadra 100: Para os lotes da Praça Vilaboim e da Rua Piauí, situados nessa quadra, deverão ser mantidos os recuos existentes nessa testada de quadra;

Artigo 3º - Ficam definidas as seguintes diretrizes de ocupação para os lotes e quadras que compõem o perímetro da área envoltória da Praça Vilaboim, conforme Anexo II e mapa que integram a presente Resolução:

a) Quadra 114: Na testada da rua Alagoas, exceto os lotes 0026, 0033 e 0134, o gabarito máximo permitido é de 12 metros, com manutenção da vegetação arbórea que se compõe com a vegetação da Praça Vilaboim;

b) Vila situada na rua Tinhorão (quadras 098 e 099): o gabarito máximo permitido é de 7 metros, mantidos os recuos frontais existentes;

c) Quadra 098, face voltada para a rua Alagoas: gabarito máximo permitido é de

12 metros, mantidos os recuos frontais existentes;

d) Quadra 099, face voltada para a rua Piauí: manutenção dos gabaritos atuais, recuos e vegetação arbórea existente. O lote 0003, situado à rua Piauí nº 1111, contíguo ao lote do Edifício Louveira, deverá ter também a sua volumetria atual conservada;

e) Quadra 099: Para os lotes voltados para a Rua Alagoas e Rua Dr. José Pereira de Queirós, o gabarito máximo permitido é de 12 metros, mantidos os recuos frontais existentes;

Artigo 4º - Os gabaritos máximos de altura, definidos para o perímetro de tombamento e para a área envoltória regulamentada, serão medidos a partir do ponto médio da testada do lote até o ponto mais alto da edificação, incluindo cumeeira, caixa d’água e/ou outros elementos construtivos.

Artigo 5º - Esta Resolução entrará em vigor a partir da data de sua publicação no

Diário Oficial da Cidade de São Paulo, revogadas as disposições anteriores.

**ANEXOS**

**ANEXO I**

**PRAÇA VILABOIM - DIRETRIZES PARA O PERÍMETRO DE TOMBAMENTO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SETOR** | **QUADRA** | **LOTES** | **DIRETRIZES** |
| **011** |  | Área pública da **Praça Vilaboim** | Preservação do traçado viário da área; preservação dos elementos arbóreos hoje existentes que deverão, no caso da necessidade  de reposição, serem substituídos por indivíduos da mesma espécie. |
| **011** | **098** | 0008 a 0010; 0014; 0024 e 0025 | Gabarito máximo de 12 metros e manutenção dos recuos frontais. |
| **011** | **099** | 0144 a 0150 | Gabarito máximo de 12 metros e manutenção dos recuos frontais. |
| **011** | **100** | 0014; 0022 a 0032; 0043 a 0058;  0109 a 0188; 0209 a 0252; 0293 a  0294; 0295 a 0307. | Manutenção dos recuos frontais existentes. |
| **011** | **114** | 0003 a 0015; 0018 a 0020; 0023 a  0026; 0054 a 0070; 0136 a 0137;  0138. | Gabarito máximo de 10 metros e manutenção dos recuos frontais |

**ANEXO II**

**PRAÇA VILABOIM - DIRETRIZES PARA A ÁREA ENVOLTÓRIA**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SETOR** | **QUADRA** | **LOTES** | **DIRETRIZES** |
| **011** | **098** | 0001 a 0007 | Gabarito máximo de 12 metros e manutenção dos recuos frontais. |
| **011** | **098** | 0015; 0017 a 0022 | Gabarito máximo de 7 metros e manutenção dos recuos frontais. |
| **011** | **099** | 0003 | Manutenção da volumetria atual e da  vegetação arbórea existente. |
| **011** | **099** | 0010 a 0015; 0155 | Gabarito máximo de 12 metros e manutenção dos recuos frontais. |
| **011** | **099** | 0020 a 0035 | Gabarito máximo de 7 metros e manutenção dos recuos frontais. |
| **011** | **099** | 0068 a 0077; 0080 a 0088;  0089 a 0104; 0106 a 0130;  0131 a 0142. | Manutenção dos gabaritos atuais, recuos e vegetação arbórea existente. |
| **011** | **114** | 0027 a 0029; 0125 a 0133;  0139 a 0149. | Gabarito máximo de 12 metros e manutenção da vegetação arbórea. |

DOC – 21/7/07 – p. 63

[This document was created with Win2PDF available at](http://www.win2pdf.com) 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.