

FICHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Sítio Histórico dos Bairros de Santo Antônio E São José	ZEPH	10	BAIRRO	Santo Antônio
	SETOR	SPR 05	QUADRA (DSQ)	11565055
	DATA	15/09/2021	VALIDADE	15/09/2026

LOCALIZAÇÃO



Localização da quadra 11565055 no bairro de Santo Antônio, em 12/07/2020. Fonte: Berg Alves, acervo pessoal Andresa Santana.

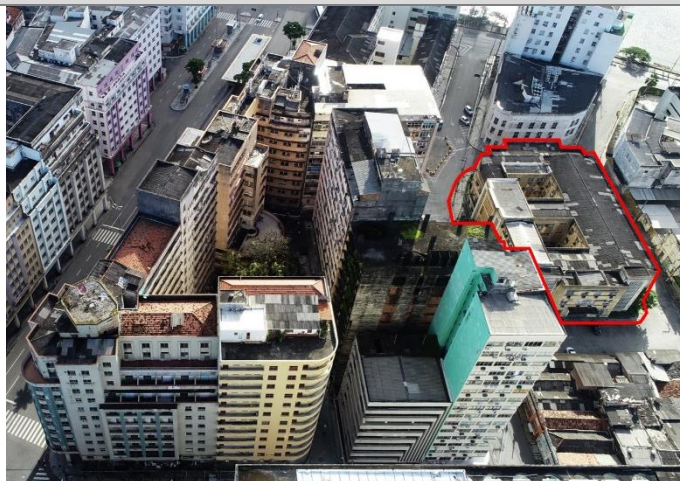


Foto aérea do bairro de Santo Antônio, em 12/07/2020, quadra 11565055 em destaque. Fonte: Berg Alves, acervo pessoal Andresa Santana.

CARACTERIZAÇÃO GERAL

Delimitada pela Rua Ulhoa Cintra (face 01), Rua Doutor José Henrique Wanderley (face 02), Rua Siqueira Campos (face 03) e Rua Cleto Campelo (face 04), a quadra é fruto da reforma urbana do bairro de Santo Antônio, realizada, em grande parte, nas décadas de 1930 e 1940. A quadra é formada por um único lote, com endereço à Rua Siqueira Campos, nº 304. O lote abriga um edifício horizontal sem recuos composto por 4 pavimentos, com características do estilo Art Déco, bastante difundido no período e na área reformada do bairro.

Correia (2008)¹ destaca os seguintes aspectos dessa tendência estilística: (i) apelo decorativo, que se expressa através da volumetria em composições marcadas pelo jogo de formas geométricas e/ou através de fachadas com elementos figurativos de forte conotação ornamental; (ii) adoção de regras referentes a simetria, axialidade e hierarquia na distribuição da planta, na organização das fachadas e na disposição da volumetria, expressas, entre outras coisas, na ênfase conferida ao acesso principal e na repartição da fachada em base, corpo e coroamento; e (iii) uso de elementos da linguagem clássica simplificados, como colunas, óculos, frontões, capitéis, pilastras e platibandas. No que diz respeito à ornamentação, o repertório decorativo do estilo é composto por amplo conjunto de temas, inspirados em máquinas, na fauna, na flora, em culturas antigas e na linguagem clássica, refletindo-se em motivos figurativos estilizados, elementos geométricos abstratos, uso de prisma ortogonal, escalonamentos, sobreposição de planos de fachadas e baixos relevos com desenhos geométricos.

Dentre os aspectos descritos acima, identifica-se que a volumetria do imóvel respeita os princípios compositivos do estilo, como a marcação das entradas, desenho dos gradis e esquadrias com padrão geométrico e fachadas com simetria axial. No entanto, a simetria foi perdida com um acréscimo de pavimento em trecho da edificação, realizado em reforma anterior à classificação da área como Setor de Preservação Rigorosa (SPR). Analisando fotografias aéreas, essa alteração possivelmente ocorreu entre meados da década de 1970 e meados da década de 1980. Importa observar que a ZEPH-10 foi criada em 1981, mas a área onde está situada esta quadra era, originalmente, Setor de Preservação Ambiental. Somente em 1996, com a LUOS (Lei Nº 16.176), foi criado o SPR-5 desta ZEPH.

¹ CORREIA, T. D. B. Art déco e indústria - Brasil, décadas de 1930 e 1940. Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material, São Paulo, jul./dez. 2008.

OBSERVAÇÕES

A quadra está inserida no perímetro de influência dos espaços públicos do Pátio do Sebo (1), Praça da Independência (2) e Praça da República (3).



Espaços públicos no entorno da quadra. Fonte: DPPC

CARTOGRAFIA



Trecho da Planta da Cidade do Recife, 1906, mostrando onde a quadra viria a ser criada com a reforma de Santo Antônio. Fonte: Museu da Cidade do Recife.

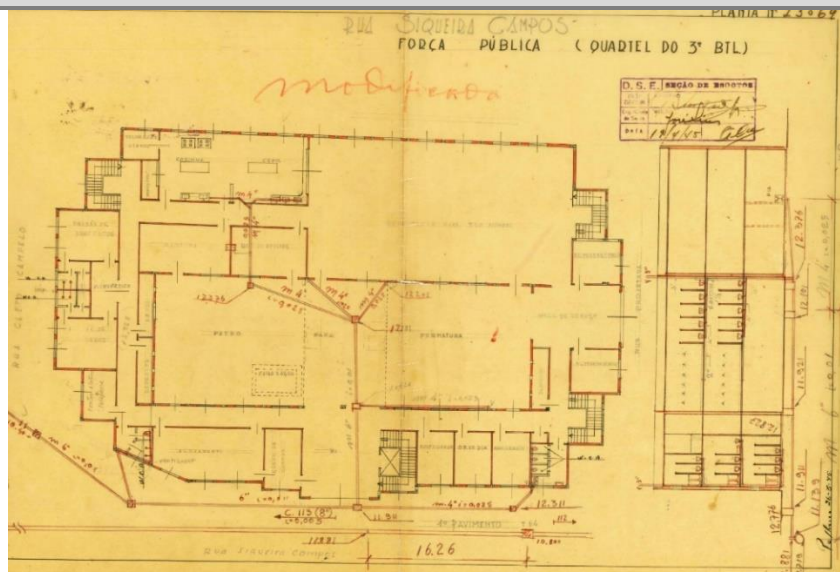


Trecho de fotografia aérea de 1951. É possível perceber a diferenciação volumétrica do acesso principal da edificação. Fonte: Museu da Cidade do Recife.



Trecho da ortofotocarta de 1997-1998. Fonte: FIDEM.

PLANTAS

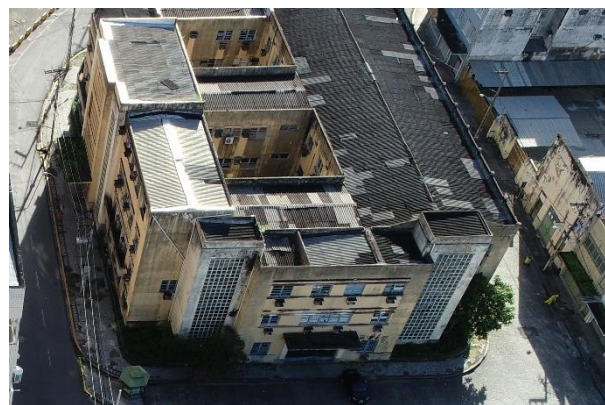


Planta baixa Acervo Arquitetônico Saturnino de Brito, 1945. Fonte: Acervo DPPC.
Percebe-se que o imóvel tinha apenas 3 pavimentos e que sua cobertura era em laje plana.

