

LEI Nº 16.286/197

EMENTA: Dispõe sobre o parcelamento do solo e demais modificações da propriedade urbana.

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

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º O parcelamento do solo e as modificações da propriedade urbana no Município do Recife serão regidos por esta lei, em consonância com as diretrizes da Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR, do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR, do Plano Setorial de Parcelamento do Solo e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

Parágrafo Único. O parcelamento do solo e as modificações da propriedade urbana guardarão, ainda, conformidade com as Legislações federal e estadual pertinentes.

Art 2º O parcelamento do solo, regulamentado por esta Lei, atenderá à função social da propriedade urbana, na conformidade da LOMR e do PDCR.

Art 3º As disposições desta Lei aplicar-se-ão a todas as zonas que compõem o território municipal, definidas na LUOS, exceto as Zonas de Diretrizes Específicas indicadas no art. 13 da LUOS, sujeitas a legislação própria.

Art 4º É 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 terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- IV - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e/ou que não assegurem a estabilidade necessária à construção;
- V - em terrenos com declividade igual ou superior a 30%;
- VI - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações.

Parágrafo Único. Excepcionalmente poderá ser autorizado o parcelamento do solo nos terrenos referidos nos incisos III a VI do "caput" deste artigo, quando o interessado comprovar que executou obras e serviços necessários à correção das condições desfavoráveis, de acordo com as exigências técnicas dos órgãos competentes do Município, do Estado e da União.

Art 5º Qualquer parcelamento do solo deverá observar, ainda:

- I - a adequação ao sistema de circulação e transporte;
- II - a adequação ao desenvolvimento do Município dentro da Região Metropolitana do Recife - RMR;
- III - a preservação dos recursos naturais, ambientais e outros previstos na LOMR, no PDCR e na LUOS;
- IV - a conservação de pontos panorâmicos;
- V - a preservação da paisagem e de monumentos do patrimônio histórico, cultural e artístico do Município.

Art 6º Dependerá de exame e anuência prévia, dos órgãos competentes do Estado, a aprovação dos projetos de parcelamento do solo nas seguintes condições:

- I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais e outras sujeitas à jurisdição estadual, na forma da respectiva legislação;
- II - quando localizados em área limítrofe do Município do Recife;
- III - quando o parcelamento abranger área superior a 10.000m².

Art 7º O parcelamento do solo e as modificações da propriedade urbana no Município do Recife far-se-ão através de:

- I - loteamento;
- II - desmembramento;
- III - remembramento;

§ 1º Loteamento é a subdivisão de uma área de terreno com abertura de vias e logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas existentes.

§ 2º Desmembramento é a subdivisão de área de terreno para constituição de outros ou então desvinculação de parte de um terreno para incorporação à propriedade contígua, respeitadas as vias oficiais, sem criação de novas vias e logradouros públicos ou sem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º Remembramento é a unificação de dois ou mais terrenos contíguos ou de parte deles, passando a constituir um novo terreno.

§ 4º A regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas, far-se-á através de demarcação, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.

Art 8º Será exigido loteamento de áreas de terreno superiores a 6,25 ha, quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto.

Art 9º O Município exigirá, ainda, plano urbanístico para parcelamento em terrenos com área igual ou superior a 50 ha (cinquenta hectares)

Art. 10. Os termos e denominações adotados ficam assim definidos:

- I** - ALINHAMENTO - a linha projetada e definida pelo Município, que limita o terreno com o logradouro público.
- II** - ÁREA - medida de superfície.
- III** - ÁREA DE TERRENO - superfície de terreno sujeito a parcelamento do solo.
- IV** - ÁREA DE TERRENO RESTANTE - superfície de terreno não incluída na parte loteada e capaz de constituir-se propriedade autônoma.
- V** - ÁREA VERDE - área de terreno em solo natural onde predomina qualquer forma de vegetação, distribuída em seus diversos estratos: arbóreo, arbustivo e herbáceo, forrageira, nativa ou exótica.
- VI** - CICLOVIA - pista destinada ao tráfego de bicicletas.
- VII** - EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- VIII** - EQUIPAMENTO URBANO - equipamento público de abastecimento ou coleta de água potável, de águas pluviais, de esgotos sanitários, de energia elétrica, de rede telefônica e de gás canalizado.
- IX** - FAIXA DE TERRENO - superfície de terreno, remanescente ou não de parcelamento, ou de qualquer melhoramento urbano, cuja área não permita constituir um lote.
- X** - FAIXA "NON AEDIFICANDI" - superfície de terreno onde, em geral, não será permitida construção de qualquer natureza.
- XI** - FRENTE DO TERRENO - testada onde estiver a sua entrada principal ou da edificação nele existente.
- XII** - GLEBA - terreno contínuo, com área igual ou superior a um hectare (10.000,00m²), ainda não parcelada.
- XIII** - INVESTIDURA - incorporação onerosa de uma área pública inaproveitável isoladamente, resultante de alteração do traçado urbano, ao terreno particular confinante.
- XIV** - LOGRADOURO - designação genérica de toda superfície de terreno, destinada ao sistema viário, à praça, a parque e a equipamentos urbanos e comunitários incorporados ao uso e domínio públicos.
- XV** - LOTE - terreno resultante de parcelamento, com as dimensões mínimas e máximas estabelecidas nesta Lei, integrante de uma quadra.
- XVI** - PARAMENTO - linha oficial das faces externas dos muros, correspondentes às testadas dos terrenos.
- XVII** - PLANTA DIRETORA - conjunto de pranchas, na escala 1:1.000, (hum por mil) que, apoiado na UNIBASE, contenha a representação gráfica dos logradouros e imóveis existentes e projetados, convenientemente superpostos, de modo a orientar consultas permanentemente atualizadas a outras fontes, com vistas ao controle do desenvolvimento, em obediência ao Plano Geral da Cidade.
- XVIII** - QUADRA - conjunto contínuo de terrenos, cujo perímetro é delimitado por vias públicas.
- XIX** - RECUO - superfície de área de terreno da propriedade particular, a ser incorporada ao logradouro público adjacente, em consequência do corte definido pelo novo alinhamento aprovado ou em decorrência de legislação específica.
- XX** - SUBQUADRA - conjunto de terrenos em parte de uma quadra, também ocupada por lotes da propriedade contígua.
- XXI** - SUPERQUADRA - conjunto de terrenos com dimensões superiores às da quadra, destinados a uso específico.

XXII -TESTADA - divisa do terreno com a via pública.

XXIII-VIA ARTERIAL PRINCIPAL - via pública com a função de atender ao tráfego de âmbito regional e metropolitano.

XXIV-VIA ARTERIAL SECUNDÁRIA - via pública com a função de interligar áreas e bairros da cidade.

XXV - VIA COLETORA - via pública com a função de articular Vias Arteriais ou coletar o tráfego de determinada área, canalizando-o para as Vias Arteriais.

XXVI-VIA DE PEDESTRE - via pública auxiliar, destinada a uso exclusivo de transeuntes.

XXVII-VIA LOCAL - via pública com a função de articular-se com as Vias Coletoras e dar acesso aos lotes.

