

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 1º - 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 2º - 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.