

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

Proc. SC 45.581/02, de 21/01/02, publicada no DOE 15/01/03, p. 21

Comunicado

Com vistas à melhor organização das informações, a notificação de abertura do processo de estudo de tombamento do Bairro do Sumaré, ratificada e retificada, obedecerá à seguinte redação:

“De acordo com o que dispõe o artigo 142 do Decreto 13.426, de 16 de março de 1979, notificamos a todos os interessados que o Egrégio Colegiado do CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado -, em sua sessão ordinária de 25.11.2002, Ata nº 1264, deliberou aprovar um novo perímetro para estudo de tombamento do Bairro do Sumaré, cujo processo foi aberto por decisão do Egrégio Colegiado de 21.01.2002 (Ata nº 1231), passando o mesmo a ter a seguinte delimitação: Rua Plínio de Moraes confluência com Rua Alfonso Bovero seguindo até a Rua Prof. Paulino Longo; segue pela Rua Prof. Paulino Longo até encontrar a Rua Maria Vidal; segue pela Rua Maria Vidal até encontrar a Rua Plínio de Moraes; deflete à direita na direção da Rua Plínio de Moraes até encontrar a Av. Sumaré; deflete à direita até o final da Av. Sumaré, prolongando-se pela Av. Paulo VI até encontrar a Av. Dr. Arnaldo; deflete à direita, seguindo a Av. Dr. Arnaldo até encontrar a Rua Frei Inácio Gualdo; deflete à esquerda seguindo pela mesma até encontrar a Rua Heitor Penteado; segue por esta até a Rua Jaciporã; segue pela Rua Jaciporã até o encontro com a linha de adutora da SABESP; deflete novamente à esquerda seguindo ao longo desta adutora até encontrar a Rua Herculano; deflete à esquerda até encontrar a Rua Apinagés, deflete à direita até encontrar a Viela; deflete à direita e prossegue pela Viela até encontrar a Rua Dr. Paulo Vieira; deflete à esquerda e segue por esta até encontrar a Rua Cel Firmo da Silva; deflete à direita seguindo por esta até o encontro com a Av. Dr. Arnaldo; deflete à direita e segue por esta até encontrar a Av. Alfonso Bovero; nova deflexão à esquerda seguindo pela Av. Alfonso Bovero até o encontro com a Av. Plínio de Moraes.

Esta medida visa preservar a significativa taxa de densidade arbórea e alta porcentagem dos solos permeáveis do bairro, capazes de garantir climas urbanos mais amenos para a cidade bem como o caráter residencial unifamiliar, o traçado urbano representado pelas ruas e praças públicas contidas entre o alinhamento dos lotes. Visa preservar também as características da cidade e suas necessidades humanas e sociais que não devem ser prejudicadas em nome de modificações e ganhos circunstanciais. No período correspondente à instrução do processo, que vai da data de sua abertura até a data de decisão do Conselho sobre o tombamento do bairro, ficam estabelecidas as seguintes normas para a área objeto deste processo:

1. Fica protegido o traçado urbano representado pelas vias e praças públicas contidas entre os alinhamentos dos lotes, estando proibida a implantação de conjuntos residenciais horizontais ou vilas no interior do perímetro em estudo de tombamento;
2. Fica protegido o efeito cênico e paisagístico com manutenção do estoque de vegetação, ou seja, do número de unidades arbóreas, arbustivas e da área total de

recobrimento herbáceo que ocorrem nos lotes, nas calçadas verdes e nas praças públicas. As referidas unidades poderão ser substituídas, desde que demonstrada a real necessidade;

