

DECRETO Nº 11886

O PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE

Art. 1º – Fica instituída a Zona de Preservação do Sítio Histórico Praça da Várzea, classificada pelo Plano de Preservação dos Sítios Históricos na categoria “Conjuntos Antigos”.

Art. 2º – A Zona de Preservação – Z.P. que constitui o referido sítio, contém uma Zona de Preservação Rigorosa – Z.P.R. e uma Zona de Preservação Ambiental – Z.P.A. composta de três setores (setor 1, 2 e 3) e está delimitada pela planta nº 07/31 do P.P.S.H., integrante deste Decreto, e pela descrição do seu perímetro.

Parágrafo Primeiro – Constitui a Z.P. do Sítio Histórico Praça da Várzea, a área delimitada indicada na planta nº 07/31, pelo mapa escala 1:2.000, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 1', cruzamento do eixo da Estrada da Levada com o eixo da Rua João Francisco Lisboa; segue por este eixo no sentido de quem vai para a Rua Francisco Lisboa, percorrendo 79m (setenta e nove metros) até atingir o ponto nº 2'; deflete à direita seguindo o eixo da Rua Mardônio de A. Nascimento, percorrendo 113m (cento e treze metros) até atingir o ponto nº 3'; deflete 82º (oitenta e dois graus sexagesimais) à esquerda, percorrendo 135m (cento e trinta e cinco metros), até atingir o ponto nº 4'; deflete 98º (noventa e oito graus sexagesimais) à esquerda, seguindo o rumo norte verdadeiro, até atingir o eixo da Rua João Francisco Lisboa, no ponto nº 5'; deflete à direita seguindo o eixo desta rua, percorrendo 162m (cento e sessenta e dois metros) até atingir o ponto nº 6', no cruzamento do prolongamento do limite do flanco direito do lote “A”; deflete à esquerda, seguindo este limite, os limites posteriores dos lotes nºs 2, 3, 4 e 5 e o flanco esquerdo do lote nº 12, até atingir o ponto nº 7', no eixo do prolongamento da Rua Alfredo Coutinho; deflete à direita, seguindo o eixo desta rua até atingir o ponto nº 8', cruzamento com o eixo da Rua Gal. Adauto Gomes Barbosa; deflete à esquerda, seguindo o eixo desta até atingir o ponto nº 9', cruzamento do eixo da Rua Bulandy; deflete à esquerda, seguindo o eixo desta até atingir o ponto nº 10', cruzamento com o eixo da Rua Dr. Correia da Silva; deflete à direita, seguindo o eixo desta rua até o cruzamento com o eixo da Rua Amaro Gomes Poroca, onde atinge o ponto nº 11'; deflete à esquerda, seguindo o eixo desta rua, percorrendo 35m (trinta e cinco metros), atingindo o ponto nº 12'; deflete 89º (oitenta e nove graus sexagesimais) à direita, percorrendo 80m (oitenta metros), atingindo o ponto nº 13'; deflete 98º 30' (noventa e oito graus e trinta minutos sexagesimais) à esquerda percorrendo 165m (cento e sessenta e cinco metros), até atingir o ponto nº 14'; deflete 87º (oitenta e sete graus sexagesimais) à esquerda, percorrendo 270m (duzentos e setenta metros) até atingir o ponto nº 15'; deflete 86º (oitenta e seis graus sexagesimais) à esquerda, seguindo este sentido até atingir o ponto nº 16', no eixo da Rua Mário Campelo; deflete à direita, seguindo o eixo desta rua até atingir o ponto nº 1', previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

Parágrafo Segundo – Constitui a Z.P.R. do Sítio Histórico Praça da Várzea, a área delimitada, indicada na planta nº 07/31, pelo mapa escala 1:2.000, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 1, no eixo da Rua João Francisco Lisboa, a 79m (setenta e nove metros) do cruzamento do eixo da Estrada da Levada para a Rua Francisco Ladeira, seguindo o rumo verdadeiro de 26º30'NE (vinte e seis graus e trinta minutos sexagesimais nordeste) percorrendo 75m (setenta e cinco metros), até atingir o ponto nº 2; deflete à esquerda, seguindo o rumo verdadeiro de 20º30'NE (vinte graus e trinta minutos sexagesimais nordeste) até atingir o eixo da Rua Azeredo Coutinho no ponto nº 3; deflete à direita, seguindo o eixo do prolongamento da Rua Azeredo Coutinho, no sentido sudeste, percorrendo 158m (cento e cinquenta e oito metros) até atingir o ponto nº 4, cruzamento do prolongamento do limite do flanco posterior do terreno do Colégio São João; deflete à direita seguindo este limite até atingir o ponto nº 5, cruzamento com o eixo da Rua João Francisco Lisboa; deflete à direita, seguindo este eixo até atingir o ponto nº 1, previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

