

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura

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

Resolução nº. 16/CONPRESP/2002

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, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, e de acordo com a decisão da maioria dos Conselheiros presentes à 271ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de agosto de 2002, e

CONSIDERANDO as adequadas condições de implantação no terreno e de concepção urbanística do bairro do Jardim da Saúde, explicitadas no projeto do engenheiro e urbanista Jorge de Macedo Vieira, consolidadas através de um processo de ocupação equilibrado e harmônico, revelando valor urbanístico herdado dos padrões de bairros-jardins introduzidos no Brasil pela Companhia City, a partir da segunda década do século XX;

CONSIDERANDO que a localização do loteamento do Jardim da Saúde e o momento em que foi implantado enquadram-no num processo de ocupação de áreas suburbanas e rurais da cidade de São Paulo, que se intensificou a partir da década de 1920, configurando um espaço urbano com valor histórico e referencial do processo de urbanização da periferia paulistana, relativamente ao centro histórico e à faixa de bairros tradicionais próximos ao centro (Brás, Bexiga, Campos Elíseos, Luz, etc.);

CONSIDERANDO que a associação entre sua concepção urbanística e o processo de ocupação, consolidado e ainda preservado até o momento, expressam um valor ambiental, raro nos loteamentos dessa categoria e na região onde se implantou; e

CONSIDERANDO que o conjunto de áreas verdes, presentes em espaços públicos e lotes particulares, associado às características urbanísticas e ambientais já descritas, apresenta valor paisagístico;

RESOLVE:

Artigo 1º – TOMBAR na área do **JARDIM DA SAÚDE**, localizada no Distrito do Cursino, Subprefeitura do Ipiranga, por seu valor urbanístico, histórico, ambiental e paisagístico, os seguintes elementos constitutivos da paisagem urbana, conforme o contido no Processo nº 1996-0.034.799-9:

I - O atual traçado urbano, definido pelos logradouros públicos (ruas, praças, etc.) contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares, tanto no que se refere aos aspectos de adequação geométrica quanto em suas dimensões;

II - As áreas ajardinadas, públicas e privadas, com sua vegetação, especialmente a de porte arbóreo, que passa a ser considerada como bem aderente; e

III - As áreas permeáveis dos lotes e dos logradouros públicos.

Artigo 2º – A área de tombamento, conforme planta anexa que integra a presente Resolução, está contida no perímetro delimitado pelos seguintes elementos:

- Avenida Bosque da Saúde (CODLOG 03523-8)
- Avenida do Cursino (CODLOG 05618-9)
- Rua José Clóvis de Castro (CODLOG 27518-2)
- Linha divisória entre o E.L. (Praça João Rodrigues - CODLOG 10446-9) e a quadra 282 do setor 49
- Rua Patrick Bruce (CODLOG 63789-0)
- Passagem sem denominação (CODLOG 32416-7)
- Rua João Osvaldo Aranha (CODLOG 15160-2), inclusive o canteiro central;
- Rua Dom Macário (CODLOG 12421-4)
- Rua Doutor Luís Augusto Pereira de Queirós (CODLOG 12177-0)
- Rua José Marti (CODLOG 11090-6)
- V.E. sem denominação que corta as Quadras 40, 39, 33 e 286 do Setor 49
- Linha demarcatória que divide a Praça Frei Lorenzetti dos lotes da Quadra 286 do Setor 49;
- Rua do Boqueirão (CODLOG 03482-7)
- Rua Divinópolis (CODLOG 05959-5)
- Rua Nossa Senhora da Saúde (CODLOG 14705-2)
- Avenida do Cursino (CODLOG 05618-9)
- Rua Loreto (CODLOG 11997-0)
- Rua Antônio José Gonçalves (CODLOG 22186-4)
- Linha divisória entre as quadras 68 e 395 do setor 48
- Linha divisória entre as quadras 67 e 436 do setor 48
- Rua Cesar Pina (CODLOG 69877-6)
- Rua Vitor Costa (CODLOG 19835-8)
- Rua Elisa Silveira (CODLOG 06347-9)
- Rua Macarani (CODLOG 12420-6)
- Rua Frei Rolim (CODLOG 17342-8)
- Rua Oscar Bressane (CODLOG 15096-7)
- Rua Ribeiro Lacerda (CODLOG 17069-0)
- Linha demarcatória que divide área pública dos lotes particulares da Quadra 158, do Setor 46
- Linha demarcatória entre a Praça Flávio Xavier de Toledo (CODLOG 35456-2) e os lotes da Quadra 158, do Setor 46
- Rua Marcos Fernandes (CODLOG 12966-6)
- Rua André Mendes (CODLOG 0132-6)
- Rua Felipe Cardoso (CODLOG 06962-0)
- Rua Francisco Dias (CODLOG 07422-5)
- Praça Brás Gonçalves (CODLOG 03636-6)
- Avenida Bosque da Saúde (CODLOG 03523-8)

Parágrafo Único – Este perímetro substitui aquele definido no Artigo 2º da Resolução nº 018/CONPESP/1996, de 19 de dezembro de 1996.

Artigo 3º – Ficam definidas as seguintes diretrizes gerais para preservação dos elementos tombados pela presente Resolução:

1. Somente as solicitações de demolições, novas construções, reformas com aumento de área e processos de regularizações de edificações e lotes serão objeto de análise prévia do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH e deliberação posterior do CONPRESP.