ICONOGRAFIA



Fachada voltada para a Rua Dr. José Henrique Wanderley na década de 1990. Fonte: Acervo DPPC.



Vista aérea da Quadra 11565055 em 12/07/2020. Fonte: Berg Alves, acervo pessoal Andresa Santana.

ICONOGRAFIA



Rua Siqueira Campos, 2017. Fonte: DPPC.
Destaca-se o acréscimo de um pavimento à direita, comprometendo a simetria volumétrica original da edificação.



Rua Dr. José Henrique Wanderley, 2017. Fonte: DPPC.



Rua Dr. José Henrique Wanderley e Rua Ulhoa Cintra, 2017. Fonte: DPPC. Percebe-se uma alteração na platibanda do imóvel devido às mudanças em sua cobertura.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Lei Nº 13.957/79 – Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife;
Lei Nº 16.176/96 – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
Lei Complementar Nº 02 de 24/04/2021 – Plano Diretor.

INCIDÊNCIA DE OUTRAS ESFERAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Municipal:

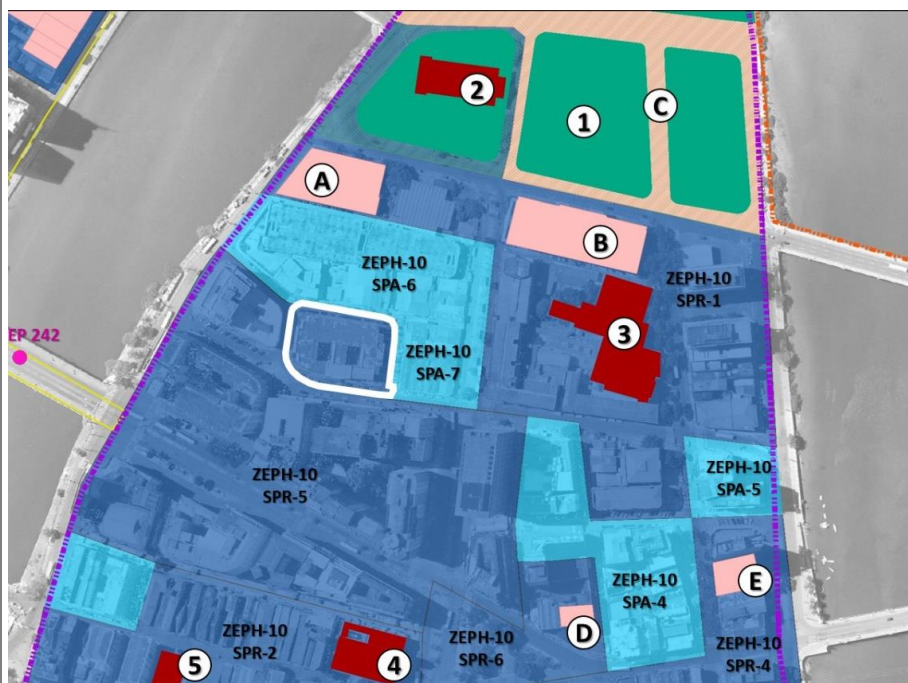
- Dentro do polígono SPR-05 da ZEPH-10;
- Proximidade com o IEP Nº 242 (Ponte Duarte Coelho);
- Proximidade com um jardim histórico do Recife: Praça da República.

Estadual:

- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pela Fundarpe: Liceu de Artes e Ofícios (A); Palácio da Justiça de Pernambuco (B); Palácio do Campo das Princesas e Praça da República (C); Prédio da antiga sede do Diário de Pernambuco (D); Prédio da antiga Casa de Câmara e Cadeia (E).

Federal:

- Poligonal de entorno do IPHAN;
- Proximidade com uma Praça de Burle Marx (Praça da República), bem tombado (1);
- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pelo IPHAN: Teatro Santa Isabel (2); Convento de Santo Antônio e Capela Dourada (3); Igreja Matriz de Santo Antônio (4); Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Militares (5).



CONVENÇÕES

Nível Federal (IPHAN)

- Poligonal de Entorno
- Poligonal de Tombamento
- Patrimônio Arqueológico
- Patrimônio Ferroviário Valorado
- Praças de Burle Marx
- Polig. Entorno Praças de Burle Marx

Nível Federal (IPHAN)

- Monumentos Tombados
- Imóveis em análise de atuação

Nível Estadual (FUNDARPE)

- Bem Tombado
- Bem em Análise
- Polígono de proteção
- Área tombada (em análise)
- Área de preservação da ambiência (em análise)

Nível Municipal (Pref. do Recife)

- IEP
- Jardins Históricos do Recife
- ZEPH
 - Sector de Preservação Rigorosa - SPR
 - Sector de Preservação Ambiental - SPA
 - Sector de Intervenção Controlada - SIC
 - Sector de Consolidação Urbana - SCU
 - Sector de Renovação - SR

Patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal. Fonte: DPPC.

VALORES E ATRIBUTOS DA QUADRA

Valores atribuídos	Histórico; Cultural; Artístico; Paisagístico; Uso.
Atributos que expressam os valores	A formação da quadra remete à reforma do bairro de Santo Antônio; Relação de escala com os edifícios da Rua Siqueira Campos e Rua Cleto Campelo; Estilo Art Déco, condizente com o período da reforma urbana; Volumetria, simetria axial das fachadas e o desenho geométrico dos gradis e das esquadrias remetem aos princípios compositivos do Art Déco; Tratamento das esquinas com jogos de volumes, planos e uso de área verde nos recuos; Intenção compositiva no desenho das calçadas, que fazem parte do projeto do edifício; Relação de cores na composição da fachada, onde as esquadrias são pintadas em tons escuros e a alvenaria em tons claros.

ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ANÁLISE

A análise dos projetos deverá levar em consideração o estado de preservação do imóvel, ao qual correspondem **diretrizes de preservação** diferenciadas.

Para além dessas diretrizes, foram elaborados **parâmetros urbanísticos gerais**, que se aplicam **a todos os estados de preservação**.

Já os **parâmetros específicos** aplicam-se a projetos iniciais ou reforma/legalização de imóveis descaracterizados e substituídos sem registros que permitam o retorno às características originais, bem como às novas construções.

Edificações que, no período de classificação da ZEPH, se encontravam sem referências estilísticas (sem estilo) e com estado de preservação avaliado como descaracterizado ou substituído, podem ser consideradas como **não condizentes com o sítio histórico**. Essa análise deve ser realizada com base em registros fotográficos que mostrem com clareza a situação do imóvel no período referido. Projetos nessas edificações **devem atender aos parâmetros gerais e específicos**, com vistas à qualificação do conjunto edificado.

Os **parâmetros gerais e específicos** foram definidos com base nos parâmetros do lugar, considerando a ocupação tradicional da quadra.

DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Estado de Preservação	Descrição	Diretrizes de Preservação
Preservado	Sem alteração das características originais, com relação à tipologia, volumetria, materiais de revestimento e características estilísticas	Manutenção das características originais
Modificado	Quando as modificações não alteraram de maneira significativa a tipologia e a leitura do estilo da edificação, implicando majoritariamente em alterações nas aberturas e nos materiais de revestimento	Restauração das características originais.
Descaracterizado	Quando as modificações foram tão profundas que já não é possível identificar a leitura do estilo e/ou da tipologia da edificação original, como no caso de acréscimo de pavimento, alteração nos ritmos das aberturas, eliminação completa de ornatos etc. No geral, no entanto, ainda é possível identificar elementos que remetem à edificação original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos e nas características da edificação original ainda presentes na situação atual. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Substituído	Quando, mesmo localizada sobre a base da edificação original, as alterações foram de tal ordem que a edificação atual já não apresenta qualquer relação volumétrica e/ou estilística com o imóvel original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Imóvel novo	Edificação original demolida e construção de nova edificação	Seguir os parâmetros gerais e específicos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS

Parcelamento do solo	Manutenção da configuração dos lotes existente no período de classificação da ZEPH.
Fachada	Manutenção da relação de cores da fachada com esquadrias em tons escuros e alvenaria em tons claros. Marcar a contemporaneidade de novas intervenções com uso de material natural para o revestimento da fachada.
Esquadrias	Manutenção dos gradis. Utilizar cores escuras.