XXVIII-VIA LOCAL DE ACESSO - via pública que se articula em apenas uma de suas extremidades com outra via de circulação.

XXIX-VIA LOCAL DE LIGAÇÃO - via pública que se articula nas suas extremidades com outras vias de circulação de veículos.

TÍTULO II DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I DO LOTEAMENTO

Art 11. São requisitos para o loteamento:

I - a reserva de áreas públicas destinadas à implantação das vias de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;

II - quadras e lotes;

III-a reserva de faixa "non aedificandi" nos casos exigidos por legislação específica.

SEÇÃO I DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art 12. Todo terreno a ser parcelado deverá destinar 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total às seguintes finalidades, e nas proporções abaixo indicadas:

I - 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação);

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III-5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único. É facultado ao parcelador destinar percentual inferior para a finalidade prevista no inciso I, desde que não haja prejuízo para o sistema de circulação interna ao loteamento, ficando a área não utilizada para tal finalidade, acrescida ao percentual de áreas verdes.

Art 13. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter sua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público, a partir da aprovação do parcelamento, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

SUB-SEÇÃO I DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art 14. As vias de circulação deverão:

I - integrar-se com a estrutura urbana e com o sistema viário oficial da vizinhança, existente ou projetado;

II - harmonizar-se com a topografia local.

Art 15. As vias de circulação de veículos deverão enquadrar-se ao sistema viário previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, composto das seguintes vias:

- I - Via Arterial Principal;
- II - Via Arterial Secundária;
- III - Via Coletora;
- IV - Vias Locais, classificadas em:
 - a) de Ligação
 - b) de Acesso

Parágrafo Único. Além das vias previstas no "caput" deste artigo, serão admitidas vias de circulação de pedestre e ciclovias, nas condições estabelecidas nesta Lei.

Art 16. Independente dos parâmetros estabelecidos nesta Lei, o traçado e o dimensionamento das vias poderão ser modificados, a critério do órgão responsável pelo sistema viário municipal, em função das peculiaridades locais e dos planos urbanísticos aprovados.

Art 17. Ficam estabelecidas as larguras mínimas das Vias, a seguir indicadas:

- I - ARTERIAIS PRINCIPAIS: duas pistas de rolamento com 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) cada, separadas por canteiro central com 4,00m (quatro metros); passeios com 4,00m (quatro metros) e ciclovias com 3,00m (três metros);
- II - ARTERIAIS SECUNDÁRIAS: duas pistas de rolamento com 9,00m (nove metros) cada, separadas por canteiro central com 2,00m (dois metros); passeios com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e ciclovias com 3,00m (três metros);
- III - COLETORAS: pistas de rolamento com 14,00m (quatorze metros) e passeios com 3,00m (três metros);
- IV - LOCAIS: largura mínima de 12,00m (doze metros), medidos de paramento a paramento; com pista de rolamento e passeio variáveis, medindo no mínimo 6,00m (seis metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) respectivamente.

§ 1º Os passeios deverão possuir uma faixa contínua com 1,50 (hum metro e cinquenta centímetros) de largura, no mínimo, livre de árvores, postes, caixas coletoras, anúncios, ou de quaisquer obstáculos que reduzam ou dificultem a circulação de pedestres.

§ 2º As Vias Arteriais poderão conter pistas adicionais, destinadas ao acesso de veículos aos lotes, observado o disposto no inciso IV deste artigo.

§ 3º As ciclovias que apresentarem tráfego segregado a sentidos diferentes deverão conter pistas com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 4º As larguras das vias encontram-se esquematizadas no Anexo I desta Lei.

Art 18. Quanto a interseções entre as vias de circulação, devem ser obedecidas as seguintes diretrizes:

- I - as conexões de Vias Coletoras com as Vias Arteriais deverão ocorrer nas distâncias mínimas abaixo, medidas entre pontos consecutivos de afluência dos eixos:
 - a) 150,00m (cento e cinquenta metros) quando as Vias Afluentes consecutivas incidirem sobre margens opostas da Via Arterial;
 - b) 300,00m (trezentos metros), quando as Vias Afluentes incidirem na mesma margem da Via Arterial.
- II - nos cruzamentos de Vias Arteriais com Vias Coletoras e Locais, e de Vias Coletoras com Vias Locais, deverão ser previstas soluções em desnível ou girador, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo Único. As indicações para interseção entre as vias encontram-se esquematizadas no Anexo II desta Lei:

Art 19. As Vias Locais deverão atender às seguintes destinações e comprimentos máximos:

- I - DE LIGAÇÃO - 500,00m (quinhentos metros), quando interligarem vias de circulação de veículos automotores;
- II - DE ACESSO:
 - a) 250,00m (duzentos e cinquenta metros), quando constituírem

penetração na quadra, terminando em local de retorno e manobra de viaturas e serem destinadas a conectar outro logradouro público, não utilizado por veículos;
b) 150,00m (cento e cinquenta metros), quando constituírem penetração sem saída, terminando em local de retorno e manobra de viaturas.

§ 1º O local destinado ao retorno e manobra de veículos deverá permitir a inscrição de uma circunferência com raio de giração de 9,00m (nove metros) no mínimo.

§ 2º A esquematização das dimensões especificadas neste artigo encontram-se indicadas no Anexo III.

Art 20. As pistas de rolamento das vias deverão obedecer às seguintes inclinações máximas:

- I - 6% (seis por cento) nas Vias Arteriais Principais e Secundárias;
- II - 10% (dez por cento) em trechos com menos de 100,00m (cem metros) de extensão, intercalados nas Vias Arteriais Principais e Secundárias;
- III - 10% (dez por cento) nas Vias Coletoras e Locais;
- IV - 15% (quinze por cento) em trechos com menos de 100,00m (cem metros) de extensão, intercalados nas Vias Locais.

Parágrafo Único. O órgão competente do Município estabelecerá condições específicas para as vias de circulação ou trechos delas, em que haja diferença de nível a vencer superior a 15% (quinze por cento).

Art 21. O meio-fio das vias públicas projetado sobre o plano horizontal não apresentará linha quebrada.

§ 1º As deflexões dos segmentos retilíneos serão concordadas por curva, tendo seu raio de giração cotado no ponto de tangência.

§ 2º Os meios-fios convergentes de Vias Arteriais e/ou Coletoras serão concordados por curva na extremidade da quadra, com raio de giração mínimo de 9,00 (nove metros), medido no ponto de tangência.

§ 3º Nas vias locais, o raio de giração referido no parágrafo anterior poderá ser reduzido para 6,00 m (seis metros).

Art 22. É obrigatório o rebaixamento do meio-fio nas extremidades das quadras, de modo a garantir a livre circulação de deficientes físicos, conforme indicado no Anexo IV desta Lei.

Parágrafo único. O rebaixamento terá a extensão de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), ao longo do meio fio e será efetuado no trecho correspondente à faixa de travessia de pedestres, tangente à terceira face dos lotes de esquina, observado o que dispõe a Lei de Edificações e Instalações.

