

**CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo.**

RES. SC 02/86, de 23/01/86, publicada no DOE 25/01/86, p. 19/20

O Secretário da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979, resolve:

Artigo 1º – Ficam tombados na área dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano, no município de São Paulo, os seguintes elementos:

I – o atual traçado urbano, representado pelas ruas e praças públicas contidas entre os alinhamentos dos lotes particulares;

II – a vegetação, especialmente a arbórea, que passa a ser considerada como bem aderente;

III – as atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas estas superfícies, sendo o baixo adensamento populacional delas decorrentes tão importante quanto o traçado urbano.

O conjunto urbano a ser tombado apresenta inestimável valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico, ressaltando-se o seu caráter antrópico representado pela implantação do paisagismo ali existente, com denso e contínuo arvoredo. Esta expressiva superfície vegetal com solos expostos, onde é mais intensa a fotossíntese e a evapotranspiração, desempenha importante papel na formação de um clima urbano mais ameno, capaz de atenuar a “ilha de calor” característica das metrópoles compactas.

Artigo 2º – A área de tombamento está contida no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das vias abaixo relacionadas: Rua Estados Unidos (CADLOG 06651-6), Avenida Rebouças (CADLOG 16919-6), Avenida Brigadeiro Faria Lima (CADLOG 06897-7), Rua Gumercindo Saraiva (CADLOG 08527-8), Avenida Cidade Jardim (CADLOG 04933-6), Avenida Nove de Julho (CADLOG 14804), Avenida São Gabriel (CADLOG 07671-6), Avenida Antônio Joaquim de Moura Andrade (CADLOG 10517-1), Avenida República do Líbano (CADLOG 17003-8), Rua Manoel da Nóbrega (CADLOG 12651-9), Rua Paulino Camasmie (CADLOG 15647-7) e Avenida Brigadeiro Luís Antônio (CADLOG 12165-7).

Parágrafo único - Fica excluída do polígono de tombamento a faixa de 50 (cinquenta) metros definida pelo Município como corredor de uso especial Z8-CR3 na Av. Brigadeiro Faria Lima (CADLOG 06897-7) entre a Avenida Rebouças (CADLOG 16919-6) e Rua Escócia (CADLOG 06590-0).

Artigo 3º – Tendo em vista conciliar esforços integrados para a preservação da área tombada, fica estabelecido o seguinte conjunto de diretrizes, consideradas indispensáveis para garantir um caráter flexível e adequado à proteção dos bens nela contidos.

§ 1º – Serão as seguintes as diretrizes gerais:

1. Todas as obras de conservação, restauração, construção e reforma serão regidas pelas normas da presente Resolução e pela legislação municipal vigente nesta data, naquilo que não conflitar com a mesma.

2. Todas as intervenções nos lotes pertencentes ao polígono definido no artigo 2º – demolições, construções, reformas, obras de conservação e restauração – serão objeto de prévia deliberação do CONDEPHAAT.
3. O gabarito máximo permitido das novas construções será de 10 (dez) metros a partir do nível mediano da guia na testada do lote, salvo a exceção prevista para a Z18-025.
4. Não serão permitidas alterações no sistema viário, bem como mudanças em guias e larguras de calçadas, sem prévia autorização do CONDEPHAAT.
5. Em conformidade com o Decreto Municipal no 14059, de 24/11/1976 é permitido aos moradores dos lotes compreendidos na área do presente tombamento, o plantio de árvores e o ajardinamento do passeio correspondente. Os passeios que receberão esse tratamento serão denominados “calçadas verdes”.
6. Não serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes na área do presente tombamento. Os casos de desmembramento e remembramento serão objeto de deliberação prévia do CONDEPHAAT.
7. Todos os projetos deverão respeitar a arborização existente, sendo obrigatória a apresentação gráfica da locação dos elementos arbóreos do lote, com respectiva discriminação de cada espécie (nome vulgar ou científico) e fotografia.
8. Nos novos projetos de construção, 60 % (sessenta por cento) da área livre do lote deverá ser destinada a ajardinamento com alta densidade arbórea, não sendo computado para este cálculo a superfície sobre laje.
9. Em caráter excepcional, o CONDEPHAAT poderá admitir o transplante de árvores desde que justificado por memorial descritivo do serviço a ser executado, assinado por responsável técnico habilitado.
10. A substituição dos elementos arbóreos, no final do ciclo vital ou por ataque de agentes fitopatogênicos, deverá ser feita resguardando-se a diversidade biológica das espécies existentes.

§ 2º – Serão as seguintes as diretrizes específicas para as quadras que compõem a atual Z18-025:

1. As edificações com coeficientes de aproveitamento menor ou igual a 1 (um) serão regidas pelas normas da legislação municipal vigente no que se refere à taxa de ocupação, aproveitamento, recuos e gabarito.
2. As edificações com coeficientes de aproveitamento maior que 1 (um) e menor ou igual a 2 (dois) serão regidas pelas seguintes diretrizes, além das estipuladas pela legislação municipal vigente:
 - a) 60 % (sessenta por cento) da área livre, obrigatoriamente, deverá ser destinada a ajardinamento com alta densidade arbórea,
 - b) não será computado para efeito de área ajardinada a superfície sobre laje,
 - c) nos alinhamentos dos lotes fronteiros à zona Z1, deverá ser obedecido um recuo mínimo de 8 (oito) metros com ocupação predominante destinada a ajardinamento com alta densidade arbórea.

§ 3º – Serão as seguintes as diretrizes específicas para o Jardim América:

1. A volumetria das construções existentes nesta data deverá ser mantida, não sendo tolerado qualquer aumento na taxa de ocupação dos lotes construídos.
2. Nos terrenos hoje ainda desocupados as edificações serão regidas pelas seguintes normas:

- a) taxa de ocupação máxima de 1/3 da área do lote,
- b) recuos de 6 metros de frente,
3 metros lateral,
8 metros de fundo,
- c) altura máxima da construção de 10 metros (altura do telhado).

Artigo 4º – A venda de propriedades situadas na área deste tombamento independe da prévia consulta ao CONDEPHAAT.

Artigo 5º – Ficarão isentos de aprovação pelo CONDEPHAAT os projetos em lotes situados na área envoltória externa ao polígono definido no artigo 2º, exceto o setor compreendido entre o Parque Ibirapuera e a Av. República do Líbano.

Artigo 6º – Fica prevista a possibilidade de convênios com órgãos estaduais e municipais envolvidos, para o controle, a definição e organização da manutenção e poda das árvores nas vias e praças públicas.

Artigo 7º – Fica prevista a possibilidade de um convênio com a Prefeitura Municipal de São Paulo para facilitar a aplicação das disposições referentes a este tombamento.

Artigo 8º – Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - Condephaat autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente o referido bem, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 9º - Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.

(tem mapa)