

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

Resolução SC 09/05, de 10 de março de 2005, publicado no DOE 20/04/05, p. 25

A Secretária de Estado da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei 149, de 15 de agosto de 1969 e do Decreto nº 13.426, de 16 de março de 1979, cujos artigos 134 a 149 permanecem em vigor por força do artigo no 187 do Decreto 20.955, de 1º de junho de 1983, com exceção do artigo 137, cuja redação foi alterada pelo Decreto Estadual 48.137, de 07 de outubro de 2003, considerando

Tratar-se de um conjunto de edificações de caráter singular, pitoresco e onírico, construído na década de 1920;

A criatividade na composição arquitetônica resultado de uma rolagem de elementos decorativos provenientes, em sua grande maioria, do antigo Teatro São José, demolido em 1921;

Ser elemento de destaque na paisagem urbana da cidade de São Paulo;

O pioneirismo na introdução de uma piscina em propriedade particular;

A original implantação da vila dentro da quadra, aproveitando o seu miolo e interligando três ruas que definem o quadrilátero,

Resolve:

Artigo 1º – Fica tombado como bem cultural, histórico e arquitetônico o conjunto das seguintes edificações que formam a Vila Itororó, situada na quadra definida pela Rua Martiniano de Carvalho, Rua Monsenhor Passalacqua, Rua Maestro Cardim e Rua Pedroso, no Bairro da Bela Vista, nesta Capital, incluindo também seu arruamento, os equipamentos como piscina, escadarias e passarelas de acesso:

1. Rua Martiniano de Carvalho nºs 269, 271, 277, 283, 301, 309, 311, 313, 325 e 333
2. Rua Monsenhor Passalacqua nºs 29, 47, 55, 63, 65, 71, 72, 77 e 81
3. Rua Maestro Cardim nºs 60 e 80 e no interior da quadra os nos 02, 02B, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13

Artigo 2º – Ficam definidas para o conjunto tombado as seguintes diretrizes:

Parágrafo 1º – Todas as edificações do conjunto tombado estão enquadradas com o Grau de Preservação 2 – GP 2 em que deverão ser preservados a volumetria e o aspecto exterior;

Parágrafo 2º – Os imóveis demolidos na Rua Maestro Cardim, no interior da quadra, e se novamente edificados, deverão ser reconstruídos em sua volumetria, sem aplicação de adornos;

Artigo 3º – A área envoltória do bem tombado fica definida pela quadra formada pela Rua Martiniano de Carvalho, Monsenhor Passalacqua, Maestro Cardim e Pedroso, mais uma faixa de 50 m (cinquenta metros) das quadras das Ruas Martiniano de Carvalho e Monsenhor Passalacqua, fronteira à quadra do imóvel tombado, medida a partir de seu próprio alinhamento. Para a área envoltória ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

Parágrafo 1º – Deverão ser mantidos os coeficientes de aproveitamento (potencial construtivo) e cotas máximas de altura em Ada imóvel hoje existente;

Parágrafo 2º – No caso de remembramento de lotes na área envoltória, deverão ser respeitadas as cotas máximas de altura para cada edifício existente, em sua respectiva projeção no lote resultante do remembramento, podendo ser unificados os coeficientes de aproveitamento;

Parágrafo 3º – Para a faixa de 50 m (cinquenta metros) das quadras das Ruas Martiniano de Carvalho e Monsenhor Passalacqua, as novas construções poderão ter cota máxima de altura igual a 12,0m medidos do ponto médio da testada de cada imóvel hoje existente e compreendidos nesta cota todos os elementos construtivos.

Artigo 4º – Os projetos de restauro e revitalização dos imóveis tombados deverão propor usos compatíveis com a peculiaridade da sua arquitetura e dos seus processos construtivos, garantindo o acesso público e fruição do bem tombado.

Artigo 5º - Fica o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado – CONDEPHAAT, autorizado a inscrever no Livro do Tombo competente, o bem em referência, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 6º - Esta Resolução entrará em vigor na data da sua publicação.