	Não é permitido uso de vidros espelhados ou materiais com alta reflexividade. Novas esquadrias devem ser facilmente diferenciadas das esquadrias originais em sua forma, mas devem manter a mesma relação de cores existente.
Cobertura	É admissível laje e teto jardim. É permitido que até ¼ da área de cobertura receba instalação de painéis solares, desde que voltados para o pátio interno ou para a Rua Ulhôa Cintra.
Calçadas	Manutenção do piso existente em pedra portuguesa, inclusive com a preservação dos desenhos.
Lixo	Atender no interior do lote, sem interferência na fachada.
Caixa d'água	Deverá estar embutida na volumetria do telhado.
Toldos e marquises	Não será permitida a construção de marquises e a instalação de toldos.
Publicidade	Atender à legislação vigente, no que couber, considerando materiais não reflexivos e respeito à visibilidade dos elementos da fachada. Quando for do interesse da preservação, a publicidade poderá ser instalada perpendicular à fachada.
Acessibilidade	Intervenções para acessibilidade deverão seguir a NBR 9050. Observar a compatibilidade com os parâmetros da preservação do patrimônio cultural, que deverão prevalecer.
Volumetria	Recompor o destaque volumétrico do acesso principal com relação ao todo da edificação, respeitando o princípio da simetria. É aceitável acréscimo de gabarito, desde que ocupe todo o perímetro do edifício e obedeça a mesma altura do acréscimo preexistente. Tal alteração na volumetria deverá seguir os princípios do Art Déco, respeitando a simetria original da edificação. Marcar a contemporaneidade da intervenção com uso de material natural no revestimento da fachada. Essa alteração na volumetria foi considerada aceitável devido à perda da simetria volumétrica causada pelo acréscimo parcial de um pavimento, ocorrido antes da inserção do imóvel no SPR.
Equipamentos	Resolver na coberta ou no pátio interno. Caso seja resolvido na coberta, a altura final dos equipamentos deverá estar abaixo da linha da platibanda do imóvel.
Solo natural	Manutenção do ajardinamento nas esquinas. A composição paisagística do pátio interno deve seguir os princípios compositivos do Art Déco.
Estacionamento	Não é permitido no interior da edificação.
Fechamento do lote	Não se aplica.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS	
Gabarito	Não se aplica.
Afastamentos	Não se aplica.
Estudo de fachada	Não se aplica.
Volumetria	Não se aplica.
Croqui	Não se aplica.

RECOMENDAÇÕES GERAIS PARA A QUADRA

Os ambientes da edificação deverão atender ao código de obras por questões de salubridade.

Qualquer parâmetro não contemplado nesta ficha deverá ser objeto de consulta ao órgão competente pela preservação do patrimônio cultural.

EQUIPE TÉCNICA

Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS
Secretaria de Política Urbana e Licenciamento – SEPUL

**MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406**

Mariana Asfora de Medeiros
Secretária Executiva de Planejamento

Assinado de forma digital por
MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406
Dados: 2021.09.17 19:21:41 -03'00'

**LORENA CORREIA
VELOSO:68343183487**

Lorena Correia Veloso
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural

Assinado de forma digital por
LORENA CORREIA
VELOSO:68343183487
Dados: 2021.09.15 17:21:23 -03'00'



ASSINADO DIGITALMENTE POR
LARISSA RODRIGUES DE MENEZES
CPF: ***.767.674-50 DATA: 15/09/2021 11:04
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 72c3e2e9-3048-4ecf-be22-903234e8d9c9
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Larissa Rodrigues de Menezes
Gerente de Planos Estratégicos do Patrimônio Cultural
Material



Lindoelly Mayse de Melo Duarte
Gestora da Unidade de Planejamento Urbano do
Patrimônio Cultural

ASSINADO DIGITALMENTE POR
LINDOELLY MAYSE DE MELO DUARTE
CPF: ***.326.364-86 DATA: 15/09/2021 11:11
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 8436c8a4-b456-4a9b-8179-be3f16007308
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Maria Eduarda Albuquerque Queiroz
Gestora da Unidade de Diagnósticos Urbanos do
Patrimônio Cultural

Recife, setembro de 2021

Esta ficha possui validade de 05 anos ou até que a legislação urbanística vigente, incidente na quadra, seja alterada.

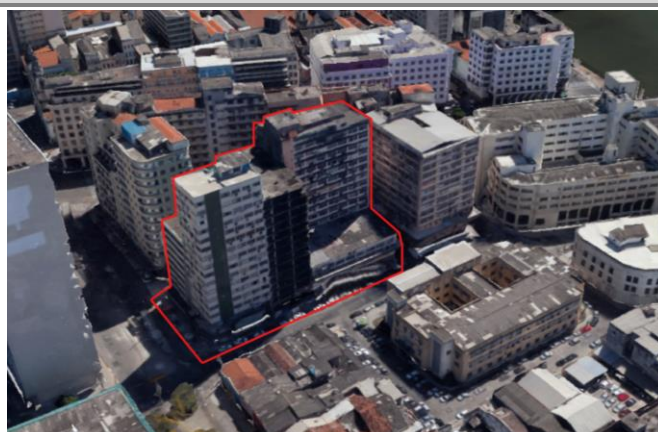
FICHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Sítio Histórico dos Bairros de Santo Antônio E São José	ZEPH	10	BAIRRO	Santo Antônio
	SETOR	SPR-5	QUADRA (DSQ)	11565075
	DATA	08/11/2021	VALIDADE	08/11/2026

LOCALIZAÇÃO



Fonte: ESIG, 2013.



Fonte: Google Earth, 2021.

CARACTERIZAÇÃO GERAL

Delimitada pelas Av. Dantas Barreto, Rua Siqueira Campos, Rua Alarico Bezerra e Rua da Roda, a quadra conforma a Praça do Sebo, espaço público de grande importância para a dinâmica do entorno. Também se destaca sua relação com a Praça da Independência, a Av. Guararapes e a Av. Dantas Barreto. Tendo passado por transformações morfológicas decorrentes das reformas de Santo Antônio (meados do século XX), a quadra possui lotes com edifícios verticais (gabarito entre 05 e 20 pavimentos) e com ocupação entre as décadas de 1950 e 1990. Dentre os imóveis, destacam-se dois edifícios modernos localizados no nº 279 da Av. Siqueira Campos e no nº 300 da Avenida Dantas Barreto. Sobre a ocupação mais recente dos lotes, importa observar que, quando da criação da ZEPH-10, em 1980, a área onde está situada a quadra era um Setor de Preservação Ambiental (SPA) cujos parâmetros possibilitaram edifícios verticais. Somente com a Lei Nº 16.176, em 1996, foi criado o Setor de Preservação Rigorosa 05 (SPR-5).

OBSERVAÇÕES

A quadra faz limite com o espaço público da Praça do Sebo (1), e está localizada nas proximidades da Praça da Independência (2) e Praça da República (3).



