

**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. 05/2005**

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 nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, e de acordo com a decisão unânime dos Conselheiros presentes à 345ª Reunião Extraordinária, realizada em 28 de junho de 2005, e

**Considerando** que o conjunto formado pelas edificações existentes no bairro do Ipiranga, antigas moradias de membros da Família Jafet, apresenta inestimável valor arquitetônico, ambiental, histórico e paisagístico;

**Considerando** a necessidade de se preservar a história de uma das pioneiras famílias de imigrantes libaneses na cidade de São Paulo e que trouxe intenso progresso para o bairro e para a cidade;

**Considerando** que os edifícios em questão são hoje marco referencial para a cidade; e

**Considerando** o contido no PA nº1991-0.005.386-6;

**RESOLVE:**

Artigo 1º - TOMBAR um conjunto de seis edificações, remanescentes de antigas moradias da Família Jafet, localizadas no bairro do Ipiranga, a seguir identificadas:

1)	Rua Bom Pastor	nº 730	-	S.Q.L.	040.037.0008
2)	Rua Bom Pastor	nº 798	-	S.Q.L.	040.037.0006
3)	Rua Bom Pastor	nº 801	-	S.Q.L.	040.050.0007
4)	Rua Bom Pastor	nº 825	-	S.Q.L.	040.056.0001
5)	Rua Costa Aguiar	nº 1013	-	S.Q.L.	040.051.0004
6)	Rua Costa Aguiar	nº 1055	-	S.Q.L.	040.051.0007

Artigo 2º - As edificações da Rua Bom Pastor nº 730; Rua Bom Pastor nº 798 e Rua Bom Pastor nº 801 serão preservadas da seguinte forma:

- Preservação integral das fachadas e cobertura com todas as suas características arquitetônicas.
- Preservação das áreas e elementos arquitetônicos internos que mantém suas características originais: paredes, pisos, escadarias, portas, batentes, colunas, molduras, guarda-corpos, corrimãos, pinturas decorativas, ornamentações e vitrais.
- Preservação da implantação das casas; jardins; passeios e vegetação arbórea.

Artigo 3º - As edificações da Rua Bom Pastor nº 825; Rua Costa Aguiar nº 1013 e Rua Costa Aguiar nº 1055 serão preservadas da seguinte forma:

- Preservação integral das fachadas e cobertura com todas as suas características arquitetônicas.
- Preservação das áreas e elementos arquitetônicos internos que mantém suas características originais: paredes, pisos, escadarias, portas, batentes, colunas, molduras, guarda-corpos, corrimãos, pinturas decorativas, ornamentações e vitrais.

Artigo 4º - Serão permitidas novas construções nos imóveis descritos no Artigo 3º, desde que obedçam às seguintes diretrizes:

- O gabarito máximo da nova construção não poderá ultrapassar a altura da

- o edificação tombada;
- o O recuo mínimo entre a nova construção e a edificação tombada deverá garantir as condições atuais de insolação, ventilação e visualização do bem preservado;
- o As árvores poderão ser substituídas ou remanejadas, desde que mantidas a densidade arbórea do lote e a permeabilidade da área livre resultante.

Artigo 5º - Toda solicitação de obra, incluindo pequenos reparos, deverá ser previamente analisada pelo DPH e aprovada pelo Conpresp.

Artigo 6º - Novos usos serão permitidos desde que sua adaptação às edificações tombadas seja previamente analisada pelo DPH e aprovada pelo Conpresp.

Artigo 7º - Ficam definidos como espaço envoltório do conjunto de edificações tombadas os seguintes imóveis, que deverão atender as seguintes alturas máximas, permitidas para novas edificações e reformas com acréscimo de área:

#### SETOR 40

Quadra 037 - Gabarito máximo: 13,0 (treze) metros de altura  
Lotes: 0006, 0008, 0010 e 0012.

Quadra 050 - Gabarito máximo: 13,0 (treze) metros de altura  
Lotes: 0012, 0013, 0014, 0018 e 0019.

Quadra 050 - Gabarito máximo: 19,0 (dezenove) metros de altura  
Lotes: 0001, 0003, 0016, 0017, 0020, 0021, 0022 a 0085, 0086 a 0145, 0146 a 0154 e 0157.

Quadra 051 - Gabarito máximo: 19,0 (dezenove) metros de altura  
Lotes: 0008 a 0103

Quadra 056 - Gabarito máximo: 13,0 (treze) metros de altura  
Lotes: 0029, 0037, 0038, 0040, 0041, 0042, 0043.

Quadra 056 - Gabarito máximo: 19,0 (dezenove) metros de altura  
Lotes: 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017, 0018, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0027, 0028.

Quadra 057 - Gabarito máximo: 19,0 (dezenove) metros de altura  
Lotes: 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0050 a 0062, 0096 a 0159, 0292.

Quadra 074 - Gabarito máximo: 10,0 (dez) metros de altura  
Lotes: 0032, 0033, 0034, 0043 e 0161.

Artigo 8º - Nos casos de remembramento de lotes no espaço envoltório, para novas construções, prevalecerá o gabarito do lote onde incide maior restrição.

Artigo 9º - Os gabaritos definidos no Artigo 7º serão contados a partir da testada média do terreno até o ponto mais alto da edificação, considerando-se todos os elementos existentes na cobertura.

Parágrafo Único - Para os lotes com possibilidade de edificação até 19 (dezenove) metros, serão admitidos áticos, caixa d'água e casa de máquinas além do ponto mais alto da edificação, desde que não ultrapassem 2,0 (dois) metros da altura máxima permitida nesta Resolução.

Artigo 10º - Fica autorizada a inscrição deste bem no Livro de Registro respectivo, de acordo com o Item V, do Artigo 9º, da Lei Nº 10.032/85, para os devidos e legais efeitos.  
Artigo 11º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.

