

**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. 01/95**

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 Reunião Ordinária realizada em 09 de fevereiro de 1995, resolve **alterar e complementar a RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO nº 39/CONPRESP/92**, nos seguintes termos:

**Artigo 1º** - O conjunto de três edifícios industriais da **antiga Fábrica Maria Zélia** (Setor 196 - Quadra 018 - Lote 369) - identificados pelos nºs 1, 2 e 3 na planta nº 1 e pelo nº 4 no Anexo I, que integram a citada Resolução - passam a se classificar no Nível de Proteção 2 (NP-2), conforme definido no Artigo 2º da mesma Resolução.

**Parágrafo único** - A definição de Nível de Proteção 2 (NP-2) corresponde àquela exposta no Artigo 2º da Resolução de Tombamento nº 39/CONPRESP/92.

**Artigo 2º** - O parágrafo 2º do Artigo 3º dessa Resolução passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Parágrafo 2º** - Ficam incluídos como espaço envoltório os lotes nºs 553 e 369, da Quadra 018 - Setor 196, ocupados pela Companhia Goodyear do Brasil, com as seguintes diretrizes de ocupação, conforme a Planta nº 1 que integra esta Resolução:

I - Para a ocupação geral da área, ressalvado o disposto nos incisos II e III\* a seguir, estabelecem-se para novas construções ou ampliações os seguintes índices urbanísticos:

- a) Altura: A altura máxima para novas construções ou ampliações a serem projetadas, mantendo-se o atual uso industrial sem parcelamento do lote, não deve ser superior à dos edifícios preservados da antiga fábrica. Excluem-se desta norma as chaminés, caixas d'água ou outros equipamentos necessários à segurança deste conjunto industrial.  
Para projetos que proponham alteração do uso ou o parcelamento dos lotes atuais, a altura máxima das novas construções deverá ser regulamentada caso a caso, objetivando a preservação da ambiência dos edifícios tombados.
- b) Taxa de ocupação = 0,7
- c) Coeficiente de aproveitamento = 1,5
- d) Recuos mínimos e demais características de dimensionamento = conforme quadro nº 2 anexo ao Decreto nº 11.106/74
- e) Categorias de uso permitidas = conforme quadro nº 2 anexo ao Decreto nº 11.106/74.

II - Para a área limdeira aos três edifícios industriais tombados:

- a) Para os casos de ampliação, demolição e novas construções estabelecem-se uma faixa "non aedificandi" de 15 metros em torno das edificações tombadas;
- b) Para os casos de obras de reforma sem aumento de área ou obras de conservação das edificações existentes na data do tombamento, nessa faixa "non aedificandi", adotam-se os índices da legislação municipal de zoneamento e do código de obras em vigor, nesta data.

III - Para a área limdeira ao conjunto tombado de Vila Maria Zélia estabelece-se que:

- a) O recuo lateral mínimo, nesse trecho do imóvel, deverá ser, em qualquer situação de uso, de 15 metros, a partir do primeiro pavimento (piso térreo);
- b) Os demais índices obedecerão à legislação municipal de zoneamento e o código de obras em vigor, nesta data."

**Artigo 3º** - Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo.

---

### **Observações**

- 
1. \* O item I do Parágrafo 2º saiu publicado no DOM como "o disposto nos incisos II e II", quando na realidade deveria ser publicado "o disposto nos incisos II e III" (necessidade de retificação ?)