3. As novas intervenções (demolições, construções e reformas) nos lotes pertencentes ao polígono definido para estudo de tombamento e ocupados nesta data por residências, deverão atender as normas contratuais da Sociedade Paulista de Terrenos e Construções “Sumaré” Limitada ou, na sua falta às seguintes:
 - 3.1 – Ocupação máxima permitida igual a 50% da área do lote;
 - 3.2 – Aproveitamento: índice de aproveitamento máximo igual 1 (hum);
 - 3.3 - Recuos: mínimo de frente e de fundo igual a 5,00 (cinco metros) e lateral mínimo igual a 1,50 (hum metro e meio) em um dos lados;
 - 3.3.1 Não será aceito nenhum elemento construído nos recuos, incluindo nisso as pérgolas; excetuam-se desta regra as guaritas e também a cobertura para garagem com até 15 m² (quinze metros quadrados) no recuo frontal;
 - 3.4 – Edículas serão permitidas no recuo de fundo e com área não superior a 10% (dez por cento) da área do lote;
 - 3.5 – Gabarito – Tendo em vista a excelência do traçado urbano implantando um novo modelo de loteamento, mais adequado à topografia acidentada do bairro, justifica-se um cuidado maior com os novos volumes a serem criados por construções, reformas ou quaisquer outras intervenções segue a seguinte regra para gabarito:
 - 3.5.1 As alturas das edificações, incluindo os corpos sobrelevados, não deverão ultrapassar a altura 9,00 m (nove metros) em qualquer ponto do terreno;
 - 3.5.2 O interessado deverá apresentar levantamento topográfico do terreno e cortes que demonstrem claramente o atendimento a este item;
 - 3.5.3 Em caráter extraordinário, o Egrégio Colegiado poderá analisar projetos que não se enquadrem nas exigências acima, mas apresentem soluções de adequação à topografia do terreno com qualidade excepcional que justifique sua implantação;
 - 3.5.4 O limite máximo de altura para o muro situado nas divisas do lote voltadas para a rua, será limitada ao valor máximo de 3,00 m (três metros);
 - 3.6 – Desmembramento: serão permitidos desde que os lotes resultantes tenham área igual ou superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados);
 - 3.7 – Subsolos: deverão respeitar recuos mínimos e a taxa de permeabilidade;
 - 3.7.1 Os lotes atípicos poderão ser objeto de discussão e decisão à parte, caso o Egrégio Colegiado julgue o critério do item 3.7 como inaplicável;
 - 3.8 – Permeabilidade:
 - 3.8.1 Fica estabelecida uma taxa de 30% (trinta por cento) do lote como área permeável destinada a ajardinamento, não sendo computadas neste cálculo superfície pavimentada e/ou sobre lajes, incluindo piscinas e subsolos;
 - 3.8.2 O uso de “congregama” ou similares implica no cômputo de 5^o% de sua área de aplicação como permeável;
 - 3.9 – Anúncios: para instalação de anúncios serão aplicadas as diretrizes estabelecidas para os Bairros tombados Jardins e Pacaembu.
 - 3.10 – Os corredores de uso especial situados na área em estudo de tombamento, e nesta data definidos pela PMSP como Z8-CR1-II / CR2 / CR4 / CR6, estarão sujeitos as mesmas regras definidas nos itens 3.1 a 3.8, podendo em casos atípicos serem avaliados de forma especial pelo Egrégio Colegiado, caso este defira o pedido como oportuno.

3.11 – Serão utilizadas as posturas municipais de forma complementar a esta notificação, como parâmetro técnico de análise em questões não abordadas pelas regras editadas pelo CONDEPHAAT neste ato, desde que sejam julgadas oportunas pelo Egrégio Colegiado e quando estas não ferirem os princípios norteadores das regras que visam a integridade do Sumaré como bem cultural significativo para a preservação estadual.

3.12 – Não serão permitidas pelo CONDEPHAAT alterações na área em processo de tombamento através de operações interligadas ou outras.

Nos termos do parágrafo único do já citado artigo 142 e do artigo 146 do mesmo Decreto, a deliberação ordenando o tombamento ou a abertura do processo de tombamento assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente, ficando, portanto, proibida qualquer intervenção que possa vir a descaracterizar a referida área, sem prévia autorização do CONDEPHAAT, além de poder ser punido o descumprimento do acima disposto com as sanções penais previstas no Código Penal Brasileiro e na Lei nº 7347, de 17.07.1985. “