

EMENTA: Institui normas gerais de proteção a sítios, conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da Cidade do Recife; disciplina a preservação desses bens; autoriza o Prefeito a declarar zonas especiais de interesse dessa preservação cultural e, dá outras providências.

O PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

ART. 1º – Ficam instituídas normas de proteção a sítios, conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados, avaliada a respectiva expressão arquitetônica ou histórica para o patrimônio artístico e cultural da Cidade do Recife, e disciplinados o uso e a ocupação do solo, as obras e posturas nas zonas especiais que venham a ser delimitadas para a finalidade de preservação desses bens.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para efeito desta Lei, consideram-se:

- I – Sítios: Áreas de valor artístico notável ou que serviram de palco a acontecimentos de reconhecida importância histórica;
- II – Conjuntos antigos: complexos urbanos notáveis, formados com edificações típicas, seja por conter exemplares de excepcional arquitetura, seja por constituir núcleo de expressivo significado histórico;
- III – Ruínas: edificações que embora deterioradas

constituem relíquia evocativa de um acontecimento histórico;

- IV – Edifícios isolados: exemplares excepcionais de arquitetura seja pela sua destinação para fins religiosos, militares, públicos ou privados.

ART. 2º – As normas estatuídas na presente Lei têm por finalidade:

- I – assegurar a proteção e disciplinar a preservação do acervo dos bens artísticos e culturais existentes na Cidade do Recife e definidos no Artigo Primeiro;
- II – permitir a delimitação de zonas especiais de interesse para a preservação dos mesmos;
- III – instituir regime especial para as mesmas zonas em relação às posturas da Cidade do Recife;

ART. 3º – O amparo e a proteção preservadora aos bens definidos no Art. 1º e seu parágrafo único, desta Lei, serão exercidos pelos órgãos competentes da Prefeitura da Cidade do Recife.

PARÁGRAFO ÚNICO – O amparo e a proteção preservadora de que trata este artigo caracterizam-se pela execução das obras de conservação, reparação ou restauração do bem de valor artístico e cultural, como tal entendendo-se:

- I – OBRA DE CONSERVAÇÃO: a intervenção de natureza preventiva, que consiste na manutenção do bem cultural a ser preservado;
- II – OBRA DE REPARAÇÃO: a intervenção de natureza corretiva, que consiste na substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício isoladamente considerado;
- III – OBRA DE RESTAURAÇÃO: a intervenção, também de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originárias do imóvel, mediante a recu-

peração da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, de expurgo de elementos estranhos.

ART. 4º – O chefe do Executivo Municipal, mediante decreto, estabelecerá as Zonas de Preservação (ZP) e aprovará os seus respectivos regulamentos e destinações.

PARÁGRAFO ÚNICO – O regulamento da ZP detalhará as normas de uso e de ocupação, as obras e posturas vigentes ou que venham a vigor, e disporá quanto à específica aplicação que para cada uma das ZP seja determinada.

ART. 5º – Cada ZP poderá ter uma ou mais Zonas de Preservação Rigorosa (ZPR) e uma Zona de Preservação Ambiental (ZPA), que poderá estar subdividida em setores.

ART. 6º – A cada ZP corresponderá um sítio histórico, arqueológico, arquitetônico ou paisagístico formado pelo bem ou conjunto de bens culturais de uma dessas categorias e pelo seu entorno.

PARÁGRAFO ÚNICO – Visando a maior proteção dos bens situados na ZPR, o espaço interior da poligonal que a delimita estará sob rígido controle, de modo a impedir intervenções ou não intervenções que provoquem o seu perecimento ou que interfiram nas características, nas suas linhas ou na sua integridade, alterando-lhes a feição original.

ART. 7º – Quando a regulamentação própria da ZP não se dispuser sobre o remembramento ou desmembramento de terrenos ou de edificações, não poderão ser aprovados projetos de loteamento, modificação de loteamento, remembramento ou desmembramento, nesse espaço.

ART. 8º – As construções bem como as obras de conservação, reparação ou restauração projetadas, respectivamente para terrenos e para edificações situados em ZPR, submeter-se-ão às normas desta Lei e da regulamentação própria da ZP a que pertença.

