

- Construção de edifício na rua Conceição, lotes 5, 6 e 7 do Qt. 1007. Refere-se a encaminhamento de recurso relacionado ao indeferimento para a realização da obra constante em Prot. nº 001/91, por transgredir as normas estabelecidas quanto ao gabarito permitido para construções nessa área do Centro Histórico (terreo + 6 pavimentos). Prende-se o pedido de reconsideração ao fato da empresa solicitante não pleitear aumento de coeficiente de aproveitamento, mas sim, implantação de projeto julgado mais harmonioso com o entorno, limitando ocupação excessiva. O sr. Presidente comenta que a firma em questão ainda propõe realizar as obras de reconstrução do Teatro Castro Mendes. A CPC acredita que o projeto não criaria entraves do ponto de vista técnico porquanto não prejudicaria o bem tombado, no caso a Cate-dral. Porém, quanto à legislação vigente, a Secretaria dos Negócios Jurídicos propõe uma modificação regulamentação do Centro Histórico alterando o Decreto 9867/89, cuja minuta de alteração é lida a seguir. O Conselheiro Eduardo Homem de Melo afirma que a regulamentação do Centro Histórico peca ao preceituar o gabarito das edificações; como já existem na região diversos edifícios de 15/20 andares, limitar a altura a 6 (seis) pavimentos leva forçosamente a uma estagnação da área, desmotivando os proprietários a investir. É favorável à alteração do Decreto, achando que os projetos devem ser analisados caso a caso. O Conselheiro João de Souza Coelho Filho concorda em parte: também é favorável à liberação do gabarito porém acha que o estudo caso a caso se torna muito subjetivo e por isso mesmo perigoso. O Conselheiro Eduardo Homem de Melo, mencionando a reconstrução do Castro Mendes opina que o Conselho não pode passar pelo papel de se submeter a uma obediência-partida, vendendo facilidades. O sr. Presidente coloca que trouxe a baila esse assunto para esclarecer os Conselheiros sobre os acontecimentos que cercam a tramitação desse processo, afirmando que a intervenção que será feita no Teatro será muito bem-vinda mas que não deve ser vinculada à resolução tomada pelo plenário quanto ao assunto em questão. Julga, entretanto, que teria sido incorreto se não tivesse transmitido essa proposta a Conselho. O Conselheiro Luiz Antonio Martins Aquino acha que esse problema está ligado à regulamentação da transferência de potencial construtivo que poderá, inclusive, servir a futuras operações interligadas. O Conselheiro João de Souza Coelho Filho propõe que a CPC na redação do termo de alteração do Decreto nº 9867/89, estude uma maneira mais abrangente de acolher a regulamentação das áreas protegidas que considera de grande importância, tanto para as ações do Conselho, como para a segurança dos proprietários: que seja uma regulamentação mais técnica e menos casuística. Sendo essa proposta unanimemente aprovada,

Ordem do Dia. O sr. Presidente procede à leitura de Minuta elaborada conjuntamente pela Coordenadora da CPC e especialista da SNJ referente ao Decreto que altera a regulamentação das áreas envoltórias dos bens tombados. O texto é amplamente debatido e após algumas modificações de forma e estilo é unanimemente aprovado com a seguinte redação: Decreto que altera a redação do Decreto nº 9867.

E aprovado, a seguir, o parecer favorável da CPC exarado em Prot. nº 001/91 - Rivabem Arquitetura e Construção Ltda - Liberação para o zoneamento vigente pois atende as normas do Decreto recentemente publicado que altera a regulamentação das áreas envoltórias de bens tombados.

O sr. Presidente convida os Conselheiros para coquetel que será realizado na próxima semana comemorando a assinatura de contrato estabelecido com a Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, empresa que assumirá a reforma do Teatro Castro Mendes, com reabertura marcada para março do próximo ano.