Art 23. O rebaixamento do meio-fio, para efeito de acesso de veículos aos imóveis, obedecerá às condições estabelecidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Edificações e Instalações.

§ 1º Quando se tratar de terreno de esquina, o rebaixamento será cotado a partir da perpendicular traçada desde a extremidade da terceira face do lote até o meio fio da rua de hierarquia inferior.

§ 2º Poderá ser admitido o rebaixamento através da rua de hierarquia mais elevada, desde que resguardado o afastamento mínimo referido à extremidade da terceira face do terreno de esquina, a critério da Comissão de Controle Urbanístico - CCU.

Parágrafo Único. É proibido o rebaixamento do meio-fio da via de circulação de veículos, no trecho fronteiro ao acesso à Via de Pedestre.

Art. 24. As Vias de Pedestre deverão estar conectadas pelo menos a uma via de circulação de veículos automotores, não podendo qualquer dos seus pontos

distar mais de 200,00m (duzentos metros) do local de embarque e desembarque de passageiros.

Art 25. As Vias de Pedestre terão a largura mínima de 3,00m (três metros) e a máxima de 5,00m (cinco metros).

§ 1º As vias com até 50,00m (cinquenta metros) de extensão terão a largura mínima de 3,00m (três metros).

§ 2º A largura mínima inicial será acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros), correspondentes a cada 50,00m (cinquenta metros) adicionais, ou fração de comprimento da Via.

Art 26. As Vias de Pedestre deverão apresentar as seguintes inclinações longitudinais máximas:

- I - 40%(quarenta por cento), quando constituírem escadaria;
- II - 15%(quinze por cento), quando constituírem rampa.

Art 27. As Vias de Pedestre servirão exclusivamente ao trânsito de pessoas e não poderão constituir o único acesso aos terrenos lindeiros.

Parágrafo Único As Vias de Pedestre não poderão ser ocupadas por equipamentos vinculados ou destinados a atividades comerciais.

Art 28. A divisa dos terrenos com a Via de Pedestre deverá ser delimitada por elemento construtivo, que não restrinja a visão dos imóveis nem prejudique a perspectiva local, obedecido o disposto na Lei de Edificações e Instalações.

Art 29. As servidões de passagem de pedestre terão a largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), livres de quaisquer obstáculos.

SUB-SEÇÃO II DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Art 30. As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários não poderão ter declividade superior à média das declividades das quadras defrontantes.

Art 31. Os projetos de equipamentos urbanos a serem implantados pelos loteadores deverão ser previamente aprovados pelos órgãos concessionários dos respectivos serviços e, quando for o caso, de outros órgãos competentes do Estado e da União.

SUB-SEÇÃO III DAS ÁREAS VERDES

Art 32. As áreas verdes se destinam ao equilíbrio do meio ambiente urbano e sua implantação obedecerá às diretrizes estabelecidas pelo órgão competente do Município.

§ 1º A critério do órgão municipal competente, poderão ser consideradas áreas verdes, as faixas "non aedificandi" previstas na legislação específica, desde que não inseridas no interior dos lotes.

§ 2º Não serão consideradas como áreas verdes, as áreas dos canteiros centrais de vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

SEÇÃO II DAS QUADRAS

Art 33. A quadra terá área máxima de 6,25 há (seis vírgula vinte e cinco hectares), não podendo sua extensão ser superior a 300,00m (trezentos metros) e sua dimensão ser inferior a 25,00m (vinte e cinco metros).

Parágrafo Único. A subdivisão da quadra será requerida após a conclusão da implantação da infra-estrutura.

Art 34. Quando uma mesma quadra estiver dividida entre loteamentos ou propriedades diferentes, cada conjunto de terrenos será designado por SUBQUADRA.

Art 35. Poderá ser admitida a implantação de SUPERQUADRA, com dimensão e área superiores às da quadra, cumpridas as exigências técnicas dos órgãos municipais competentes.

Art 36. As extremidades de quadra, subquadra e superquadra apresentarão uma terceira face, próxima ao vértice formado pelos alinhamentos adjacentes.

§ 1º A terceira face, na esquina da quadra, será representada por uma perpendicular à bissetriz do ângulo, formado pelos alinhamentos convergentes, e traçada de modo que seja assegurada a continuidade dos passeios adjacentes e prevalecendo a dimensão do que apresentar maior largura.

§ 2º A terceira face será um único segmento de reta, definido por dois pontos situados sobre cada um dos alinhamentos e afastados entre si, o mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 3º O disposto neste artigo está configurado no Anexo V desta Lei.

SEÇÃO III DOS LOTES

Art 37. O lote deverá ter no mínimo 10,00m (dez metros) de frente, 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área e permitir a inscrição de um círculo com 3,00m (três metros) de raio.

§ 1º Quando localizado em esquina, o lote deverá ter, pelo menos, 15,00m (quinze metros) de frente, 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) de área e permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 2º O lote localizado à margem das Vias Arteriais (Principais ou Secundárias), obedecerá às dimensões mínimas, a seguir indicadas:

- a) 15,00m (quinze metros) de frente, 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área e permitir a inscrição de círculo com raio mínimo de 5,00m (cinco metros), quando constituir terreno central de quadra;
- b) 18,00m (dezoito metros) de frente, 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área e permitir a inscrição de círculo com raio mínimo de 5,00m (cinco metros), quando constituir terreno de esquina.

§ 3º Quando a superfície edificável do lote estiver engastada no interior da quadra, poderá ser admitida a redução da divisa de frente, nas seguintes condições:

- I - a frente do lote possuir o mínimo de 5,00m (cinco metros) de extensão;
- II - o acesso for feito através de estreita faixa de terreno, pertencente ao mesmo lote, utilizada exclusivamente para circulação do mesmo.

§ 4º O cálculo da área será restrito à superfície delimitada pelas divisas do terreno, incluindo-se a terceira face nos casos de lote em extremidade de quadra.

Art 38. Será admitido lote com o mínimo de 5,00m (cinco metros) de frente e 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, nos seguintes casos:

- I - quando resultante do desmembramento de terreno ocupado por casas geminadas, unifamiliares, averbadas no registro imobiliário;
- II - quando destinado à demarcação de imóvel antigo, cujas dimensões

não constem da respectiva certidão narrativa, atualizada, do Registro de Imóveis;

- III - quando necessário à regularização de benfeitoria legalizável, tributada há mais de 8 (oito) anos;
- IV - quando necessário à definição de terreno, aprovado sem dimensões, em loteamento antigo, integrante de conjunto habitacional, patrocinado por órgão governamental;
- V - quando remanescente de desapropriação.

Art 39. Poderá ser admitida frente de terreno, com acesso indireto à via pública, através de servidão, desde que sejam simultaneamente vinculados os terrenos, dominante e serviente, em certidão do Cartório de Imóveis.

Art 40. Quando o terreno possuir mais de uma testada satisfazendo à dimensão mínima, será considerada FRENTE do terreno, a da divisa que estiver voltada para a via pública de maior importância.

Parágrafo Único. Tratando-se de vias da mesma importância, caberá ao proprietário eleger como FRENTE a testada que melhor convier ao seu empreendimento.