§ 1º – Os projetos de construção e os de reparação ou res-

tauração de edificação, bem como os de parcelamento do solo em ZPR, estes quando permitidos que se achem em tramitação na Prefeitura da Cidade do Recife, ainda sem aprovação, na data da declaração da respectiva ZP, sujeitar-se-ão às disposições estabelecidas para a mesma ZP.

§ 2º – Os interessados terão o prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da declaração da ZP, para adequar os seus respectivos projetos às normas que venham a ser estabelecidas, sem o que, decorrido o prazo, serão arquivadas as solicitações de aprovação.

ART. 9º – Em qualquer caso, as construções e obras de conservação, reparação ou restauração de bem situado em ZPR respeitarão volumetria e feição do imóvel, de per si e em relação à escala e à forma do conjunto em que esteja situado, para assegurar as suas características originais e para manter:

- I – o gabarito e o número de pavimentos do prédio existente, nos casos de obras de reparação ou restauração, e do que preexistiu no terreno, no caso de construção;
- II – a escala e as características arquitetônicas do conjunto, quando se tratar de construção em terreno antes não edificado;
- III – a implantação do prédio no terreno, quanto à taxa de ocupação e à área construída, vedada a possibilidade de recuo frontal ou afastamento lateral antes inexistente, ainda que compensado;
- IV – a forma e inclinação da coberta;
- V – os materiais de revestimento das paredes e da cobertura, inclusive pintura;
- VI – os vãos de circulação, ventilação, iluminação e insolação voltados para o espaço externo, bem como os materiais de vedação dos mesmos.

ART. 10 – Para preservação do sítio formado pelo bem ou conjunto de bens de valor cultural e seu entorno objetiva-

mente delimitado pelo perímetro da ZP, fica proibido:

- I — a realização de obras de desmonte, terraplenagem, aterro, desmatamento, derubada de árvore, bem como qualquer outra modificação do relevo ou da paisagem que interfira na sua ambiência;
- II — o uso de revestimento superficial, qualquer que seja a qualidade do material empregado, nos logradouros públicos onde ainda não o haja, bem como a substituição do revestimento existente ou o seu capeamento com material de natureza diversa do original;
- III — a implantação de redes aéreas, elétricas e telefônicas;
- IV — a instalação e funcionamento ou permanência de atividade incompatível com a natureza cultural do sítio ou que ponha em risco a sua inteireza; e,
- V — a colocação de postes, letreiro, placa, painel, anúncio ou qualquer forma de publicidade ou propaganda visual.

§ 1º — O órgão competente da Prefeitura da Cidade do Recife noticiará todo aquele — pessoa física ou jurídica — que exerça atividade cuja natureza, pelas instalações ou equipamentos necessários ao seu funcionamento, não se faça compatível aos usos para ela previstos, concedendo-lhe prazo para conformar-se à situação estabelecida no correspondente decreto regulamentador ou transferir-se para outra localidade.

§ 2º — Não será concedida renovação de licença que permita manter instaladas em ZPR os meios de propaganda referidos neste artigo.

§ 3º — A colocação de placas indicativas nas fachadas de quaisquer imóveis estará sujeita à aprovação do órgão competente da Prefeitura.

ART. 11 — Toda ZPR é envolvida por uma Zona de Preservação Ambiental (ZPA), sob o controle de padrões menos rígidos, cuja finalidade é de atenuar as diferenças entre a ambiência

da ZPR e o espaço que a circunda, funcionando como faixa de transição de um para outro.

ART. 12 – O controle sobre a ZPR previsto no artigo anterior será exercido quanto ao parcelamento e ocupação do solo e quanto à disciplina dos usos, observados os seguintes princípios:

- I – estabelecimento da área do lote mínimo que condicionará o parcelamento do solo;
- II – fixação da taxa de ocupação do terreno e do gabarito das edificações; e,
- III – definição dos usos permitidos e estabelecimentos de micro-zonas de atividades, se necessário.

ART. 13 – Incidem ainda sobre a ZPA as seguintes restrições:

- I – quando a ZP for localizada em área urbanizada, ficam proibidas ações que impliquem descaracterização da trama urbana, tais como abertura, supressão ou alargamento de vias e o desmembramento e remembramento de lotes;
- II – não serão permitidas obras de desmonte, terraplenagem, aterro, desmatamento, derrubada de árvores, bem como qualquer outra que modifique sua paisagem natural;
- III – é vedada a colocação de poste, letreiro, placa, painel, anúncio ou qualquer outra forma de publicidade ou propaganda, em terreno vago e na cobertura ou no topo de prédio nela situado.

