

Publicado no Diário Oficial do Estado
25/1/1986 - Seção I - pg. 19/20

CULTURA
Secretário
Jorge Cunha Lima
Gabinete do Secretário

Resolução 02. de 23-1-86

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, resolve:

Artigo 1º - Ficam tombados na área dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano, 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- as atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas estas superfícies, sendo o baixo adensamento populacional delas decorrentes tão importante quanto o traçado urbano.

O conjunto urbano a ser tombado apresenta inestimável valor ambiental, paisagístico, histórico e turístico, ressaltando-se o seu caráter antrópico representado pela implantação do paisagismo ali existente, com denso e contínuo arvoredo. Esta expressiva superfície vegetal com solos expostos, onde é mais intensa a fotossíntese e a evapotranspiração, desempenha importante papel na formação de um clima urbano mais ameno, capaz de atenuar a "ilha de calor" característica das metrópoles compactas.

Artigo 2º - A área de tombamento está contida no polígono obtido a partir da intersecção dos eixos das vias abaixo relacionadas: Rua Estados Unidos (CADLOG 06651-6) , Av.Rebouças (CADLOG16919-6) Av.Brigadeiro Faria Lima (CADLOG 06897-7), Rua Gumercindo Saraiva (CADLOG 08527-8), Av. Cidade Jardim (CADLOG 04933-6), Av. 9 de Julho (CADLOG14804-0), Av. São Gabriel (CADLOG 07671-6), Av. Antonio Joaquim de Moura Andrade (CADLOG10517-1), Av. República do Libano (CADLOG 17003-8), Rua Manoel da Nóbrega (CADLOG 12651-9), Rua Paulino Camasmie (CADLOG15647-7) e Av. Brigadeiro Luiz Antonio (CADLOG 12165-7).

Parágrafo Único - Fica excluída do polígono de tombamento a faixa de 50 (cinquenta) metros definida pelo Município como corredor de uso especial Z8-CR3 na Av.Brigadeiro Faria Lima (CADLOG 06897-7) entre a Av.Rebouças (CADLOG 16919-6) e Rua Escócia(CADLOG 06590-0)

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 contidos.

§ 1º - serão as seguintes as diretrizes gerais:

Todas as obras de conservação, restauração, construção e reforma serão regidas pelas normas da presente Resolução e pela legislação municipal vigente nesta data, naquilo que não conflitar com a mesma.

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

O gabarito máximo permitido das novas construções será de 10 (dez) metros a partir do nível mediano da guia na testada do lote, salvo a exceção prevista para a Z18-025.

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

Em conformidade com o Decreto Municipal nº 14059, 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 esse tratamento serão denominados "calçadas verdes".

Não serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes na área do presente tombamento. Os casos de desmembramento e remembramento serão objeto de deliberação prévia do CONDEPHAAT.

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

Nos novos projetos de construção 60% (sessenta por cento) da área livre do lote deverá ser destinada a ajardinamento com alta densidade arborea, não sendo computado para este cálculo a superfície sobre laje.

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.

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

§ 2º - Serão as seguintes as diretrizes específicas para as quadras que compõem a atual Z18-025.

As edificações com coeficientes de aproveitamento menor ou igual a 1 (um) serão regidas pelas normas da legislação municipal vigente no que se refere à taxa de ocupação, aproveitamento, recuos e gabarito.

As edificações com coeficientes de aproveitamento maior que 1 (um) e menor ou igual a 2 (dois) serão regidas pelas seguintes diretrizes, além de estipuladas pela legislação municipal vigente:

- a) 60% (sessenta por cento) da área livre, obrigatoriamente, deverá ser destinada a ajardinamento com alta densidade arborea,
- b) não será computado para efeito da área ajardinada a superfície sobre laje,

c) nos alinhamentos dos lotes fronteiros à Zona 1, deverá ser obedecido um recuo mínimo de 8 (oito) metros com ocupação predominante destinada a ajardinamento com alta densidade arborea.

§ 3º- Serão as seguintes as diretrizes específicas para o Jardim América: A volumetria das construções existentes nesta data deverá ser mantida, não sendo tolerado qualquer aumento na taxa de ocupação dos lotes construídos. Nos terrenos hoje ainda desocupados as edificações serão regidas pelas seguintes normas:

taxa de ocupação máxima de 1/3 da área do lote,
recuos de

6 metros de frente,

3 metros de lateral,

8 metros de fundo,

c) altura máxima da construção de 10 metros (altura do telhado).

Artigo 4º - A venda de propriedades situadas 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, exceto o setor compreendido entre o Parque Ibirapuera e a Av. República do Líbano.

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

Artigo 9º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

D.O. E.: Seç.I, São Paulo, 98(013), Quinta feira 21 jan. 1988

CULTURA

Secretária

Elizabete Mendes de Oliveira

DECRETO DE 20-1-88

GABINETE DO SECRETÁRIO

Resolução 2/88, de 18-1-88

A Secretária da Cultura nos termos do artigo 1º do Decreto -lei 149 de 15-8-68 e do Decreto 13.426 de 16-3-79,

considerando que o artigo 3º. § 3º item 1 da Resolução 2/86 de 23-1-86, do Secretário da Cultura à época, dispensa aos proprietários de lotes ocupados no perímetro correspondente ao Jardim América, tratamento diferente do previsto no item 2, alínea a do artigo 3º §3º do mesmo ato administrativo para proprietários de lotes vagos do loteamento mencionado;

considerando que pelo dispositivo citado de início o proprietário de um lote construído não poderá, em hipótese alguma aumentar a ocupação de seu terreno mesmo que, porventura, a construção existente não haja atingido o limite de 1/3 da área do lote, enquanto que o proprietário de um lote vago terá o direito de construir aquele limite;

considerando que o tombamento dos Jardins, inclusive o do Jardim América, não incide sobre edificações mas sim sobre a vegetação aderente, entre outros elementos, na conformidade do artigo 1º da referida Resolução, resolve:

Artigo 1º - O artigo 3º § 3º item 1 da Resolução 2 de 23-1-86, referente ao Jardim América, passa a ter a seguinte redação:

Nos terrenos construídos cuja taxa de ocupação seja menor do que 1/3 da área do lote, poderá ocorrer aumento de ocupação até aquele limite de 1/3 observadas as disposições gerais desta Resolução.

Parágrafo Único - o perímetro correspondente ao Jardim América é o polígono cujos lados são formados pela intersecção dos eixos das seguintes vias públicas: Rua Estados Unidos (CADLOG 06651-6). Avenida 9 de Julho (CADLOG 14804-0) e Rua Groenlândia (CADLOG 32439-6); e pela linha reta que passa pelas divisas dos lotes situados no setor 13, Quadras 71 e 44 (plantas de RI da

PMSP) abaixo discriminados:

Quadra 71: divisa lateral esquerda do lote 39, divisas de fundo dos lotes 4 a 9, 47 e divisa lateral direita do lote 13.

Quadra 44: divisa lateral esquerda do lote 40, divisas de fundo dos lotes 41 a 44, 56, 47 a 51 e divisa lateral direita do lote 4.

Artigo 2º - Permanecem em vigor os demais dispositivos da Resolução 2 de 23-1-86.