Art 41. O segmento da divisa lateral do terreno, que incidir sobre o alinhamento, deverá formar, com este, um ângulo compreendido entre 70° (setenta graus) e 110° (cento e dez graus).

Art 42. As cotas de cada terreno serão anotadas na sua superfície interna, paralelamente à divisa correspondente ou indicada em linha de chamada.

Parágrafo Único. Quando se tratar de lote de esquina, as divisas com a via pública serão cotadas a partir da interseção do prolongamento das testadas, conforme indicado nas figuras constantes do Anexo VI.

Art 43. São isentos das restrições concernentes à frente, área e ângulos, os terrenos:

- I - configurados em certidão de Registro de Imóveis;
- II - configurados em sentença judicial favorável em processo demarcatório, transitada em julgado;
- III - encravados entre propriedades contíguas, onde existam edificações regularmente averbadas no Registro de Imóveis;
- IV - resultantes de projeto para modificação de logradouro público;
- V - remanescentes de desapropriação e destinados a rememoração à propriedade limítrofe.

Art 44. Fica proibida a constituição de lote cortado por curso d'água ou por sistema de serviços públicos.

Parágrafo Único. É facultada a criação de servidão de passagem, aérea ou subterrânea, com anuência do Município, nos casos de aproveitamento da superfície do terreno.

Art 45. Aplicam-se aos parques, praças, jardins, equipamentos urbanos e demais áreas públicas dentro da quadra, as mesmas exigências, no que couber, estabelecidas para os lotes.

SEÇÃO IV DAS FAIXAS "NON AEDIFICANDI"

Art 46. São faixas "non aedificandi" para os fins desta Lei:

- I - os terrenos localizados nas margens de lagoas e açudes, numa faixa de 50,00m (cinquenta metros) de largura a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado;
- II - os terrenos localizados nas margens de rios e canais, numa faixa de 20,00m (vinte metros) de largura, compreendida entre o perímetro molhado em maré alta e a paralela a este;
- III - os terrenos que contenham fundos de vale, numa faixa medida sobre o plano horizontal, com 20,00m (vinte metros) de largura, de cada lado do eixo do talvegue;

IV - uma faixa de 15,00m(quinze metros) de cada lado dos terrenos que margeiem rodovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão.

Art 47. Nos projetos de loteamento de terreno com declividade superior a 10% (dez por cento), deverá ser reservada uma faixa "non aedificandi" destinada a implantação dos serviços de escoamento d'água, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos competentes do Estado e/ou do Município.

Art 48. A parte do terreno que apresentar declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) será reservada para a faixa "non aedificandi".

Parágrafo Único. A faixa "non aedificandi" prevista no "caput" deste artigo, poderá ser tratada com terraplanagem, na forma e condições estabelecidas pelos órgãos competentes no Município e/ou do Estado, não podendo essa terraplanagem exceder a 35% (trinta e cinco por cento) da aludida faixa.

Art 49. É proibida a terraplanagem de terreno com declividade igual ou superior a 60% (sessenta por cento).

Art 50. A faixa "non aedificandi" deverá estar incluída em lote, cuja área restante ofereça condições para construção.

Parágrafo Único. Quando houver projeto aprovado para logradouro público ou o trecho já estiver urbanizado, fica dispensada a indicação de faixas "non aedificandi" que coincidirem com o projeto e trecho citados.

CAPÍTULO II DO DESMEMBRAMENTO

Art 51. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas aos requisitos urbanísticos do loteamento, estabelecidos no Capítulo I deste Título.

Art 52. No caso de desmembramento em terrenos ainda não parcelados e com área total ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) serão exigidos os 15% (quinze por cento) de sua área total para áreas públicas, sendo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos urbanos e comunitários e 10% (dez por cento) para áreas verdes.

CAPÍTULO III DO REMEMBRAMENTO

Art 53. Aplicam-se ao remembramento, no que couber, as disposições relativas aos requisitos urbanísticos do loteamento, estabelecidos no Capítulo I deste Título.

TÍTULO III DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO E MODIFICAÇÕES DA PROPRIEDADE URBANA

CAPÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

Art 54. O parcelamento do solo e as modificações da propriedade urbana serão requeridas em formulário próprio, preenchido conforme o indicado na legenda das plantas apresentadas e o constante dos documentos que instruírem o pleito.

Art 55. As plantas referidas no artigo anterior constarão de locação e situação, elaboradas em prancha única.

§ 1º A planta de locação representará a configuração final do terreno, superposta à situação anterior.

§ 2º A planta de situação representará somente os terrenos definitivos, e servirá de base ao Registro de Imóveis e à Planta Diretora da Cidade.

§ 3º A prancha deverá obedecer às normas de Desenho Técnico estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art 56. A apresentação das plantas e os documentos necessários aos atos de aprovação do parcelamento do solo e modificação da propriedade urbana, e outros procedimentos, obedecerão às condições estabelecidas no Anexo VII desta Lei.

Art 57. A Prefeitura da Cidade do Recife - PCR - terá o prazo de 30 (trinta) dias para aprovar ou não os processos de parcelamento do solo e das modificações da propriedade urbana, que preencherem as exigências técnicas e administrativas estabelecidas nesta Lei e respectivos anexos.

Art 58. As diligências requeridas pela PCR ou por outros órgãos competentes do Município deverão ser cumpridas, pelo interessado, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único. O prazo acima referido poderá ser prorrogado, quando as diligências requeridas dependerem da manifestação de outras esferas de governo.

Art 59. As exigências técnicas, de aprovação dos processos de parcelamento do solo e modificação da propriedade urbana, estão disciplinadas nos capítulos seguintes deste Título.

CAPÍTULO II DO LOTEAMENTO

Art 60. Para efeito de aprovação do loteamento, o proprietário do terreno deverá cumprir as seguintes etapas:

- I - consulta prévia à Prefeitura da Cidade do Recife - PCR;
- II - apresentação e aprovação do projeto de aruamento, com identificação das quadras e logradouros públicos;
- III - execução das obras de infra-estrutura;
- IV - expedição do termo de verificação ou de aceitação das obras de que trata o inciso anterior;
- V - aprovação do projeto geral do loteamento.

Parágrafo Único. O loteador deverá, ainda, cumprir as exigências técnicas dos órgãos competentes do Estado e da União, quando for o caso.

SEÇÃO I DA CONSULTA PREVIA

Art 61. A consulta à PCR será instruída com planta do imóvel, em 03 (três) vias, na escala de 1:2.000 (um por dois mil), indicando:

- I - identificação da propriedade e seu Registro Imobiliário;
- II - locação e situação da propriedade e sua orientação magnética;
- III - dimensões lineares e angulares das divisas e área da propriedade;
- IV - confrontantes, aruamentos e loteamentos contíguos;
- V - localização de lâminas de água, construções existentes e outros elementos exigidos;
- VI - curvas de nível a intervalo máximo de 2,00m (dois metros) e relacionadas à referência de nível (RN) do Sistema Cartográfico da Região Metropolitana do Recife;
- VII - tipo de uso predominante a que se destina o loteamento;
- VIII - terrenos de marinha e acrescidos de marinha, quando houver.