2. A altura máxima permitida para novas edificações ou estruturas, e para reformas com aumento de área, será de 10,00 m (dez metros), tomada a partir do nível médio da testada do lote até o ponto mais alto da cobertura ou cumeeira, nos lotes inseridos no perímetro proposto, com exceção daqueles situados nos corredores definidos nos Artigos 4º e 5º.

3. Não serão permitidas alterações no traçado viário e na largura das calçadas.

4. O rebaixamento de guias deverá obedecer as seguintes diretrizes:

a) Para lotes com testadas maiores que 11,00 m (onze metros) de comprimento: no máximo 50% (cinquenta por cento) do comprimento da testada;

b) Para lotes com testadas menores que 11,00 m (onze metros) de comprimento: 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

5. As intervenções nos lotes e logradouros públicos deverão respeitar a arborização e ajardinamentos existentes, sendo obrigatória, para a análise e aprovação dos projetos, a representação gráfica e a locação desses elementos no lote, com discriminação de cada espécie (nome científico ou vulgar) e seu registro fotográfico.

6. As novas intervenções na área do presente tombamento deverão destinar, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do lote como área permeável, indicadas no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para este cálculo as superfícies sobre laje.

7. A área permeável prevista no Item 6 deverá conter pelo menos 1 (uma) árvore para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) ou fração adicional dessa área.

8. O transplante de árvores será admitido, em caráter excepcional, desde que justificado por memorial técnico com a discriminação dos serviços a serem executados e assinado por responsável técnico habilitado.

9. A substituição da vegetação de porte arbóreo, no final do ciclo vital ou por ataque de agentes fitopatogênicos, deverá ser feita por elementos da mesma espécie, procurando resguardar a diversidade biológica das espécies existentes na área de tombamento, e só poderá ser efetivada após análise pelo DPH de laudo técnico elaborado por responsável técnico habilitado.

10. Serão permitidos desdobros ou remembramentos de lotes desde que obedecidos os parâmetros de dimensões mínima e máxima previstos no projeto de loteamento original, aprovado pela Prefeitura.

Artigo 4º – Ficam definidas as seguintes diretrizes específicas para preservação dos elementos tombados pela presente Resolução nos lotes com testada para o corredor formado pela Avenida Bosque da Saúde (entre a via que divide a Praça Brás Gonçalves e

a Quadra 201 do Setor 46, e a Avenida do Cursino) e pela Avenida do Cursino (entre a Avenida Bosque da Saúde e a Rua Loreto):

1. A altura máxima permitida para novas edificações ou estruturas, e para reformas com aumento de área, será de 15,00 m (quinze metros), tomada a partir do nível médio da testada do lote até o ponto mais alto da cobertura ou cumeeira.

2. As novas intervenções nesse corredor deverão destinar, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do lote como área permeável, indicadas no projeto e em quadro de cálculo de áreas, não sendo computadas para este cálculo as superfícies sobre laje.

Artigo 5º – Ficam definidas as seguintes diretrizes específicas para preservação dos elementos tombados pela presente Resolução nos lotes com testada para os corredores formados pela Rua Ribeiro Lacerda (entre a Rua Oscar Bressane e a Rua Divinópolis) e pela Rua Nossa Senhora da Saúde (entre a Rua Divinópolis e a Avenida do Cursino):

1. A altura máxima permitida para novas edificações ou estruturas, e para reformas com aumento de área, será de 10,00 m (dez metros), tomada a partir do nível médio da testada do lote até o ponto mais alto da cobertura ou cumeeira.

2. As novas intervenções nesse corredor destinadas a uso não residencial deverão obedecer os seguintes índices:

- a) Recuo frontal: 6,00 m (seis metros);
- b) Recuo de fundos: 6,00 m (seis metros);

Artigo 6º – Ficam definidas as seguintes diretrizes para a construção de vilas residenciais (R3-03) na área definida pelo artigo 2º da presente resolução:

1. A cota mínima de terreno por unidade habitacional seguirá o definido pela legislação de uso e ocupação do solo vigente na apresentação do projeto.

2. 20% (vinte por cento) da área do terreno deve ser permeável e arborizada, não sendo computadas áreas sobre laje, destacando-se uma árvore a cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) ou fração adicional. Quando da utilização de piso tipo “concregrama”, ou similar, deve-se considerar 70% (setenta por cento) dessa área como permeável.

3. Os espaços comuns (Lei nº 11.605, artigo 2º, item II) devem ser arborizados, ajardinados e contíguos, prevendo-se, no mínimo, 5 m² (cinco metros quadrados) por unidade habitacional, não sendo computada para este fim as áreas destinadas à circulação de pedestres ou veículos.

4. Outras diretrizes de ocupação, não citadas neste artigo, devem seguir as leis e decretos municipais vigentes, naquilo que não conflitar com a presente Resolução.

Artigo 7º – Na área do presente tombamento fica vedada a instalação de equipamentos de antenas celulares e de rádio difusão ou outros dispositivos similares que interfiram negativamente na paisagem urbana.

Artigo 8º – Na área do presente tombamento a aprovação de anúncios será orientada pela legislação municipal pertinente, em especial as diretrizes específicas estabelecidas pelo Conpresp para as áreas sob sua proteção legal.

Artigo 9º – O presente tombamento dispensa a delimitação de espaço ou área envoltória de que trata o Artigo 10 da Lei no. 10.032/85, supra

Artigo 10º – Fica autorizada a inscrição deste bem no Livro de Registro respectivo, de acordo com o Item V, do Artigo 9º, da Lei nº 10.032/85, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 11º – Esta Resolução passa a vigorar a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo.