LEI Nº 16.285/97

EMENTA: Dispõe sobre o Plano Setorial de Parcelamento do Solo e demai Modificações da Propriedade Urbana, Município do Recife.

O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANT DECRETA E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urb no Município do Recife serão regidos por lei específica, na forma prevista n 3° inciso IV dos Atos das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Mu

do Recife - LOMR - e no art. 18, Parágrafo Único inciso V, do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR e obedecerá às diretrizes estabelecidas nesta Lei, que trata do Plano Setorial, em consonância com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e de acordo com a estrutura fundiária da Cidade do Recife.

Parágrafo Único. As expressões Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR, Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR e Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS - serão referenciadas, nesta Lei, pelas siglas LOMR, PDCR e LUOS, respectivamente.

Art. 2º São estabelecidas as seguintes diretrizes, para elaboração da lei específica de Parcelamento do Solo e demais Modificações da Propriedade Urbana:

I - garantia da função social da propriedade urbana;

II - preservação do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;

III-definição dos requisitos urbanísticos para efeito do parcelamento;

IV-estabelecimento de dimensões mínimas dos terrenos a serem parcelados, a fim de evitar adensamentos prejudiciais ao bem estar da população e a organização do espaço urbano;

V - definição das áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como às áreas verdes;

VI-previsão de faixas "non aedificandi".

Art. 3º Será proibido o parcelamento do solo;

I - em terrenos sem condições geológicas estáveis para edificação;

II -em áreas especiais de proteção ambiental ou de preservação do patrimônio histórico-cultural, quando a legislação específica assim determinar;

III-em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

IV -em áreas alagadiças e sujeitas a inundações, até sua correção;

V -em áreas que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneadas;

VI-em terrenos com declividade igual ou superior a 30%, até sua correção.

Art. 4º O parcelamento do Solo e as modificações da propriedade urbana no Município do Recife far-se-ão através das seguintes operações:

I - loteamento;

II -desmembramento;

III-remembramento.

Parágrafo Único. A regularização do terreno quanto à forma, dimensões e áreas far-se-á através de demarcação.

Art. 5º Loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º Considera-se gleba o terreno cuja área seja igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 2º Lote é a parcela do solo em que se divide a gleba.

Art. 6º Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 7º Remembramento é a unificação de lotes ou partes de lote, para constituir um novo lote.

Art. 8º Demarcação é o processo de regularização quanto a forma, dimensões e área, sem alteração da natureza de sua identificação e seu registro imobiliário.

Art. 9º A Lei do Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana atenderão, no que couber, à legislação estadual e federal pertinente.

Art. 10. O parcelamento do solo e demais modificações da propriedade urbana no Município do Recife ficarão sujeitos, ainda, às normas de Direito Civil aplicáveis à espécie.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 11. A Lei do Parcelamento definirá os requisitos urbanísticos exigíveis para o loteamento, desmembramento e remembramento considerando, entre outros, os seguintes aspectos, no que couber:

I - as vias de circulação;
II- as quadras e os lotes;
III-as áreas públicas e áreas "non edificandi".

Art. 12. As vias de circulação deverão atender, entre outros aspectos, ao sistema viário estabelecido na LUOS e as vias destinadas a pedestres e ciclovias, independente das vias de circulação de veículos.

Parágrafo Único. A Lei de Parcelamento estabelecerá os parâmetros, o traçado e o dimensionamento das vias de circulação para efeito de cumprimento das diretrizes definidas neste Plano Setorial.

Art. 13. As quadras deverão ter uma área suficiente para implantação das atividades urbanas, com extensão que permita o desenvolvimento de pedestres e reduza pontos de cruzamento que interfiram no fluxo de tráfego.

Parágrafo Único. Em casos excepcionais, poderão ser aprovadas, pelo Município, quadras com grandes dimensões, em função da destinação e uso específicos, as quais serão consideradas super quadras.

Art. 14. A frente e as dimensões mínimas dos lotes deverão ser definidas na Lei do Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana.

Art. 15. Todo projeto de loteamento deverá destinar, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área do terreno, para as áreas públicas e na forma a ser estabelecida na Lei de Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana.

Art. 16. Respeitadas as legislações federal e estadual pertinentes e as normas da LUOS, a Lei de Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana definirá as áreas consideradas "non edificandi".

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

Art. 17. A Lei do Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana definirá os procedimentos técnicos e administrativos necessários ao controle, pelo Município, da ordenação do espaço urbano, observadas, no que couber, as normas legais e regulamentares de natureza civil e penal.

Art. 18. A lei referida no artigo anterior disciplinará as condições de apresentação dos projetos de parcelamento, em qualquer de suas modalidades, estabelecendo os requisitos indispensáveis à elaboração dos mesmos, de acordo com as diretrizes dos órgãos competentes do Município.

Art. 19. Não serão aceitos projetos de parcelamento do solo e demais modificações da propriedade urbana, apresentados em desacordo com as normas estabelecidas, podendo a Lei específica fixar prazos e condições de adequação, correção e complementação das exigências legalmente feitas.

Art. 20. No disciplinamento dos procedimentos técnicos e administrativos, a Lei de Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana deverá atender, no que couber, as condições legalmente exigíveis pelos orgãos competentes do Estado e da União.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. A Lei de Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana definirá as infrações e as penalidades pelo descumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes à repartição do solo no Município do Recife.

Art. 22. Será de exclusiva responsabilidade do parcelador a instalação de redes de equipamentos para o abastecimento de água, energia elétrica e iluminação das vias públicas, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários, implantação de arborização e obras de demarcação de lotes, quadras e logradouros e de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, constantes dos projetos aprovados, e que serão fiscalizados pelos orgãos competentes do Município.

Art. 23. Para assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, o Município acionará os proprietários, titulares de dominio útil ou ocupantes, no sentido de que promovam, no prazo de 2 (dois) anos, o parcelamento ou a edificação cabíveis, conforme o caso, aplicando-se-lhes o disposto nos arts. 30 a 32 do PDCR.

Parágrafo Único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplicará aos terrenos de até 360m², cujos proprietários não possuam outro imóvel no território municipal.

Art. 24. A Lei de Parcelamento do Solo e demais modificações da propriedade urbana definirá o cumprimento, por parte do Município e dos loteadores, das condições estabelecidas nos Planos de Loteamento, sob pena de caducidade.

Art. 25. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art, 26. Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 22 de janeiro de 1997

ROBERTO MAGALHÃES
Prefeito da Cidade do Recife