Espaços públicos no entorno da quadra. Fonte: DPPC

CARTOGRAFIA



Mapa de 1906. Fonte MCR.



Mapa topográfico de 1951. Fonte: MCR.

CARTOGRAFIA



Ortofotocarta de 1951. Fonte: FIDEM.



Ortofotocarta de 1974-75. Fonte: FIDEM.

CARTOGRAFIA



Ortofotocarta de 1986. Fonte: FIDEM.



Ortofotocarta de 1997. Fonte: FIDEM.

ICONOGRAFIA



Vista superior da Rua do Sol, Rio Capibaribe, à direita Edifício Central dos Correios e no canto esquerdo o Edifício JK, no entorno imediato da quadra 11535075, s/ data. Fonte: Acervo Fundaj.



Edf. Brasília, localizado na Rua Siqueira Campos, nº 279, 1995. Fonte: Acervo DPPC.

ICONOGRAFIA



Vista Rua da Roda, 1995. Fonte: DPPC.



Edf. Brasília, localizado na Rua Siqueira Campos, nº 279, 2017. Fonte: DPPC.

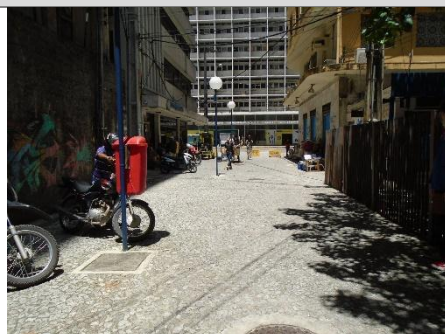


Vista Rua da Roda, Praça do Sebo. Quadra 11565075 à direita, 2019. Fonte: DPPC.

ICONOGRAFIA



Vista da Rua da Roda, Praça do Sebo. Quadra 11565075 à direita, 2017. Fonte: DPPC.



Vista da Rua da Roda olhando para a Av. Dantas Barreto, quadra 11565075 à esquerda, 2017. Fonte: DPPC.



Vista da Rua Siqueira Campos, quadra 11565075 à direita, 2017. Fonte: DPPC.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Decreto Nº 11.693/80 – Normativa de classificação da ZEPH-10;
Lei Nº 13.957/79 – Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife;
Lei Nº 16.176/96 – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) – criou os SPR-5 e SPR-6 da ZEPH-10;
Lei Complementar Nº 02 de 24/04/2021 – Plano Diretor.

INCIDÊNCIA DE OUTRAS ESFERAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Municipal:

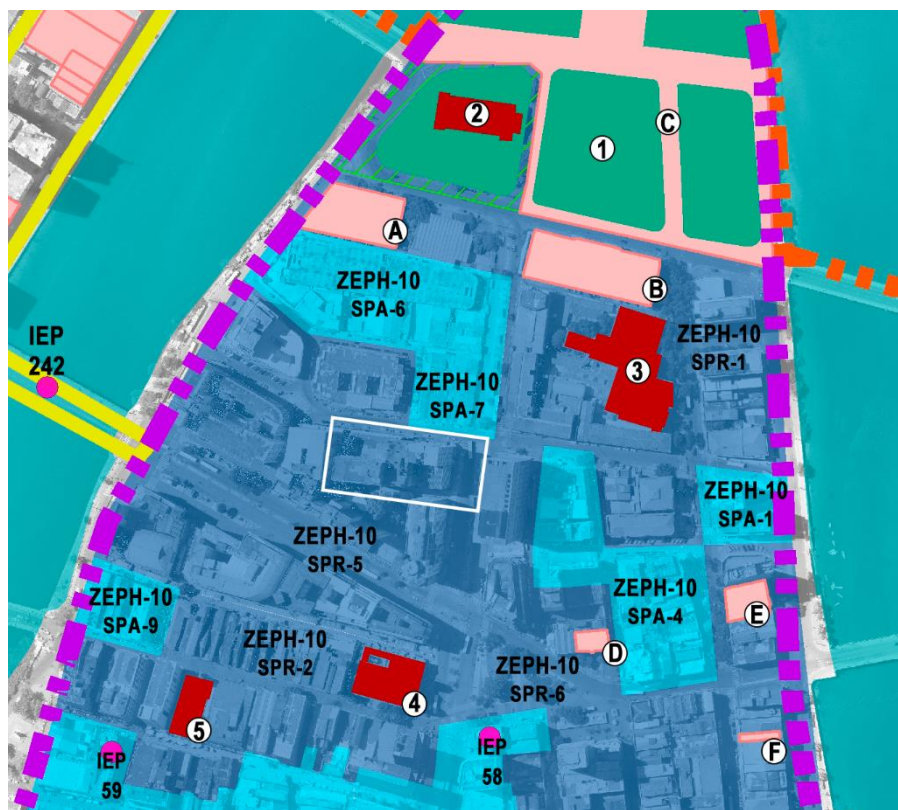
- Dentro do polígono do SPR-05 da ZEPH-10;
- Proximidade com o IEP Nº 242 (Ponte Duarte Coelho);
- Proximidade com o IEP Nº 58, (Edif. Independência);
- Proximidade com o IEP Nº 59;
- Proximidade com um jardim histórico do Recife: Praça da República (1).

Estadual:

- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pela Fundarpe: Liceu de Artes e Ofícios (A); Palácio da Justiça de Pernambuco (B); Palácio do Campo das Princesas e Praça da República (C); Prédio da antiga sede do Diário de Pernambuco (D); Prédio da antiga Casa de Câmara e Cadeia (E) e Sobrado do século XIX na R. do Imperador (F).

Federal:

- Poligonal de entorno do IPHAN;
- Proximidade com uma Praça de Burle Marx (Praça da República), bem tombado (1);
- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pelo IPHAN: Teatro Santa Isabel (2); Convento de Santo Antônio e Capela Dourada (3); Igreja Matriz de Santo Antônio (4); Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Militares (5).

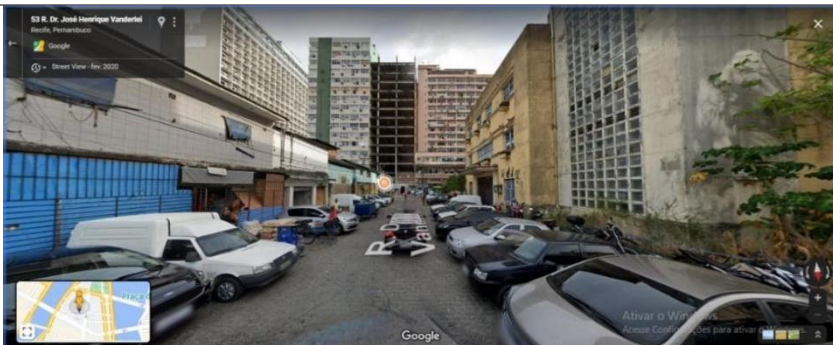


CONVENÇÕES		
Nível Federal (IPHAN)	Nível Federal (IPHAN)	Nível Municipal (Pref. do Recife)
Poligonal de Entorno	Monumentos Tombados	IEP
Poligonal de Tombamento	Imóveis em análise de atuação	Jardins Históricos do Recife
Patrimônio Arqueológico	Nível Estadual (FUNDARPE)	ZEPH
Patrimônio Ferroviário Valorado	Bem Tombado	Sector de Preservação Rigorosa - SPR
Praças de Burle Marx	Bem em Análise	Sector de Preservação Ambiental - SPA
Polig. Entorno Praças de Burle Marx	Polígono de proteção	Sector de Intervenção Controlada - SIC
	Área tombada (em análise)	Sector de Consolidação Urbana - SCU
	Área de preservação da ambiência (em análise)	Sector de Renovação - SR

Patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal. Fonte: DPPC.

