

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

## **Resolução nº. 18/2004**

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, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236 de 16 de Dezembro de 1986, de acordo com a decisão unânime dos Conselheiros presentes à 329ª Reunião Ordinária realizada em 23 de novembro de 2004.

**Considerando** que o conjunto urbano constituído pelo Bairro de Interlagos apresenta inestimável valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico ;

**Considerando** o padrão de ocupação dos lotes, do qual decorre significativa densidade arbórea e alta porcentagem de solos permeáveis capazes de garantir climas urbanos mais amenos para a Cidade como um todo ;

**Considerando** que o Bairro de Interlagos é inerente à Represa Guarapiranga igualmente de inestimável valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico;

### **RESOLVE :**

**Artigo 1º** - TOMBAR área do BAIRRO DE INTERLAGOS, contida no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das vias abaixo relacionadas :

Inicia na confluência da Rua Nicolau Alayon com Avenida Interlagos, segue pela Rua Nicolau Alayon, Avenida Robert Kennedy, Rua Joaquim Teles de Mattos, Rua João Carlos de Almeida, Rua Jayme Waldemir de Medeiros, Avenida Antônio Barbosa da Silva Sandoval, Avenida Rio Bonito, Avenida Interlagos, até o ponto inicial.

**Artigo 2º** - O tombamento incide sobre os seguintes elementos constitutivos desse espaço urbano :

- O atual traçado urbano representado pelos logradouros públicos;
- A vegetação de porte arbóreo e os ajardinamentos públicos e particulares que assim definem e preservam a área permeável dentro do perímetro do tombamento.

**Artigo 3º** - Fica estabelecido o seguinte conjunto de normas, consideradas indispensáveis para garantir um caráter flexível e adequado à proteção do bem tombado :

**I.** Todos os projetos de construção ou reforma, assim como os pedidos de demolição ou de regularização, serão regidos pelas normas da presente Resolução e pela Legislação Municipal pertinente, observadas especialmente as restrições contratuais, de acordo com o Artigo 39 da Lei nº 8.001/73, com a nova redação conferida pela Lei nº 9.846/85.

**II.** Em todos os projetos de construção ou reforma o gabarito máximo permitido para quaisquer edificações, equipamentos, anúncios ou obras complementares é de 10.00 (dez) metros a partir do nível mediano da(s) guia(s) na(s) testada(s) do lote.

**III.** Em todos os projetos de construção ou reforma, sem prejuízo dos demais índices exigidos pela legislação de uso e ocupação do solo, os recuos mínimos exigidos são :

a) de 5,00 (cinco) metros de frente e 1,50 (um e meio) metros de um dos lados para todas as edificações residenciais e para as edificações não residenciais com área construída total igual ou inferior a 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

b) de 6,00 (seis) metros de frente, 6,00 (seis) metros de fundos e 3,00 (três) metros de um dos lados para edificações não residenciais com área construída total superior a 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.

**IV.** Objetivando-se preservar parte da transparência original da área objeto desta Resolução, no caso de muros totalmente vedados com altura superior a 2,00 (dois) metros, nos alinhamentos de lotes com mais de 14,00 (catorze) metros de frente, deverão ser previstas interrupções de 1,00 (um) metro a cada 7,00 (sete) metros ou fração, que poderão receber gradis ou elementos vazados, tela, cerca viva ou similar.

**V.** Serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes na área do presente tombamento, desde que a área do lote que se pretende desdobrar ou subdividir seja maior ou igual a 900,00 (novecentos) metros quadrados e o(s) lote(s) resultante(s) tenha(m) no mínimo 12,00 (doze) metros de frente e no mínimo 300,00 (trezentos) metros quadrados.

**VI.** Em todos os projetos de construção ou reforma assim como nos pedidos de regularização em lotes com testada mínima de 7,00 (sete) metros deverá ser exigida pelo menos uma árvore no passeio fronteiro ao imóvel, objetivando-se a preservação ou a restauração da massa arbórea característica também dos logradouros públicos.

**VII.** Em todos os projetos de construção ou reforma, assim como nos pedidos de regularização ou de demolição, deverá ser preservada a arborização existente.

a) Todos os elementos arbóreos, devidamente identificados, assim como as áreas permeáveis do lote e da calçada fronteira, deverão constar das peças gráficas.

**VIII.** Nos projetos de construção ou de reforma deverão ser destinados no mínimo 30% (trinta por cento) da área do lote para área permeável com ajardinamento de alta densidade arbórea, incluídos nesse total no mínimo 1/5 (um quinto) da área do recuo frontal.

- Não serão computadas nesses cálculos as superfícies sobre lajes.
- A área permeável ajardinada de que trata este item deverá conter ao menos 1 (uma) árvore a cada 25,00 (vinte e cinco) metros quadrados ou fração.
- Um quadro demonstrativo com o cálculo das áreas permeáveis ajardinadas deverá constar das peças gráficas.

**IX.** Em caráter excepcional, com posterior aprovação do órgão municipal competente, o DPH e o CONPRESP poderão admitir o transplante de árvores, desde que justificado por memorial descritivo, assinado por responsável técnico habilitado.

**X.** A substituição dos elementos arbóreos, no final do ciclo vital ou em consequência de ataque de agentes fitopatogênicos, deverá ser feita resguardando-se a diversidade biológica das espécies existentes, com aprovação do órgão municipal competente.

**XI.** A guia rebaixada deverá se limitar a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, admitida uma extensão máxima de 5.50 (cinco metros e meio) para lotes com testada inferior a 11,00 (onze) metros.

- A guia rebaixada deverá constar das peças gráficas.

**XII.** As reformas internas e os serviços de manutenção nas edificações ficam isentas de análise e aprovação, nos termos desta Resolução.

**XIII.** Para a instalação de anúncios, de mobiliário e para execução de obras complementares deverá ser respeitada a legislação municipal específica.

**XIV.** Para a análise dos projetos de construção ou reforma, assim como para os pedidos de regularização ou demolição, deverá ser apresentado levantamento fotográfico de toda a área externa do imóvel, inclusive de sua calçada fronteira, em que se identifique com clareza toda a vegetação existente e a guia rebaixada.

**Artigo 4°** - Não serão permitidas alterações no traçado do sistema viário, bem como nas larguras das calçadas, sem prévia análise do DPH e deliberação do CONPRESP.

**Artigo 5°** - Não incidirão sobre a área quaisquer operações urbanísticas (operações urbanas, operações interligadas ou outras de mesma natureza) na área do tombamento, sem prévia análise do DPH e deliberação do CONPRESP.

**Artigo 6°** - Serão passíveis de regularização apenas as edificações que obedecerem na íntegra a presente Resolução.

**Parágrafo Único** – Mesmo as pequenas intervenções para adaptar o imóvel às exigências desta Resolução, inclusive plantio de árvores – mesmo na calçada ou correção de guia rebaixada, deverão ser comprovadas antes da emissão do Auto de Regularização.

**Artigo 7º** - Ficam responsáveis a Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSM e a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, com relação às suas respectivas competências, pela aplicação da presente Resolução, ressalvando o disposto no Item 9 do Artigo 3º e no Artigo 4º.

**Artigo 8º** - O CONPRESP e/ou o DPH poderão a qualquer tempo e sempre que julgar necessário, avocar os processos referentes aos imóveis inseridos no perímetro descrito no Artigo 2º.

**Artigo 9º** - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo revogadas as disposições em contrário. Em 23 de novembro de 2004.