



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

RESOLUÇÃO Nº 20 / CONPRESP / 2015

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 Municipal nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e alterações posteriores, e de acordo com a decisão dos Conselheiros presentes à **617ª** e **619ª Reuniões Ordinárias**, realizadas em **29 de setembro de 2015** e **27 de outubro de 2015**, respectivamente;

CONSIDERANDO a extraordinária qualidade ambiental e paisagística do atual bairro do Sumaré, decorrente do padrão de uso e ocupação dos lotes;

CONSIDERANDO a área verde e solo permeável e o traçado viário, qualidades derivadas das características urbanísticas do loteamento original da Sociedade Paulista de Terrenos e Construções “Sumaré” Ltda. e suas áreas contíguas;

CONSIDERANDO a necessidade de se racionalizar a análise e a aprovação de intervenções físicas nesta área, com base no disposto pelo inciso XI, do artigo 2º da Lei nº 10.032, de 16 de dezembro de 1986;

CONSIDERANDO a necessidade de retificar e ratificar os termos da Resolução 01/CONPRESP/2005, publicada no Diário Oficial da Cidade de 09 de março de 2005 com republicação em 02 de abril de 2005 - pág. 16, quanto ao contido no quadro integrante do Artigo 3º, item III da citada resolução; e

CONSIDERANDO o contido nos processos administrativos nº 1999-0.189.470-0 e 2013-0.148.845-0;

RESOLVE:

Artigo 1º - RETI-RATIFICAR O TOMBAMENTO DA ÁREA DO BAIRRO DO SUMARÉ que por intermédio da Resolução 01/CONPRESP/2005 propôs o tombamento ambiental do Bairro



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

do Sumaré, área contida no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das vias abaixo relacionadas (mapa em anexo):

- Avenida Sumaré (CADLOG 18519/1);
- Avenida Paulo VI (CADLOG 33683/1);
- Viaduto sobre a Avenida Paulo VI;
- Avenida Dr. Arnaldo (CADLOG 02271/3);
- Rua Heitor Penteado (CADLOG 08615/0);
- Rua Apinajés (CADLOG 01942/9);
- Av. Prof. Alfonso Bovero (CADLOG 00671/8);
- Rua Plínio de Moraes (CADLOG 16433/0);
- Rua Vargem do Cedro (CADLOG 19488/3);
- Rua Zaíra (CADLOG 20046/8);
- Rua Urbanizadora (CADLOG 19374/7);
- Rua José Donatelli (CADLOG10341/1);
- Praça Irmãos Karman (CADLOG 11488/0);
- Rua Pedro da Costa (CADLOG 31661/0);

Parágrafo Único – Fica excluído desta delimitação o **Reservatório do Araçá (bem tombado)**, que se localiza no Lote 0075-4 da Quadra 002 do Setor 011.

Artigo 2º - São objeto desta Resolução os elementos abaixo relacionados e que se constituem no ambiente a ser preservado:

- I) O atual traçado urbano, representado por seus logradouros contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares.
- II) A vegetação, especialmente a arbórea, que passa a ser considerada bem aderente;
- III) As atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas essas divisões, sendo baixo adensamento populacional delas decorrente, tão importantes quanto o traçado urbano; salvo o disposto no item X do artigo 3º desta Resolução.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

- IV) A volumetria do conjunto das edificações **definida pelos gabaritos de altura, recuos e áreas permeáveis – elementos que preservam a ambiência do perímetro.**

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:

- I) Todos os projetos de construção, assim como os pedidos de demolição ou de regularização, serão regidos pelas normas da presente Resolução, e pela Legislação Municipal pertinente, observadas as restrições contratuais;
- II) Não serão permitidas alterações no sistema viário, bem como mudanças em guias e largura de calçadas, sem a prévia aprovação do CONPRESP.
- III) O gabarito de altura máximo permitido para quaisquer edificações é de 10 (dez) metros de altura, **até o ponto mais alto da edificação (considerando-se todos os elementos existentes na cobertura) de acordo com o perfil natural do terreno, exceto para os lotes das quadras nos setores discriminados no quadro abaixo:**

SETOR	QUADRA	LOTES	GABARITO
011	051	todos	25 (vinte e cinco) metros
012	098	0014-4, 0015-2, 0016-0, 0017-9, 0018-7, 0019-5, 0020-9, 0021-7, 0022-5, 0023-3, 0024-1, 0026-8, 0030-6, 0031-4, 0032-2, 0033-0.	25 (vinte e cinco) metros
012	099, 100, 101, 137	todos	25 (vinte e cinco) metros
012	161	0041-8, 0413-1, 0414-1, 0005-5, 0006-3, 0007-1, 0008-1, 0044-6 a 0047-0, 0010-1, 0011-1, 0048-9 a 0056-1, 0057-8, 0061-6, 0062-4, 0063-2 a 0070-5, 0219-8 a 0237-6, 0091-8 a 0093-4, 0095-0 a 0105-1, 0107-8 a 0130-2, 0132-9 a 0154-1, 0156-6 a 0163-9, 0374-7, 0239-2, 0372-0, 0375-5, 0410-7, 0411-5, 0165-5 a 0216-3, 0241-4 a 0371-, 0015-2, 0415-8 a 0425-5, 0377-1 a 0392-5, 0394-4 a 0409-3.	25 (vinte e cinco) metros