Art 62. Recebida a consulta prévia, a PCR estabelecerá as diretrizes e fará as indicações em planta, considerando:

- I - sistema de vias de circulação da circunvizinhança com a respectiva hierarquia;
- II - traçado básico do sistema viário principal no interior da propriedade;
- III - localização e área dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas verdes e dos espaços livres de uso público;

IV - faixas dos terrenos, necessárias ao escoamento das águas pluviais e faixas não edificáveis;

V - parâmetros específicos, no caso de projeto que exija análise especial.

§ 1º As diretrizes a que se refere o “caput” deste artigo vigorarão pelo prazo máximo de 2(dois) anos.

§ 2º A Prefeitura poderá exigir, quando for o caso, estudos alternativos ou cumprimento de requisitos técnicos feitos por órgãos competentes do Estado e da União, na forma da legislação pertinente.

SEÇÃO II DO PROJETO DE ARRUAMENTO

Art 63. Obtida a anuência prévia da PCR e aceita pelos demais órgãos competentes do Município e do Estado, quando for o caso, o proprietário encaminhará para aprovação, o projeto de arruamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Consulta Prévia.

Art 64. O projeto de arruamento, além dos elementos constantes da Consulta Prévia, conterá as seguintes representações:

- I - vias propostas, com seus eixos longitudinais e ângulos centrais dimensionados, bem como suas curvas de concordância com seus respectivos raios, cotados nos pontos de tangência;
- II - as vias propostas devidamente articuladas com as adjacentes, existentes ou projetadas, oficialmente aprovadas;
- III - indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- IV - localização das superfícies d'água, bosques e construções existentes.

Art 65. Aprovado o projeto de arruamento, fica o proprietário obrigado a executar, à sua própria custa, as seguintes obras de infra-estrutura:

- I - movimento de terras;
- II - abertura das vias públicas;
- III - terraplanagem das áreas destinadas aos demais logradouros públicos;
- IV - colocação do meio fio e linha d'água em todas as ruas;
- V - locação das quadras;
- VI - iluminação das vias públicas;
- VII- sistema de drenagem dos logradouros;
- VIII- tronco principal da rede de abastecimento de água;
- IX - tronco principal da rede de esgotos e seu sistema final;
- X - arborização dos logradouros, respeitadas as determinações dos órgãos competentes do Município.

§ 1º A tubulação referente ao Tronco Principal da Rede de Esgotos e seu Sistema Final serão implantados quando a zona não for saneada.

§ 2º Aprovado o projeto de arruamento, as obras de infra-estrutura serão executadas sob a responsabilidade do técnico que tiver assinado as plantas, devidamente qualificado para os serviços, na forma prevista em lei ou regulamento.

§ 3º O loteador deverá executar as obras de infra-estrutura, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do projeto de arruamento.

SEÇÃO III DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art 66. Executadas as obras de infra-estrutura previstas no projeto de arruamento, a PCR fará a devida vistoria e expedirá, se for o caso, o termo de

aceitação das mesmas, seguindo-se a apresentação, pelo loteador, do Projeto Geral do Loteamento, que deverá conter:

- I - denominação da propriedade que estiver sendo loteada;
- II - divisas da propriedade e suas confrontações;
- III - subdivisão das quadras em lotes, explicitando aqueles que serão destinados a equipamentos comunitários e urbanos;
- IV - dimensões lineares e angulares de cada lote;
- V - faixas "non aedificandi";
- VI - áreas verdes;
- VII - áreas de terrenos restantes, eventualmente não incluídas no loteamento;
- VIII - limites de terrenos de marinha e acrescidos de marinha, quando houver;
- IX - curvas de nível, à distância adequada, quando a inclinação do lote estiver compreendida entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento);
- X - quadro de áreas, referentes às vias de circulação, áreas verdes, equipamentos, explicitando os percentuais correspondentes em valores absolutos, em função da superfície total da propriedade parcelada.

Art 67. Aprovado pela PCR o Projeto de Loteamento, o loteador deverá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, submetê-lo ao registro imobiliário, em cumprimento ao Art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art 68. O loteador poderá apresentar à PCR, simultaneamente, os projetos de arruamento e loteamento, desde que atendam isoladamente aos requisitos estabelecidos nesta Lei, para cada projeto.

Art 69. A PCR poderá aprovar o projeto de loteamento, antes da conclusão total das obras de infra-estrutura, desde que o loteador dê em garantia, ao Município, quadras do loteamento, para assegurar o cumprimento das exigências legais pertinentes àquela execução.

§1º Para efeito do disposto neste artigo, o valor das quadras dadas em garantia, deverá corresponder aos custos dos serviços de infra-estrutura a serem realizados.

§2º A garantia estabelecida no "caput" deste artigo não eximirá o loteador da responsabilidade de executar as obras de infra-estrutura, no prazo de 2 (dois) anos, e submetê-las à aprovação e aceitação da PCR.

§3º Se não forem executadas as obras de infra-estrutura, no prazo legal de 2 (dois) anos, ou se as mesmas não forem aceitas pela PCR, o Município terá o direito de executar a garantia, sem prejuízo da adoção de outras medidas legais e regulamentares pertinentes.

Art 70. Os projetos de arruamento e loteamento aprovados e registrados poderão ser modificados, no todo ou em parte, por proposta dos interessados e aprovação da PCR, desde que tais modificações não prejudiquem o traçado urbano e os direitos dos adquirentes dos lotes atingidos, cumpridas, ainda, as exigências legais pertinentes e as formalidades inerentes ao registro público.

Art 71. O registro imobiliário do loteamento implica, entre outras medidas pertinentes, a transferência para o domínio público do Município, das vias de circulação e dos espaços destinados às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários, constantes dos planos de arruamento e loteamento.

Art 72. Se a inscrição do loteamento não resultar em vendas de lotes, o loteador poderá requerer o cancelamento do registro do loteamento, à PCR, reintegrando-se, conseqüentemente, no domínio das áreas transferidas ao Município, observadas as formalidades legais e regulamentares pertinentes.

Parágrafo Único. O Município poderá se opor ao cancelamento do registro do loteamento, se o mesmo resultar inconveniente e não aprovado pelo

desenvolvimento urbano, ou seja, tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

Art 73. Além da hipótese prevista no artigo anterior, o registro do loteamento poderá ser cancelado por sentença judicial transitada em julgado.

Art 74. O Município não terá qualquer responsabilidade pelas despesas efetuadas pelo loteador, na execução de obras de infra-estrutura e, bem assim, perante terceiros, antes ou após o cancelamento do registro do loteamento.

CAPÍTULO III DO DESMEMBRAMENTO

Art 75. O pedido de desmembramento será acompanhado do título de propriedade e da planta do terreno a ser desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes, quadras e loteamentos próximos;

II - a indicação de divisão de lotes pretendida na área;

III - outros elementos exigidos pelo órgão competente do Município.