Parágrafo Terceiro – Constitui a Z.P.A. Setor 1 do Sítio Histórico da Praça da Várzea, a área delimitada, indicada na planta nº 07/31 pelo mapa escala 1:2.000, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 1', cruzamento do eixo da Estrada da Levada com o eixo da Rua João Francisco Lisboa, segue por este eixo no sentido de quem vai para a Rua Francisco Lisboa, percorrendo 79m (setenta e nove metros) até atingir o ponto nº 2'; deflete à esquerda, seguindo o rumo verdadeiro de 26°30'NE (vinte e seis graus e trinta minutos sexagesimais nordeste) percorrendo 75m (setenta e cinco metros), até atingir o ponto nº 2'; deflete à esquerda seguindo o rumo verdadeiro de 20°30'NE (vinte graus e trinta minutos sexagesimais nordeste) até atingir o eixo da Rua Azeredo Coutinho, no ponto nº 3; deflete à direita seguindo o eixo do prolongamento da Rua Azeredo Coutinho no sentido sudeste até atingir o ponto nº 18', cruzamento com o eixo da Rua Francisco Lacerda; deflete à esquerda, seguindo o eixo da Rua Francisco Lacerda, até atingir o ponto nº 17', cruzamento com o eixo da Rua Bulandy; deflete à esquerda, no sentido do prolongamento do eixo da Rua Bulandy até atingir o ponto nº 10', no cruzamento com o eixo da Rua Dr. Correia da Silva; deflete à direita, seguindo o eixo desta rua até seu cruzamento com o eixo da Rua Amaro Gomes Poroca, onde atinge o ponto nº 11'; deflete à esquerda seguindo o eixo desta rua, percorrendo 35m (trinta e cinco metros), atingindo o ponto nº 12'; deflete 89° (oitenta e nove graus sexagesimais) à direita, percorrendo 80m (oitenta metros) atingindo o ponto nº 13'; deflete 98°30' (noventa e oito graus e trinta minutos sexagesimais) à esquerda, percorrendo 165m (cento e sessenta e cinco metros) até atingir o ponto nº 14'; deflete 87° (oitenta e sete graus sexagesimais) à esquerda percorrendo 270m (duzentos e setenta metros) até atingir o ponto nº 15'; deflete 86° (oitenta e seis graus sexagesimais) à esquerda, seguindo este sentido até atingir o ponto nº 16', no eixo da Rua Mário Campelo; deflete à direita seguindo o eixo desta rua até atingir o ponto nº 1, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

Parágrafo Quarto – Constitui a Z.P.A. setor 2 do Sítio Histórico da Praça da Várzea, a área delimitada, indicada na planta nº 07/31 pelo mapa escala 1:2.000, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 2', cruzamento do eixo da Rua Francisco Lisboa com o eixo da Rua Mardônio de A. Nascimento; segue o eixo da Rua Mardônio de A. Nascimento, percorrendo 113m (cento e treze metros) até atingir o ponto nº 3'; deflete 82° (oitenta e dois graus sexagesimais) à esquerda, percorrendo 135 (cento e trinta e cinco metros), até atingir o ponto nº 4' no cruzamento com o eixo da Rua Sebastião de A. Salazar; deflete à esquerda seguindo o eixo desta até atingir o ponto nº 5', cruzamento com o eixo da Rua João Francisco Lisboa; deflete à esquerda, seguindo o eixo desta rua até atingir o ponto nº 2', previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