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

- IV)** Os lotes na área do presente tombamento deverão apresentar 30% (trinta por cento) da área do lote como área permeável, indicadas no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para essa área ajardinamento sobre lajes.
- V)** A área permeável prevista no Item IV deverá conter pelo menos 1 (uma) árvore para cada 25 metros quadrados ou fração adicional desta área, sendo que a representação e o nome dessas espécies arbóreas deverá constar em planta.
- VI)** Todos os projetos deverão respeitar a arborização existente, sendo obrigatória a apresentação gráfica de locação dos elementos arbóreos do lote com a respectiva discriminação de cada espécie (nome vulgar ou científico).
- VII)** Em todos os projetos de construção ou reforma, assim como pedidos de regularização em lotes com testada mínima de 7,00 (sete) metros, deverá ser exigida pelo menos uma árvore no passeio fronteiro do imóvel, objetivando-se a preservação ou restauração da massa arbórea do bairro.
- VIII)** Objetivando-se restaurar parte da transparência original do bairro, no caso de muros totalmente vedados, com altura superior a 2,00 (dois) metros, nos alinhamentos de lotes com mais de 14,00 (quatorze) metros de frente, deverão ser previstas interrupções de 1,00 (um) metro a cada 7,00 (sete) metros ou fração que poderão receber gradis ou elementos vazados (tela, cerca viva ou similar).
- IX)** Serão permitidos desdobros ou remembramentos de lotes desde que obedecidos os parâmetros de dimensões mínimas e máximas previstas no projeto de loteamento original, que serão objeto de deliberação prévia do DPH e do CONPRESP, exceto:
 - a)** Os lotes definidos no Artigo 3º, Item III, deverão respeitar exclusivamente os gabaritos definidos pelo quadro, estando dispensados das demais diretrizes definidas por esta resolução, no entanto, deverão atender às legislações municipais vigentes.
 - b)** Os lotes pertencentes ao Setor 012, Quadras 107 a 112, que deverão apenas respeitar o gabarito máximo de 10 (dez) metros de altura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

- X)** A guia rebaixada deverá se limitar a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, admitida uma extensão máxima de 5,50 (cinco metros e meio) para lotes com testada inferior a 11,00 (onze) metros e deverá constar das peças gráficas.
- XI)** Não serão permitidos quaisquer elementos arquitetônicos decorativos nos recuos obrigatórios das edificações. Para a instalação de anúncios, de mobiliário e para execução de obras complementares, deverá ser respeitada a legislação municipal específica.
- XII)** As reformas internas e os serviços de manutenção nas edificações ficam isentas de análise e aprovação, nos termos desta Resolução.
- XIII)** Para a análise dos projetos de construção ou reforma, assim como para os pedidos de regularização ou demolição, deverá ser apresentado levantamento fotográfico de toda a área externa do imóvel, inclusive de sua calçada fronteira, em que se identifique com clareza toda a vegetação existente e guia rebaixada.

Artigo 4º - Todas as intervenções citadas no item I do artigo 3º serão regidas pelas normas da presente Resolução e, naquilo que não conflitar com a mesma, também pela legislação municipal vigente nesta data.

Artigo 5º - Não incidirão sobre a área do tombamento quaisquer operações urbanísticas (operações urbanas, operações interligadas ou outras de mesma natureza), sem prévia análise do DPH e deliberação do CONPRESP.

Artigo 6º - Serão passíveis de regularização apenas as edificações que obedecerem na íntegra a presente Resolução ou que tiverem sido concluídas antes da publicação da Resolução nº 09/CONPRESP/04, publicada no Diário Oficial da Cidade de 28 de maio de 2004 - página 13.

Parágrafo Único – Mesmo as pequenas intervenções para adaptar o imóvel às exigências desta Resolução, inclusive o plantio de árvores, mesmo na calçada ou correção de guia na calçada, deverão ser comprovadas antes da emissão do Auto de Regularização.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio
Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Artigo 7º - Ficam responsáveis a Secretaria Municipal das Subprefeituras/SMSP, pela Subprefeitura da Lapa/SP-LA e a Secretaria de Licenciamento/SEL, com relação às suas respectivas competências, pela aplicação da presente Resolução, ressalvado o disposto nos itens II e IX do artigo 3º e o Artigo 5º.

Artigo 8º - O CONPRESP e/ou o DPH poderão a qualquer tempo e sempre que julgar necessário avocar os processos referentes aos imóveis inseridos no perímetro descrito no Artigo 1º desta Resolução.

Artigo 9º - Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução nº 01/CONPRESP/2005.