Art 76. Em qualquer caso de desmembramento é indispensável a aprovação da divisão geral do terreno, incluindo os lotes resultantes, a área do terreno restante, e as faixas, quando houver.

Parágrafo Único. Quando a parte desmembrada não atender às condições para constituir lote autônomo, será requerido, conjuntamente, o remembramento dessa faixa ao terreno contíguo.

Art 77. O desmembramento de terreno, contendo benfeitorias, obrigará a aprovação simultânea das plantas de modificação do terreno e dos projetos de reforma das edificações, quando necessárias, a critério do órgão competente do Município.

Art 78. O desmembramento de terreno, ocupado por unidades autônomas, será instruído com planta explicativa da cota parte de terreno, correspondente a cada unidade resultante.

Art 79. A existência de mais de uma edificação dentro de um mesmo terreno, nos casos permitidos em lei, bem como de passagens, de muros, muretas ou outras divisórias, não constitui desmembramento.

CAPÍTULO IV DO REMEMBRAMENTO

Art 80. O pedido de remembramento será acompanhado do título de propriedade e de planta dos terrenos a serem remembrados, contendo:

I - a indicação das vias existentes, quadras e loteamentos próximos;

II - a indicação da unificação dos lotes pretendida;

III - outros elementos, a juízo do órgão municipal competente.

Art 81. O remembramento de terrenos com benfeitorias, obriga a aprovação do projeto de reforma das mesmas, quando necessária a compatibilização das benfeitorias com o terreno resultante da operação.

Art 82. Quando o terreno tiver edificações autônomas, o remembramento será instruído, com planta, explicitando as cotas partes condominiais relativas ao terreno resultante da operação.

CAPÍTULO V DA DEMARCAÇÃO

Art 83. Caberá ao proprietário a iniciativa de promover a definição dos limites do seu terreno com os confinantes, para efeito de demarcação.

Art 84. O interessado na demarcação deverá atender às seguintes condições:

I - comprovar a propriedade, de acordo com o contido no registro do terreno no cartório competente;

II - demonstrar a configuração dos elementos a serem fixados ou retificados necessários à exata definição do terreno, constantes de sentença judicial transitada em julgado;

III - outros elementos exigidos pelo órgão competente do Município, na forma da legislação pertinente.

Art 85. O pedido de demarcação poderá ser apresentado, simultaneamente, com o de desmembramento e de remembramento, desde que satisfaça, isoladamente, aos requisitos técnicos e jurídicos de cada imóvel envolvido.

Art 86. Quando o pedido de demarcação se referir à parte de terreno, e houver uma superfície de terreno restante, o aludido pedido deverá ser acrescido de solicitação de desmembramento, ambos na forma estabelecida nesta Lei.

Art 87. Os parcelamentos antigos, promovidos por órgãos governamentais e constantes do Arquivo de Projetos Urbanísticos aprovados pelo Município, cujas dimensões ou áreas sejam omissas, poderão ter seus lotes demarcados, com base no título da propriedade original onde estiver inserido o empreendimento de cunho social.

§ 1º O requerimento e as plantas serão assinados pelos dirigentes da repartição e do órgão técnico que promoveram o empreendimento ou por seus sucessores legais.

§ 2º A identificação dos lotes obedecerá ao disposto nesta lei e independerá da numeração das casas do conjuntos habitacionais indicadas nas plantas aprovadas.

CAPÍTULO DAS INVESTIDURAS E DOS RECUOS

Art 88. Quaisquer modificações em terrenos atingidos por alteração de arreamento implicarão na definição dos terrenos dela resultantes, em estrita observância aos novos alinhamentos aprovados pelo Município.

Parágrafo Único. A alteração prevista no "caput" deste artigo dependerá de ato do Poder Executivo, no qual serão identificados os imóveis atingidos.

Art 89. É da responsabilidade do proprietário requerer ao Município a delimitação dos terrenos resultantes da modificação, para os fins de definição e avaliação das faixas comprometidas, sujeitas a recuo ou investidura.

Art 90. O pedido de avaliação, previsto no artigo anterior, deverá ser acompanhado do título de propriedade, que abranja a faixa a desapropriar, e cujo registro tenha sido efetuado antes da data da aprovação do novo plano para logradouro público.

§ 1º As partes de terreno avançadas sobre logradouro público, em decorrência de invasão, não serão consideradas para efeito de recuo ou desapropriação.

§ 2º Para os fins previstos no "caput" deste artigo, é obrigatória a apresentação de planta, com todos os terrenos da quadra, respeitados a Planta Diretora da Cidade, os projetos aprovados constantes dos arquivos municipais e, ainda, os títulos de propriedade

Art 91. É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município.

Parágrafo Único. A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.

TÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art 92. A inobservância das normas legais e regulamentares, pertinentes ao parcelamento do solo e modificações da propriedade urbana, constitui infração punível com as penalidades previstas nesta Lei e na legislação federal pertinente.

Art 93. Consideram-se infrações às normas legais:

- I - iniciar de qualquer modo ou efetuar parcelamento do solo urbano, sem autorização do órgão público competente;
- II - efetuar parcelamento do solo urbano, sem observância às determinações constantes do alvará de aprovação;
- III - negociar loteamento, remembramento ou desmembramento não aprovados;
- IV - veicular propaganda ou comunicação a interessados acerca de terreno de legalidade não comprovada;
- V - falsear dados ou ocultar fraudulentamente elementos relativos a terrenos e suas benfeitorias;
- VI - formalizar compromisso de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de direitos, relativos a loteamento não aprovado;
- VII.-lavrar contrato de compra e venda de loteamento não aprovado.

Art 94. Sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal cabíveis, ao Poder Executivo caberá aplicar as penalidades a seguir indicadas, isolada ou conjuntamente:

- I - determinar o embargo imediato das obras ou serviços;
- II - apreender as máquinas e equipamentos utilizados nas obras e serviços;
- III - interditar a área objeto da ilegalidade;
- IV - aplicar multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), de acordo com a gravidade da infração.

§ 1º A multa prevista no inciso IV deverá ser paga pelo infrator no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação, sob pena de sua inscrição na dívida ativa do Município para cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

§ 2º A multa imposta terá seu valor duplicado se o infrator descumprir, ainda, o embargo ou a interdição.

§ 3º O Município comunicará aos órgãos competentes do Estado e da União, o descumprimento das normas oriundas dessas esferas de governo, para as providências pertinentes.

Art 95. A parte acusada terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contado a partir da intimação dos atos previstos no art. 94 desta Lei.

Parágrafo Único. As medidas previstas nos incisos I a III do art. 94 permanecerão vigentes até o término do Processo Administrativo de Apuração das Infrações.

Art. 96. O Poder Executivo regulamentará os procedimentos administrativos pertinentes a apuração das infrações e imposição das penalidades, inclusive a gradação das multas, no prazo de 60 (sessenta dias) a partir da vigência desta Lei.

TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 97. Todos os terrenos, logradouros públicos e as servidões serão lançados na Planta Diretora da Cidade do Recife, imediatamente após a aprovação, para fins de atualização e controle do sistema de planejamento municipal.