VALORES E ATRIBUTOS DA QUADRA

Valores atribuídos	Histórico; Cultural; Artístico; Paisagístico.
Atributos que expressam os valores	Transformação da ocupação e morfologia da quadra ao longo do século XX, que remete às reformas de Santo Antônio (aberturas das Av. Guararapes e Dantas Barreto); Relação com os espaços públicos da Praça da Independência e Praça do Sebo; Ambiência da Praça do Sebo, delimitada pela quadra; Edifício Brasília, em estilo moderno, localizado no nº 279 da Av. Siqueira Campos; Edifício moderno na Avenida Dantas Barreto, nº 300;

		Tipologia dos imóveis com potencial para abrigar uso misto (comércio, serviço e habitação); Tipologia e uso dos imóveis que incentivam a caminhabilidade no entorno, através do térreo ativo; Uniformidade de escala das quadras que conformam a Praça do Sebo, devido ao padrão de ocupação e gabarito dos imóveis dessas quadras; Permeabilidade visual com o logradouro; Usos que permitem acesso público ao interior dos imóveis.
Preservação de visadas	Visada 01	
	Visada 02	
	Visada 03	
	Visada 04	

Visada 05



ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ANÁLISE

A análise dos projetos deverá levar em consideração o estado de preservação do imóvel, ao qual correspondem **diretrizes de preservação** diferenciadas.

Para além dessas diretrizes, foram elaborados **parâmetros urbanísticos gerais**, que se aplicam **a todos os estados de preservação**.

Já os **parâmetros específicos** aplicam-se a projetos iniciais ou reforma/legalização de imóveis descaracterizados e substituídos sem registros que permitam o retorno às características originais, bem como às novas construções.

Edificações que, no período de classificação da ZEPH, se encontravam sem referências estilísticas (sem estilo) e com estado de preservação avaliado como descaracterizado ou substituído, podem ser consideradas como **não condizentes com o sítio histórico**. Essa análise deve ser realizada com base em registros fotográficos que mostrem com clareza a situação do imóvel no período referido. Projetos nessas edificações **devem atender aos parâmetros gerais e específicos**, com vistas à qualificação do conjunto edificado.

Os **parâmetros gerais e específicos** foram definidos com base nos parâmetros do lugar, considerando a ocupação tradicional da quadra.

DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Estado de Preservação	Descrição	Diretrizes de Preservação
Preservado	Sem alteração das características originais, com relação à tipologia, volumetria, materiais de revestimento e características estilísticas	Manutenção das características originais
Modificado	Quando as modificações não alteraram de maneira significativa a tipologia e a leitura do estilo da edificação, implicando majoritariamente em alterações nas aberturas e nos materiais de revestimento	Restauração das características originais.
Descaracterizado	Quando as modificações foram tão profundas que já não é possível identificar a leitura do estilo e/ou da tipologia da edificação original, como no caso de acréscimo de pavimento, alteração nos ritmos das aberturas, eliminação completa de ornatos etc. No geral, no entanto, ainda é possível identificar elementos que remetem à edificação original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos e nas características da edificação original ainda presentes na situação atual. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Substituído	Quando, mesmo localizada sobre a base da edificação original, as alterações foram de tal ordem que a edificação atual já não apresenta qualquer relação volumétrica e/ou estilística com o imóvel original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Imóvel novo	Edificação original demolida e construção de nova edificação	Seguir os parâmetros gerais e específicos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS	
Parcelamento do solo	Manutenção da configuração dos lotes existente no período de classificação da ZEPH.
Material fachada	Manutenção dos materiais das edificações existentes. Considerar predominância de cores claras, revestimentos e materiais não reflexivos.
Material esquadrias	Não é permitido uso de vidros espelhados ou materiais com alta reflexividade. Novas esquadrias deverão seguir o padrão das existentes, podendo haver diferenciação de materiais.
Material cobertura	É admissível laje e teto jardim. É permitida a instalação de painéis solares nas coberturas das torres verticais, desde que não causem interferência na ambiência da ZEPH.
Calçadas	Manutenção do piso existente. Preservação dos mosaicos de pedra, inclusive dos desenhos. As calçadas devem atender à inclinação prevista na legislação municipal vigente. Rampas de acesso aos imóveis, caso necessárias, não devem ser resolvidas ao longo dos passeios públicos.
Lixo	Atender no interior do lote, sem interferência na fachada.
Caixa d'água	Deverá estar localizada nas torres verticais.
Toldos e marquises	Manutenção das marquises existentes. Serão permitidas marquises nas novas edificações, conforme recomendações da legislação vigente. Não será permitida a instalação de toldos.
Publicidade	Atender à legislação vigente (Lei nº 17.521/08), no que couber, considerando materiais não reflexivos e respeito à visibilidade dos elementos das fachadas.
Acessibilidade	Intervenções para acessibilidade deverão seguir a NBR 9050. Observar a compatibilidade com os parâmetros da preservação do patrimônio cultural, que deverão prevalecer. É obrigatório o atendimento à acessibilidade em imóveis novos.
Volumetria	Manutenção, restauro ou resgate das características originais.
Equipamentos	Apresentar proposta de intervenção para análise especial do órgão responsável pelo licenciamento, que deverá considerar o uso de materiais não reflexivos e respeito à visibilidade dos elementos das fachadas dos edifícios. Não é permitida a locação dos equipamentos em marquises.
Solo natural	É admissível teto jardim.
Estacionamento	Não se aplica.
Fechamento do lote	Manutenção do padrão atual.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS	
Gabarito	Gabarito máximo até a platibanda da coberta do último pavimento tipo do imóvel nº 279 da Av. Siqueira Campos.
Afastamentos	Laterais e frontais nulos.
Estudo de fachada	Deverá ser orientado pelo padrão existente no SPR-5.
Volumetria	Deverá ser orientado pelo padrão existente no SPR-5.
Material da cobertura	Considerar o uso de materiais não reflexivos.
Croqui	Não se aplica.

RECOMENDAÇÕES GERAIS PARA A QUADRA

Qualquer parâmetro não contemplado nesta ficha deverá ser objeto de consulta ao órgão competente pela preservação do patrimônio cultural.

EQUIPE TÉCNICA

Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS
Secretaria de Política Urbana e Licenciamento – SEPUL

**MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406**

Assinado de forma digital por
MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406
Dados: 2021.11.12 13:29:48 -03'00'

Mariana Asfora de Medeiros
Secretária Executiva de Planejamento

**LORENA CORREIA
VELOSO:683431834
87**

Assinado de forma digital por
LORENA CORREIA
VELOSO:68343183487
Dados: 2021.11.12 11:41:57 -03'00'

Lorena Correia Veloso
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural



ASSINADO DIGITALMENTE POR
LARISSA RODRIGUES DE MENEZES
CPF: ***.767.674-50 DATA: 08/11/2021 16:24
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 7c7b1a7b-4440-4fe4-8c4f-4fd604c95db8
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Larissa Rodrigues de Menezes
Gerente de Planos Estratégicos do Patrimônio Cultural
Material



ASSINADO DIGITALMENTE POR
LINDOELLY MAYSE DE MELO DUARTE
CPF: ***.326.364-86 DATA: 08/11/2021 16:30
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: c3cd14db-8e5a-4e9d-9bd9-7afbc8a9b5b5
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Lindoelly Mayse de Melo Duarte
Gestora da Unidade de Planejamento Urbano do
Patrimônio Cultural



ASSINADO DIGITALMENTE POR
MARIA EDUARDA ALBUQUERQUE QUEIROZ
CPF: ***.203.444-78 DATA: 09/11/2021 09:35
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 30ad2bc0-a9f7-4da7-8765-e01693891eb3
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Maria Eduarda Albuquerque Queiroz
Gestora da Unidade de Diagnósticos Urbanos do
Patrimônio Cultural

Recife, outubro de 2021

Esta ficha possui validade de 05 anos ou até que a legislação urbanística vigente, incidente na quadra, seja alterada.



**PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA**



RELATÓRIO TÉCNICO PRELIMINAR

Motivo: Identificação e Diagnóstico de Risco

Solicitante: Secretaria de Habitação

Ofício nº: 263/2021 - SEHAB

Endereço: Rua Siqueira Campos, nº 259, Santo Antônio, Recife-PE

Tipologia: Prédio (T + 14)

Data da Vistoria: 26/08/2021

1. Solicitação da Vistoria

Em atendimento à solicitação de vistoria realizada pela Secretaria de Habitação, através do Ofício nº 263/2021 - SEHAB, uma equipe da Defesa Civil esteve no endereço **Rua Siqueira Campos, nº 259, Santo Antônio** na data de 26 de Agosto de 2021, para realizar vistoria técnica em imóvel com o objetivo de atribuição do grau de risco, considerando interesse da Secretaria de Habitação para estudo de viabilidade com o intuito de implantação de unidades habitacionais na área.

2. Considerações Técnicas da Vistoria

As observações descritas neste parecer de avaliação se devem a **constatações visuais, não tendo sido utilizados instrumentos laboratoriais**, desta forma, não podemos atestar os materiais empregados e a técnica utilizada para construção do imóvel.

Não foram realizados ensaios específicos, inexistindo indicação de resistência e tensões dos elementos resistentes, não sendo esse parecer conclusivo sobre a situação futura da edificação, mas apenas sobre o estado atual, visual, da mesma, que poderá modificar-se com o decorrer do tempo.



**PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA**



3. Metodologia para Classificação de Risco

A fim de caracterizar a necessidade de hierarquização e qualificação dos riscos foram definidos quatros níveis, de modo a permitir o planejamento das intervenções: R – 01 (Risco Baixo), R – 02 (Risco Médio), R – 03 (Risco Alto), R – 04 (Risco Muito Alto).

4. Características Construtivas

Trata-se de prédio composto por pavimento térreo seguido por 13 pavimentos – tipo e cobertura, sendo esta obra inacabada, havendo projeto para construção de 02 pavimentos a mais.

Construção executada colada às divisas de lote, inexistindo afastamentos. Possui elementos resistentes elaborados em concreto armado, maciços, moldados “in loco” e paredes divisórias em tijolos de barro singelos, com acabamento em chapisco e argamassa. Os pisos possuem acabamento em capeamento de cimento grosso, sem nivelamentos.

Não se visualizam tubulações elétricas ou hidráulicas instaladas, bem como equipamentos como elevadores, tendo acesso único aos pavimentos superiores por escada interna elaborada em concreto armado. A laje que hoje serve como cobertura, mas que compõe características de pavimento-tipo, não possui elementos impermeabilizantes ou quaisquer fechamentos contra águas pluviais. Existência de prolongamentos de pilares e escada, para execução dos pavimentos faltantes.

5. Patologias Observadas

Fachada:

- Desprendimentos de revestimentos argamassados, sobretudo pela fachada leste;
- Enraizamento de vegetação rasteira (musgos);
- Infiltrações por percolação nos revestimentos e estruturas;
- Escarificação e queda de revestimentos em pilar, pela fachada oeste;
- Ausência de guarda-corpos de segurança nos pavimentos-tipo.



**PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA**



Ambientes internos:

- Desprendimentos de revestimentos argamassados dos elementos resistentes gerais, havendo agravamentos estruturais em andares mais altos, que apresentam armaduras expostas em diferentes níveis de oxidações ferrosas e oxirredução de elementos, chegando a esfarelamento de algumas peças;
- Sobressaem danos em pilares (andares mais altos) que apresentam escarificação e queda de revestimentos com exposição de armaduras oxidadas em suas bases;
- Sobressaem danos em lajes (todos os pavimentos) que apresentam flambagens, recobrimento muitas vezes insuficiente das armaduras e exposição destas, a níveis variados de oxidação;
- Observa-se nas paredes estruturais (em concreto armado) das caixas de elevadores, graves desprendimentos de revestimentos e comprometimentos graves das armaduras;
- Existência de trechos sem concretagem, presentes fôrmas de madeira em péssimo estado de conservação suportadas por escoras metálicas e áreas com armaduras não concretadas/ expostas;
- Evidência de aplicação de cimento e chapisco em áreas que supomos ter danos graves de armaduras, não sendo possível determinar a data da recuperação, bem como os procedimentos adotados;
- Prolongamentos de estruturas de pilar, caixas de elevadores e escada acima do último pavimento-tipo, evidenciando obra inacabada, havendo exposição dos prolongamentos das armaduras às intempéries, não sendo possível determinar o grau de comprometimento das áreas recobertas destas peças;
- Infiltrações atuantes em lajes de piso, oriundas de águas pluviais empoçadas na laje de “cobertura” que não possui qualquer proteção mecânica para sua impermeabilização, havendo perfurações parciais das lajes subsequentes e escoamento da água por percolação, levando a infiltrações recorrentes;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA

- Ocorrência de infiltrações por percolação através das aberturas das fachadas, também não possuem elementos de segurança como cercas/ meias paredes/ guarda-corpos. Estes ementemos também estão ausentes nas aberturas internas;
- Aberturas laterais das paredes da fachada leste, defronte caixas de elevadores e escada (alguns pavimentos), onde ocorrem por estas, desprendimentos de revestimentos para imóvel vizinho, havendo neste, construção de pavimento térreo coberto por telhas de fibrocimento, de uso não identificado.

6. Registro Fotográfico Atual



Foto 01: Fachada principal.

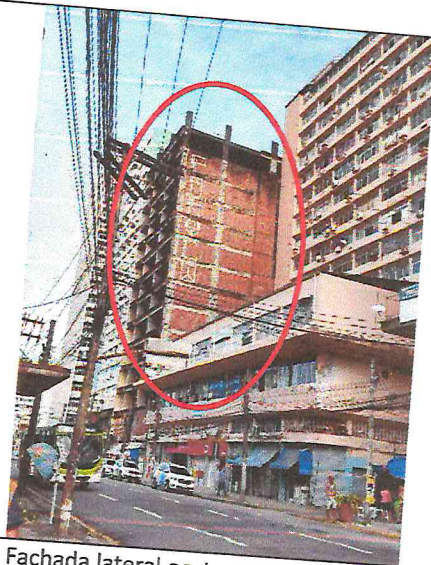


Foto 02: Fachada lateral oeste.

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA



Foto 03: Desprendimentos de revestimentos de pilar.