ART. 14 – O proprietário de imóvel situado em ZP que infringir quaisquer das normas constantes desta Lei e do Decreto que aprovar a regulamentação própria da área, estará sujeito às seguintes penalidades:

- I – embargo da obra licenciada em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado ou as normas desta Lei;
- II – interdição do prédio, da instalação ou do funcionamento da atividade não compatível com os usos previstos para a ZP e que ponha em risco sua inteireza, após a expiração do prazo estabelecido no instrumento de notificação para que seja regularizada a atividade ou sua transferência para outro local;
- III – neutralização ou demolição das obras realizadas sem o necessário licenciamento ou em desacordo com o projeto aprovado;
- IV – neutralização ou retirada de letreiro, placa, painel, anúncio ou qualquer outra forma de publicidade ou propaganda instalada em local proibido ou, estando em local permitido quando não precedida do necessário licenciamento pelo órgão competente; e,

V – multa de 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel, nunca, inferior a 10 (dez) Unidades Financeiras do Recife – URF.

§ 1º – O infrator que incorrer nas penalidades previstas nos incisos III e IV deste artigo, será intimado a, no prazo então concedido, que não poderá ser superior a 120 (cento e vinte) dias, atender às providências previstas nesses dispositivos e a promover a restauração da feição original do imóvel.

§ 2º – Não cumprida a intimação, no prazo concedido, o Município poderá:

- I – promover a Ação de Nunciação de Obra Nova;
- II – através de órgão competente executar as obras de neutralização, retirada ou demolição necessárias, conforme o caso, promovendo a cobrança judicial das despesas, contra o proprietário do imóvel; ou,
- III – promover a desapropriação do imóvel, requerendo a imissão prévia na posse.

ART. 15 – Fica o Prefeito da Cidade do Recife autorizado a conceder os seguintes benefícios fiscais ao particular que promover a conservação, reparação ou restauração do imóvel de sua propriedade:

I – se o imóvel estiver localizado em ZPR:

a) isenção do imposto predial pelo prazo de até dois (2) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de conservação;

b) isenção de imposto predial pelo prazo de até cinco (5) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de reparação;

c) isenção do imposto predial pelo prazo de até dez (10) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de restauração;

d) isenção da taxa relativa à concessão de licença para execução de obras de construção, conservação, reparação ou restauração, que se conforme com as normas gerais estabelecidas nesta Lei e com a regulamentação pertinente;

e) isenção da taxa relativa à concessão de licença de instalação e funcionamento de atividade compatível com os usos previstos para a ZP, na conformidade do decreto regulamentador.

ART. 16 – Fica o Prefeito da Cidade do Recife autorizado a conceder os seguintes benefícios fiscais quando da transferência para fora da ZP, de atividade não compatível com os usos para ela previstos no seu respectivo decreto regulamentador:

I – isenção da taxa relativa à concessão de licença para instalação e funcionamento noutra localidade;

II — isenção do imposto predial, quando para a transferência foram realizadas obras;

a) de construção, pelo prazo de até 10 (dez) anos;

b) de reforma, pelo prazo de até 5 (cinco) anos; e,

III — isenção da taxa relativa à concessão de licença para execução das obras a que se refere o inciso II, deste artigo.

ART. 17 — Os prazos referidos nos artigos 15 e 16 desta Lei serão contados a partir da conclusão das obras.

ART. 18 — Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Recife, 26 de Setembro de 1979

a) **Gustavo Krause**
Prefeito

RETIFICAÇÃO

Onde se lê:

Lei nº 13.957/79

Publicada no DOCR de 10.10.79

ART. 14 – V ...

V – ..., inferior a 10
(dez) Unidades Financeiras do
Recife – URF.

Leia-se:

ART. 14 – ...

V – ..., inferior a 10
(dez) Unidades Financeiras do
Recife – URF.

RETIFICAÇÕES

Onde se lê:

Lei nº 13.957/79.

Publicada no DOCR de
10.10.79.

ART. 14 – V...

V - ..., inferior a 10 (dez)
Unidades Financeiras do Recife
URF.

Leia-se:

ART. 14 - V...

V – ..., inferior a 10 (dez)
Unidades Financeiras do Recife
UFR.