Art 98. Para efeito de aplicação desta Lei, no âmbito de competência do Município, fica estabelecido que as plantas serão válidas por 1(um) ano, a partir da data da sua aprovação.

Art 99. A aprovação, o licenciamento e a fiscalização de obras não implicam quaisquer responsabilidades da PCR quanto a erros de cálculo e de medição, de locação das quadras e dos seus terrenos, e pelas omissões dos proprietários prejudicados em virtude de invasão de terras.

Art 100. A aprovação e a fiscalização de obras e serviços pela PCR não implicará o reconhecimento de direitos sobre a propriedade.

Art 101. Quaisquer aprovações pertinentes aos atos regidos por esta Lei serão feitas sem ônus para a PCR.

Art 102. Compete ao proprietário providenciar as anotações dos terrenos aprovados, junto ao Cartório de Imóveis.

Art 103. A propriedade urbana que não estiver cumprindo sua função social, na forma da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município do Recife, ficará sujeita ao parcelamento compulsório previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife, respeitadas as demais normas legais pertinentes.

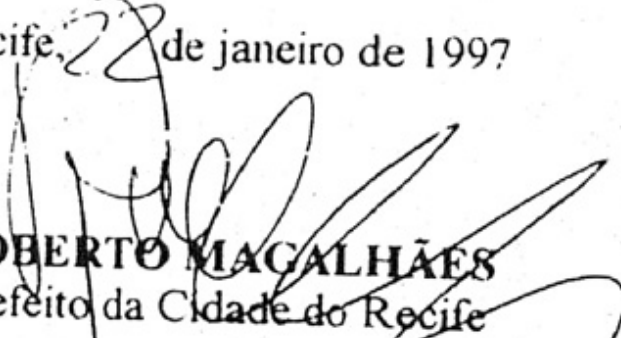
Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplicará aos terrenos de até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município.

Art 104. Nenhum processo relativo a terreno poderá ser arquivado sem a decisão final, favorável ou contrária.

Art 105. Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação.

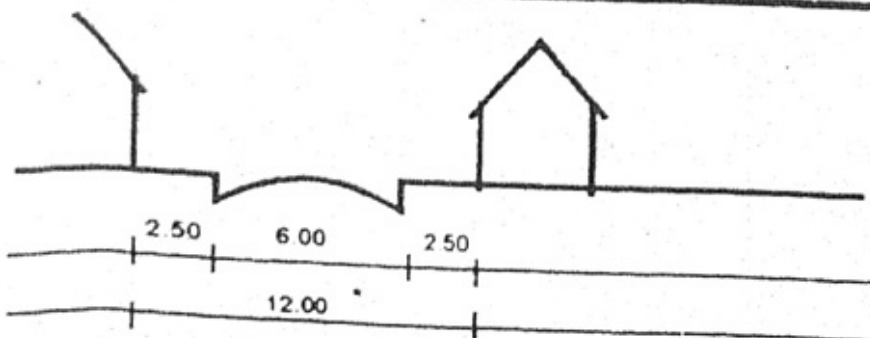
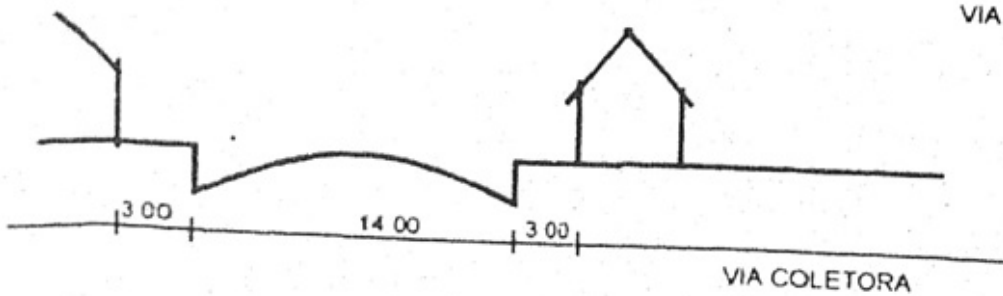
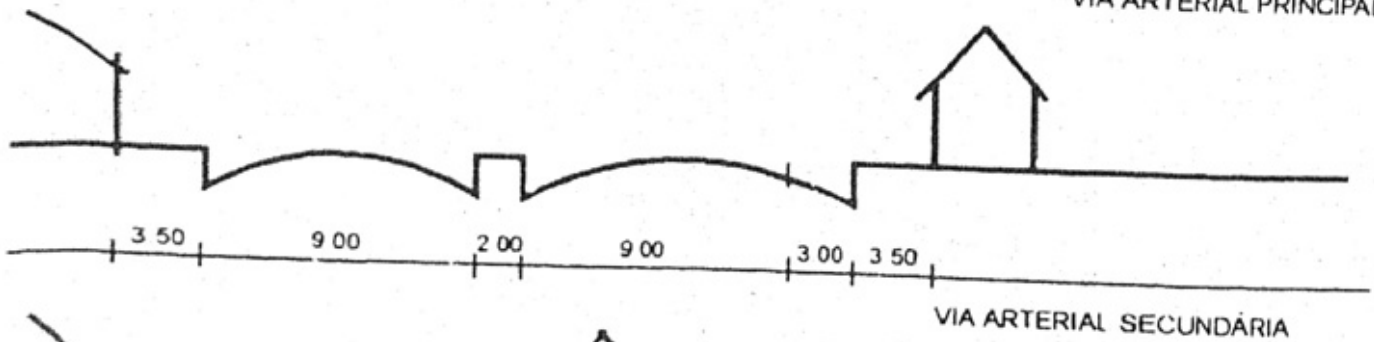
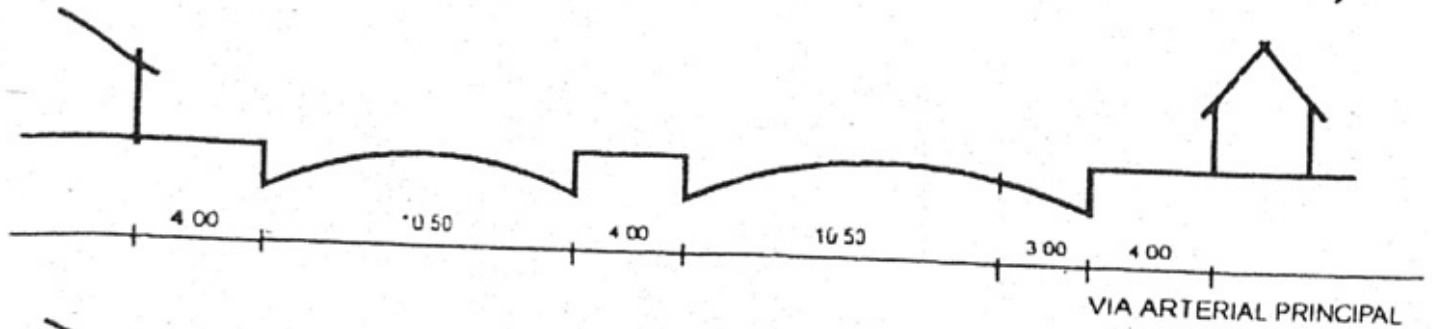
Art 106. Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 22 de janeiro de 1997