Foto 04: Vista do pavimento térreo

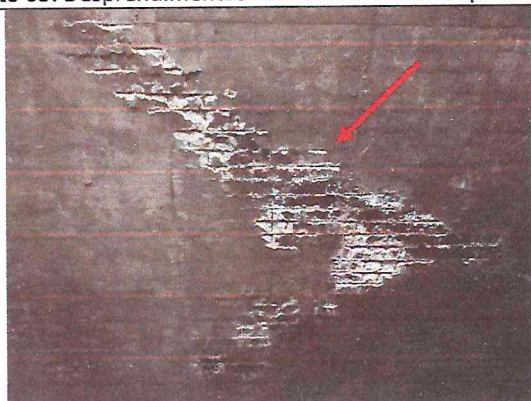


Foto 05: Laje apresentando recobrimento insuficiente do concreto e exposição de armaduras



Foto 06: Escada de acesso aos pavimentos superiores



Foto 07: Queda de revestimentos e armaduras expostas pela face posterior da escada

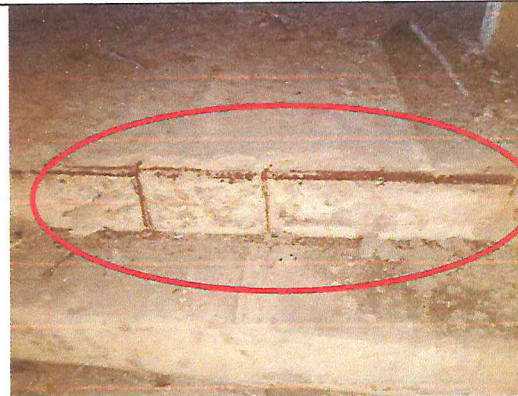


Foto 08: Degraus apresentando queda de revestimentos e exposição de armaduras

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA

	
Foto 09: Elementos resistentes da caixa de escada apresentando desprendimentos e armaduras expostas (laje e viga)	Foto 10: Caixas de elevadores evidenciam graves comprometimentos estruturais dos elementos resistentes
	
Foto 11: Detalhe para face interna de parede da caixa de elevador. Patologias estruturais graves	Foto 12: Trechos escorados
	
Foto 13: Fôrmas de madeira ainda presentes	Foto 14: Ferragens expostas, sem concretagem

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA



Foto 15: Áreas inacabadas



Foto 16: Patologias nas bases dos pilares



Foto 17: Patologias nas bases dos pilares



Foto 18: Aberturas em parede lateral pela fachada leste: queda de revestimentos em imóvel vizinho.



Fotos 19 e 20: Desgaste de lajes onde se observam queda de revestimentos e exposição de armaduras

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA



Foto 21: Desgaste de lajes onde se observam queda de revestimentos e exposição de armaduras



Foto 22: Evidência de trechos de lajes com aplicação de cimento/ argamassa.



Foto 23: Evidência de pilares com aplicação de chapisco



Foto 24: Vista de um pavimento-tipo



Fotos 25 e 26: Prolongamento de estruturas para construção de mais pavimentos-tipo da edificação

PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA

	
Foto 27: pavimento que funciona como laje de cobertura, sem qualquer proteção mecânica contra infiltrações de águas pluviais. Trechos apresentando flambagem	Foto 28: Perfuração de laje e queda de águas pluviais em ambientes internos
	
Foto 29: Acúmulo de águas, proliferação de lodo e vegetação (musgos) em ambientes internos	Foto 30: Detalhe para esfarelamento de pedaço de armadura oriunda de pilar

7. Recomendações

A Defesa Civil recomenda, em caráter emergencial:

- Instalação imediata de tela de proteção e bandejamento em fachadas que apresentem queda de revestimentos;
- Escoramento de lajes em ambientes que apresentem patologias estruturais graves;
- Instalação de elementos de proteção em beirais, aberturas em fachadas e áreas internas com riscos de queda;



**PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA**

- Recobrimento satisfatório da última laje, com o intuito de se evitar novas infiltrações volumosas por percolação;
- Para recuperações estruturais gerais, deverá ser realizado novo estudo e cálculo estrutural, determinando-se as medidas necessárias para a garantia da estabilidade do local.
- **O imóvel deverá permanecer INTERDITADO para uso.**

Lembramos que, de acordo com a normativa nº13.032 de 14 de junho de 2006, “*é obrigatório exigir dos responsáveis o implemento da vistoria técnica pericial, com vistas a atestar a segurança da edificação. Esta vistoria e os serviços a executar deverão ser realizados por profissional devidamente habilitado e registrado em seu órgão de classe com a apresentação da documentação comprobatória de responsabilidade técnica (ART / RRT)*”.

8. Orientações Gerais

- 1) Todos os procedimentos técnicos para demolições / recuperações/ construções das estruturas físicas deverão ser realizados por profissional devidamente qualificado e acompanhados por Engenheiro Civil ou Arquiteto, devidamente credenciado ao seu conselho (CREA/CAU) com emissão de **ART (Anotações de Responsabilidade Técnica)**, a ser apresentada à **DIRCON (Atual Secretaria de Política Urbana e Licenciamento)**, após a execução dos serviços recomendados;
- 2) Todos os processos que envolvam licenciamentos ou alvarás quanto a obras ou construções, devem ser iniciados e finalizados pelo Órgão competente da **Secretaria de Política Urbana e Licenciamento** em função de mitigações a serem realizadas pelos responsáveis da edificação, observando-se a Legislação Municipal e Resoluções do CREA e CAU.



**PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA**

9. Conclusão

Diante do exposto, atribui-se ao imóvel a classificação de **Risco Muito Alto (R - 04)**. Orientamos que as recomendações emergenciais sejam realizadas com **URGÊNCIA**.

Em resposta ao **Ofício nº: 263/2021 – SÉHAB**, diante de todos os itens observados, não se torna possível determinar por esta Secretaria, a viabilidade física do imóvel para ocupações habitacionais, **sem que haja a realização de novo cálculo estrutural do local, a ser realizado por profissional/ empresa qualificada**. Desta forma, considera-se inicialmente o imóvel inabitável, até que sejam realizadas recuperações estruturais.

Recife, 27 de Agosto de 2021.

Ana Luisa Coêlho Faria

Analista de Desenvolvimento Urbano / Arquiteta

Mat. Nº 96.032-3

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 22/06/2022 | Edição: 116 | Seção: 1 | Página: 40

Órgão: Ministério da Economia/Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados/Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

PORTARIA SPU/ME Nº 5.579, DE 21 DE JUNHO DE 2022

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, SUBSTITUTO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e tendo em vista o disposto no art. 31, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no art. 8º da Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e no art. 17, inciso I, alínea "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o Processo SEI/ME nº 19739.141423/2021-15, deliberado pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP 2 REF - APF, por meio da Ata de Reunião de 02 de junho de 2022, (Processo SEI/ME nº 19739.132972/2021-07), resolve:

Art. 1º Autorizar a doação com encargos ao Município de Recife, Estado de Pernambuco, de imóveis de propriedade da União, a saber:

I- Terreno localizado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, S/N, situado no lugar denominado Cabanga, Bairro de São José, no Município do Recife, Estado de Pernambuco, conceituado como acrescido de marinha, de natureza urbana, cadastrado no SPIUnet sob o RIP nº 2531 01161.500-4, objeto da matrícula nº 59.118, do 1º Cartório do Registro de Imóveis do Recife, registrado em nome da União Federal, com área total de 27.885,90 m²;

II- Prédio localizado na Avenida Dantas Barreto, nº 1080, Bairro de São José, no Município do Recife, Estado de Pernambuco, constituído em um lote de terreno conceituado como de marinha e acrescidos, de natureza urbana, cadastrado no SPIUnet sob o RIP nº 2531 00502.500-4, objeto da matrícula nº 40.704, do 1º Cartório do Registro de Imóveis do Recife, registrado em nome da União Federal, com área total de terreno de 352,92 m² e área construída de 2.218,40 m².

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à execução de empreendimento habitacional com a construção de 415 unidades habitacionais, a serem direcionados para o projeto piloto de parceria público-privada de locação social, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. Os estudos para estruturação do projeto serão financiados pelo Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas - FEP, regulamentado por contrato firmado entre o Município do Recife e a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

Art. 3º O donatário obriga-se a:

I - Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar os imóveis doados, devendo conservá-los, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - Prever, no empreendimento vinculado à política pública definida na art. 1º, o atendimento mínimo de 50% mais 1 das unidades habitacionais construídas ou requalificadas, nos dois imóveis da União aqui tratados, para famílias dos Grupos I e II do Programa Casa Verde e Amarela, mediante locação social;

III - Proceder ao registro da presente doação com encargo na matrícula dos imóveis no Cartório competente, nos termos da Lei nº 6.015/73;

IV - Manter nos imóveis doados, em local visível, placa de publicidade, de acordo com os termos da Portaria nº 122, de 13 de julho de 2000, devendo observar para tanto a alínea "b", inciso VI, do art. 73, da Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997;

V - Garantir que os imóveis sejam mantidos como empreendimento predominantemente habitacional de interesse social, a ser destinado a famílias com renda de acordo com os critérios de elegibilidade do Programa Casa Verde e Amarela, que não possuam imóvel urbano ou rural;

VI - Apresentar, após a constatação de viabilidade do projeto de Parceria Público-Privada, à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, o anteprojeto urbanístico do empreendimento, para que seja analisada a permanência da finalidade social da presente destinação;

VII - Tomar todas as providências para a retificação da área do imóvel localizado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, S/N, ou quaisquer atos necessários de alteração da área, em todos os órgãos competentes, e no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição da área, devendo apresentar planta de situação e locação e memorial descritivo à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, a partir da data da publicação do extrato do contrato de doação, com cumprimento imediato;

VIII - Garantir a permanência da Escola Municipal Almirante Soares Dutra na área do imóvel localizado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, S/N, bem como sua regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição da área.

IX - Contemplar e definir área específica para as instalações da Orquestra da Associação Beneficente Criança Cidadã, como forma de legitimação social da destinação final aqui tratada.

X - Promover a alienação onerosa quando se tratar de famílias que não atendam aos requisitos do art. 31, § 5º, da Lei nº 9.636/1998, observada a legislação sobre os procedimentos licitatórios, devendo o produto da venda ser destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto piloto de parceria público-privada de locação social.

XI - Manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas.

XII - As destinações de que tratam o inciso II do caput deste artigo deverão ser feitas preferencialmente em nome da mulher, conforme o disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017.

Parágrafo único. Os demais encargos específicos inerentes ao projeto de parceria público-privada e não elencados no caput serão objeto de cláusulas específicas do contrato de Doação com Encargos entre a Secretaria de Coordenação e Governança da União e o Município de Recife/PE.

Art. 4º Cabe ao donatário, firmar em até 3 (três) anos a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período, o contrato de concessão de serviços públicos e de obras públicas, nos termos das leis 8.987/95 e 11.079/04, para implementação e manutenção do empreendimento vinculado à política pública definido no art. 2º.

§ 1º O prazo para apresentação à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, por parte do donatário, do anteprojeto urbanístico do empreendimento habitacional deverá ser de 3 (três) anos, a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período.

§ 2º O prazo para a conclusão do empreendimento habitacional e disponibilização das unidades habitacionais será de 6 (seis) anos, prorrogável por igual período, contado a partir da data da assinatura do contrato de doação.

Art. 5º Os encargos de que trata o art. 3º desta Portaria serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente os imóveis ao Patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação, estipulada no artigo 2º desta Portaria;

II - cessarem as razões que justificaram a doação;

III - ao imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no artigo 2º da presente Portaria, ou

IV - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.

Art. 6º Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, conforme previsto no art. 11 da Lei 9.636, de 1998.

Art. 7º A presente doação não exime o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

Art. 8º Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 9º Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente.

Art. 10 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARTIM RAMOS CAVALCANTI

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 09/05/2023 | Edição: 87 | Seção: 1 | Página: 60

Órgão: Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos/Secretaria do Patrimônio da União

PORTARIA SPU/MGI Nº 2.079, DE 8 DE MAIO DE 2023

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e tendo em vista o disposto no art. 31, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no art. 8º da Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e no art. 17, inciso I, alínea "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o Processo SEI nº 19739.140080/2021-71, deliberado pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP-2-REF-APF, por meio da Ata de Reunião de 31 de março de 2023 (Processo SEI nº 19739.113919/2023-61), resolve:

Art. 1º Autorizar a doação com encargos ao Município do Recife, Estado de Pernambuco, de imóvel de propriedade da União, caracterizado como terreno anexo ao prédio localizado na Avenida Dantas Barreto, nº 1080, Bairro de São José, no Município do Recife, Estado de Pernambuco, conceituado como acrescido de marinha, de natureza urbana, cadastrado no SPIUnet sob o RIP nº 2531 01183.500-4, objeto da matrícula nº 35.753 do 1º Registro de Imóveis do Recife, registrado em nome da União, com área total de 604,09 m².

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à execução de empreendimento habitacional com a construção de aproximadamente 30 (trinta) unidades habitacionais, a serem direcionados para projeto piloto de parceria público-privada de locação social, no âmbito de iniciativa federal de habitação de interesse social, em conjunto com as unidades previstas nos imóveis citados na Portaria SPU/ME Nº 5.191, de 7 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial da União nº 110, de 10 de junho de 2022.

Parágrafo único. Os estudos para estruturação do projeto serão financiados pelo Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas - FEP, regulamentado por contrato firmado entre o Município do Recife e a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

Art. 3º O donatário obriga-se a:

I - Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel doado, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - Prever, no empreendimento vinculado à política pública definida no art. 1º, o atendimento mínimo de 50% mais 1 das unidades habitacionais construídas no imóvel da União, para famílias com renda familiar mensal de até 5 salários-mínimos mensais, mediante locação social;

III - proceder ao registro da presente doação com encargo na matrícula dos imóveis no Cartório competente, nos termos da Lei nº 6.015/1973;

IV - Garantir que o imóvel seja mantido como empreendimento predominantemente habitacional de interesse social, a ser destinado a famílias que não possuam imóvel urbano ou rural e com renda de acordo com os critérios de elegibilidade previstos no projeto piloto de parceria público-privada de locação social tratado no art. 2º; e

V - Apresentar, após a constatação de viabilidade do projeto de parceria público-privada, à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, o anteprojeto urbanístico do empreendimento, para que seja analisada a permanência da finalidade social da presente destinação.

Parágrafo único. Os demais encargos específicos inerentes ao projeto de parceria público-privada e não elencados no caput serão objeto de cláusulas específicas do contrato de Doação com Encargos entre a União, representada pela Secretaria do Patrimônio da União, e o Município de Recife/PE.

Art. 4º Cabe ao donatário firmar em até 3 (três) anos a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período, o contrato de concessão de serviços públicos e de obras públicas, nos termos das Leis 8.987/1995 e 11.079/2004, para implementação e manutenção do

empreendimento vinculado à política pública definido no art. 2º.

§ 1º O prazo para apresentação à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, por parte do donatário, do anteprojeto urbanístico do empreendimento habitacional deverá ser de 3 (três) anos, a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período.

§ 2º O prazo para a conclusão do empreendimento habitacional e disponibilização das unidades habitacionais será de 6 (seis) anos, prorrogável por igual período, contado a partir da data da assinatura do contrato de doação.

Art. 5º Os encargos de que trata o art. 3º desta Portaria serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente o imóvel ao Patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - Não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação, estipulada no artigo 2º desta Portaria;

II - Cessarem as razões que justificaram a doação;

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no artigo 2º da presente Portaria, ou

IV - Ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.

Art. 6º A presente doação não exime o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

Art. 7º Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 8º Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente.

Art. 9º Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física do imóvel descrito no art. 1º.

Art. 10 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