Parágrafo Quinto – Constitui a Z.P.A. – setor 3, do Sítio Histórico da Praça da Várzea, a área delimitada indicada na planta nº 07/31 pelo mapa escala 1:2.000, cujo perímetro estende-se a partir do ponto nº 17', cruzamento do eixo da Rua Bulandy com o eixo da Rua Francisco Lacerda; segue pelo eixo da Rua Francisco Lacerda, no sentido de quem vai para a Praça do Rosário até encontrar o ponto nº 18', cruzamento do eixo da Rua Azeredo Coutinho; deflete à esquerda, seguindo o eixo do prolongamento da Rua Azeredo Coutinho percorrendo 108m (cento e oito metros), até atingir o ponto nº 4, cruzamento do prolongamento do limite do flanco posterior do terreno do Colégio São João; deflete à direita seguindo este limite até atingir o ponto nº 5, cruzamento com o eixo da Rua João Francisco Lisboa; deflete à esquerda, seguindo o eixo desta até atingir o ponto nº 6', cruzamento do prolongamento do limite do flanco direito do lote "A"; deflete à esquerda seguindo este limite, os limites posteriores dos lotes 2, 3, 4, 5 e flanco esquerdo do lote nº 12, até atingir o ponto nº 7', cruzamento do eixo do prolongamento da Rua Azeredo Coutinho; deflete à direita seguindo o prolongamento deste eixo, até atingir o ponto nº 8', cruzamento com o eixo da Rua Gal. Adauto Gomes Barbosa; deflete à esquerda seguindo o eixo desta até atingir o ponto nº 9', cruzamento do eixo da rua Bulandy... seguindo o eixo desta, até atingir o ponto nº 17', previamente determinado, fechando assim a poligonal que define o perímetro da área em apreço.

Art. 3º – Todas as intervenções na área interna à poligonal que define a Z.P.R. deverão contribuir para a manutenção e/ou restauração da feição original do Sítio.

Art. 4º – Não serão permitidas modificações no parcelamento do solo, inclusive remembramento e desmembramento dos imóveis integrantes da Z.P.R.

Art. 5º – Todos os pedidos para licenciamento de obras na Z.P.R. deverão ser submetidos à apreciação da D.P.U. – Diretoria de Planejamento Urbano, e qualquer que seja a sua natureza, conservação, restauração ou nova edificação, deverão respeitar as características do conjunto nos aspectos de volumetria, implantação, forma e intensidade de ocupação do terreno, tipo e inclinação da cobertura, materiais de revestimento externo, inclusive esquadrias, e respeitarão nas fachadas a relação cheios/vazios para a abertura de vãos.

Parágrafo Primeiro – Internamente os edifícios podem sofrer modificações, inclusive utilização de pavimento superior, desde que não provoquem alteração no seu aspecto externo.

Parágrafo Segundo – Ficam excluídos das recomendações do pa-

rágrafo acima, os monumentos, os edifícios tombados e os de interesse em preservação interna e externa.

Parágrafo Terceiro – Só serão permitidos usos compatíveis com o sítio, e que se adequem perfeitamente, à edificação.

Art. 6º – Nos setores que compõem a Z.P.A., os projetos deverão atender as seguintes condições:

I – Respeitar as Leis 7427/61 a 14117/80 no tocante a área de construção, usos, condições internas dos compartimentos, taxa de ocupação do terreno e parcelamento do solo.

II – Nos setores 1 e 2 ter gabaritos máximos de 03 (três) pavimentos, com altura máxima de 9,00m (nove metros), medidos da soleira do pavimento térreo ao ponto mais alto da platibanda.

III – No setor 3, ter gabarito máximo de 04 (quatro) pavimentos com altura máxima de 13,00m (treze metros), medidos da soleira do pavimento térreo ao ponto mais alto da platibanda.

Preservação da vegetação de grande porte existente.

Art. 7º – Quando a linha de limite que define o perímetro de uma Zona de Preservação dividir um imóvel, prevalecem para o mesmo as recomendações da zona mais rigorosa.

Parágrafo Único – Se a linha de limite dividir o imóvel em áreas que tenham condições de constituírem lotes independentes, prevalecem para cada lote as recomendações da respectiva zona.

Art. 8º – Os projetos arquitetônicos, de remembramento ou de desmembramento referente aos imóveis situados na Zona de Preservação de que trata este Decreto, poderão ser aprovados pelo Secretário de Planejamento e Urbanismo face as suas peculiaridades ou de circunstâncias especiais comprovadas pela Diretoria de Planejamento Urbano da URB RECIFE.

Parágrafo Único – O Secretário de Planejamento e Urbanismo poderá delegar competência ao Diretor Presidente da URB RECIFE, para aprovação dos projetos de que trata este artigo.

Art. 9º – Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 10º – Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 26 de março de 1981

a) **Gustavo Krause**
Prefeito