

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

RES. SC 08/91, de 14 de março de 1991

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, e

Considerando as extraordinárias finalidades ambientais e paisagísticas decorrentes de implantação do Bairro do Pacaembu nas encostas do vale do Ribeirão de mesmo nome;

Considerando a excelência do traçado urbano e topografia que o caracterizam, decorrentes do loteamento empreendido pela Companhia City de acordo com os princípios básicos da “**garden-city**” inglesa;

Considerando a significativa taxa de densidade arbórea e alta porcentagem de solos permeáveis capazes de garantir climas urbanos mais amenos para a cidade como um todo,

Resolve:

Artigo 1º – Ficam tombados na área do Pacaembu e Perdizes, 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 – o padrão de ocupação dos lotes, do qual decorre a existência de grande porcentagem da área verde e solo permeável, bem como baixa taxa de densidade populacional;

IV – o belvedere público localizado no final da rua Inocência Unhate que se constitui em local privilegiado para a fruição das qualidades paisagísticas e ambientais do bairro.

Artigo 2º – A área de tombamento está contida no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das seguintes vias: Rua Cardoso de Almeida CADLOG 04248-0;

Rua Prof. João Arruda CADLOG 10137-0, Av. Sumaré CADLOG 18519-1, Av. Paulo VI CADLOG 33683-1, Rua Veríssimo Glória CADLOG 19589-8, Rua Cardoso de Almeida CADLOG 04248-0; Rua Monsenhor Alberto Pequeno CADLOG 00505-3; Rua Itajubá CADLOG 09474-9; Rua Angatuba CADLOG 01347-1; Rua Major Natanael CADLOG 14433-9, Av. Dr. Arnaldo CADLOG 02271-3; Rua Minas Gerais CADLOG 13984-0; Rua Novo Horizonte CADLOG14814-8; Praça Humberto de Campos CADLOG 12160-6; Rua Bahia CADLOG 02722-7; Rua Goiás CADLOG 08064-0; Rua Ceará CADLOG 04671-0; Rua Alagoas CADLOG 00426-0; Rua Engenheiro Edgar Egydio de Souza CADLOG 06173-5; Rua Itaguaba CADLOG 09444-7; Rua Tupi CADLOG 19235-0; Av. Gal. Olympio da Silveira CADLOG 14947-0; Rua Traipu CADLOG 19101-9; Rua Itapicuru CADLOG 09548-6; Rua Conselheiro Fernandes Torres CADLOG 07054-8; Rua Atibaia CADLOG 02469-4; Rua João Ramalho CADLOG 10436-1; Rua Cardoso de Almeida CADLOG 04248-0.

Parágrafo Único – Ficam excluídos do polígono do tombamento os lotes com testadas voltadas para a Avenida General Olímpio da Silveira, entre as Ruas Traipu e Tupi.

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 contidas.

§ 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, naquilo que não conflitar com a mesma, também pela legislação municipal vigente nesta data e pelas diretrizes originais do loteamento realizado pela Companhia city no Pacaembu, conforme constante das escrituras dos terrenos.

2 – Todas as intervenções nos lotes pertencentes ao polígono definido no artigo 2º – demolições, construções, reformas, obras de conservação e restauração – serão objeto da prévia deliberação do Condephaat.

3 – Não serão permitidas alterações no sistema viário, bem como mudanças em guias e largura de calçadas, sem prévia autorização do Condephaat.

4 – Em conformidade com o decreto Municipal no 14.059, 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 este tratamento serão denominados “calçadas verdes”.

5 – Todos os projetos deverão respeitar a arborização existente, sendo obrigatória a apresentação gráfica de locação dos elementos arbóreos do lote, com respectiva discriminação de cada espécie (nome vulgar ou científico) e fotografia.

6 – 30% (trinta por cento) da área do lote deverá permanecer permeável, destinada a ajardinamento com alta densidade arbórea, não sendo computado neste cálculo a superfície sobre laje.

7 – 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.

8 – A substituição dos elementos arbóreos, no final do ciclo vital ou por ataque de agentes fito-patogênicos, deverá ser feita resguardando-se a diversidade biológica das espécies existentes.

§ 2º – Serão as seguintes as diretrizes específicas para as quadras localizadas no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das vias mencionadas a seguir: Rua Cardoso de Almeida CADLOG 04248-0; Rua Prof. João Arruda CADLOG 10137-0, Av. Sumaré CADLOG 18519-1, Av. Paulo VI CADLOG 33683-1, Rua Veríssimo Glória CADLOG 19589-8, Rua Cardoso de Almeida CADLOG 04248-0; Rua Monsenhor Alberto Pequeno CADLOG 00505-3; Rua Itajubá CADLOG 09474-9; Rua Angatuba CADLOG 01347-1; **Rua Major Natanael CADLOG 14433-9**, Av. Dr. Arnaldo CADLOG 02271-3; Rua Minas Gerais CADLOG 13984-0, em toda a sua extensão; Rua Novo Horizonte CADLOG 14814-8; Praça Humberto de Campos CADLOG 12160-6; Rua Bahia CADLOG 02722-7; Rua Goiás CADLOG 08064-0; Rua Ceará CADLOG 04671-0; Rua Alagoas CADLOG 00426-0; Rua Engenheiro Edgar Egidio de Souza CADLOG 06173-5; Rua Itaguaba CADLOG 09444-7; Rua Tupi CADLOG 19325-0; **Av. Pacaembu CADLOG 15270-6**; Rua Paraguaçu CADLOG 15434-2; Rua Traipu CADLOG 19101-9; Rua Itapicuru CADLOG 09548-6; **Rua Conselheiro Fernandes Torres CADLOG 07054-8**; Rua Atibaia CADLOG 02469-4; Rua João Ramalho CADLOG 10436-1; Rua Cardoso de Almeida CADLOG 04248-0.

1 – As edificações serão regidas pelas seguintes normas:

- a) Taxa de ocupação máxima: 0,5.
- b) Coeficiente de aproveitamento: 1,0.
- c) Recuos de 5 m de frente, 1,5 m em cada lateral, 5 m de fundo.

2 – Os lotes com área **maior** ou igual a 900 m² poderão ser desdobrados ou desmembrados, desde que a área dos lotes daí resultantes não seja inferior à área média dos lotes situados na mesma quadra. Não serão permitidos remembramentos de lotes.

3 – Nas quadras delimitadas pelas ruas Cardoso de Almeida, CADLOG 04248-0; Rua Vanderlei, CADLOG 19927-3; Rua José de Freitas Guimarães, CADLOG 10899-5; Rua Atibaia, CADLOG 02469-4 e Rua João Ramalho, CADLOG 10436-1, as restrições aqui previstas são válidas apenas para os lotes originalmente pertencentes ao loteamento da Companhia City e para os lotes com testada para a Rua Inocência Unhate, Cadlog 09213-4.

4 – Para os lotes com testadas para a Rua Inocência Unhate, o gabarito máximo permitido será de 10m (altura máxima do telhado) a partir do nível mediano da guia na testada do lote.

§ 3º – Serão as seguintes as diretrizes específicas para as quadras localizadas no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das vias relacionadas a seguir: (Área 2): Rua Tupi, CADLOG 19235-0; Av. General Olímpio da Silveira, CADLOG 14947-0; Rua Traipu CADLOG 19101-9; Rua Paraguaçu CADLOG 15434-2; Avenida Pacaembu, CADLOG 20158-8 e Rua Tupi, CADLOG 19235-0.

1 – As edificações serão regidas pelas seguintes normas:

- a. taxa de ocupação máxima:0,5.
- b. coeficiente de aproveitamento: 1,0.
- c. recuos de 5m de frente, 1,5m em cada lateral, 5 m de fundo.
- d. o gabarito máximo permitido será de 10 metros (altura máxima do telhado) a partir do nível mediano da guia na testada do lote.
- e. Não serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes. Os casos de remembramento e desmembramento serão objeto de deliberação prévia por parte do Condephaat.

Artigo 4º – A venda de propriedade situada 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.

Artigo 6º – Fica prevista a possibilidade de convênios com órgãos estaduais e municipais interessados, 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 de Tombo competente o referido bem, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 9º – esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Retificações do D.O. de 16-3-91

Na Resolução SC-8, de 14-3-91:

Onde se lê considerando – “gardencity” inglesa leia-se: considerando – “**garden-city**” inglesa.

Onde se lê no § 2º do artigo 3º, Rua Major Natanael CADLOG 1433-0, Av. Pacaembu CADLOG 20158-8; Rua Conselheiro Fernando Torres leia-se **Rua Major Natanael CADLOG 14433-9, Av. Pacaembu CADLOG 15270-6, Rua Conselheiro Fernandes Torres.**

No item 2 do § 2º do artigo 3º onde se lê: Os lotes com área menor ou igual a 900m2 poderão ser desdobrados ou desmembrados...leia-se Os lotes com área maior ou igual a 900m2 poderão ser desdobrados ou desmembrados.

Onde se lê no § 3º do artigo 3º: Av. Pacaembu CADLOG 20158-8; leia-se AV. Pacaembu CADLOG 15270-6