ROBERTO MAGALHÃES
Prefeito da Cidade do Recife

ANEXO I - Art. 17

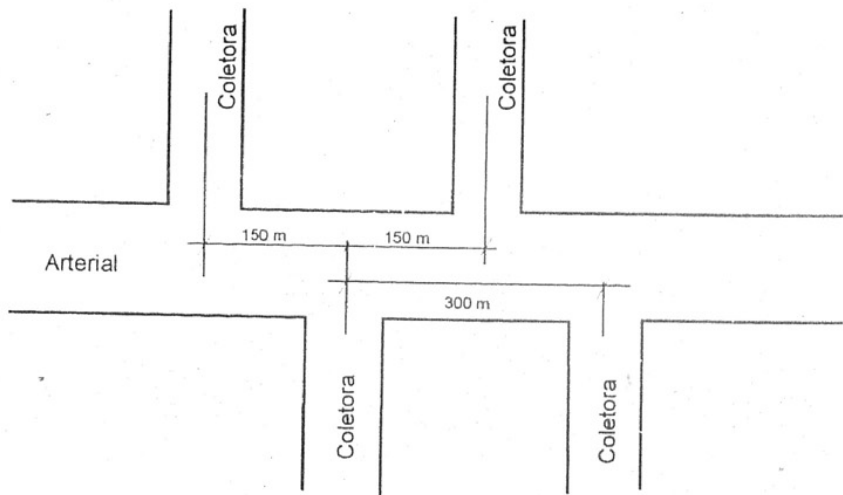
SEÇÕES DAS VIAS (LARGURAS MÍNIMAS)



* OBSERVAR ART. 17, INCISO IV

ANEXO II - Art. 18

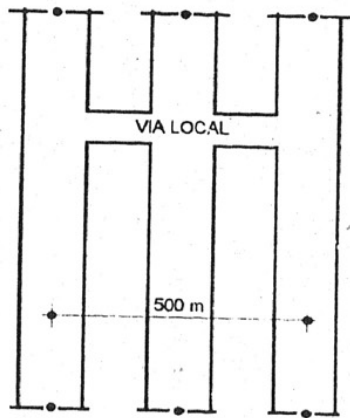
**INTERSEÇÕES DE VIAS ARTERIAIS COM VIAS COLETORAS
- DISTÂNCIAS MÍNIMAS**



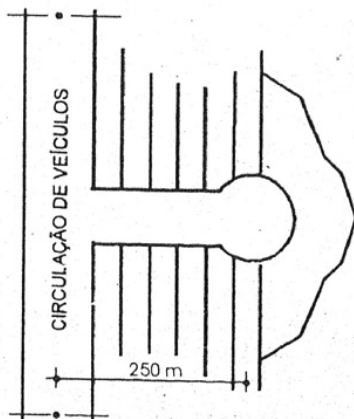
ANEXO III - Art. 19

VIAS LOCAIS - COMPRIMENTOS MÁXIMOS

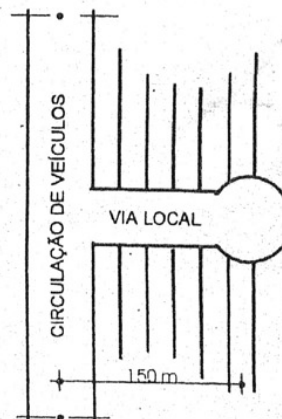
**I - VIA DE LIGAÇÃO
(inciso I)**



**II - VIA LOCAL DE ACESSO
(inciso II)**

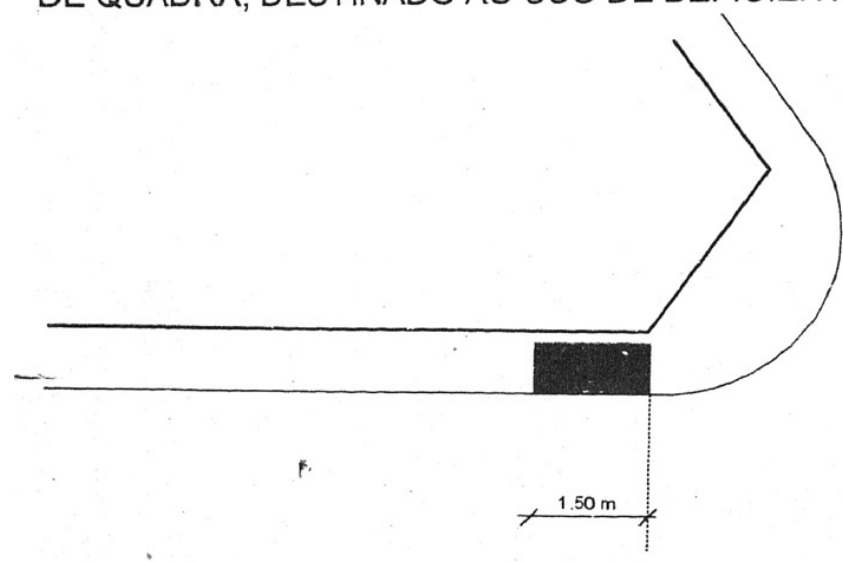


**III - VIA LOCAL DE ACESSO
(inciso II)**



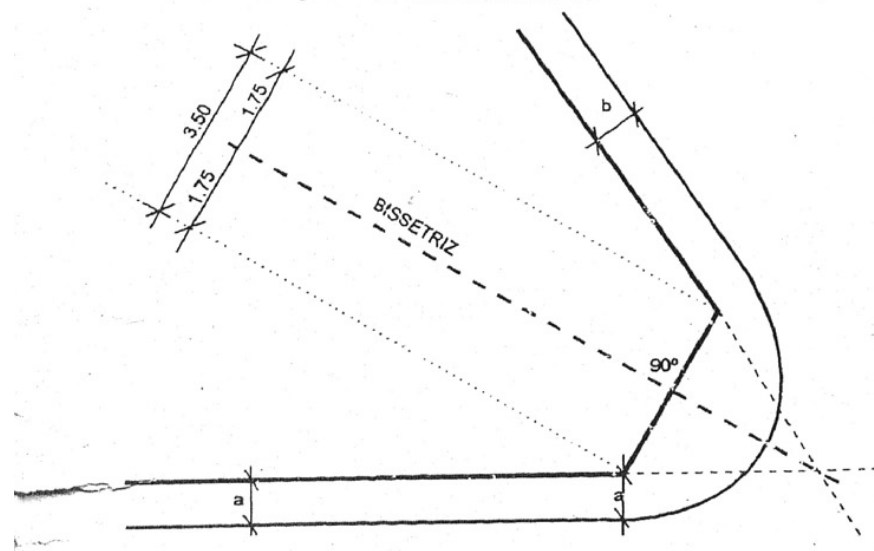
ANEXO IV - Art. 22

REBAIXAMENTO DE MEIO FIO EM EXTREMIDADE DE QUADRA, DESTINADO AO USO DE DEFICIENTES



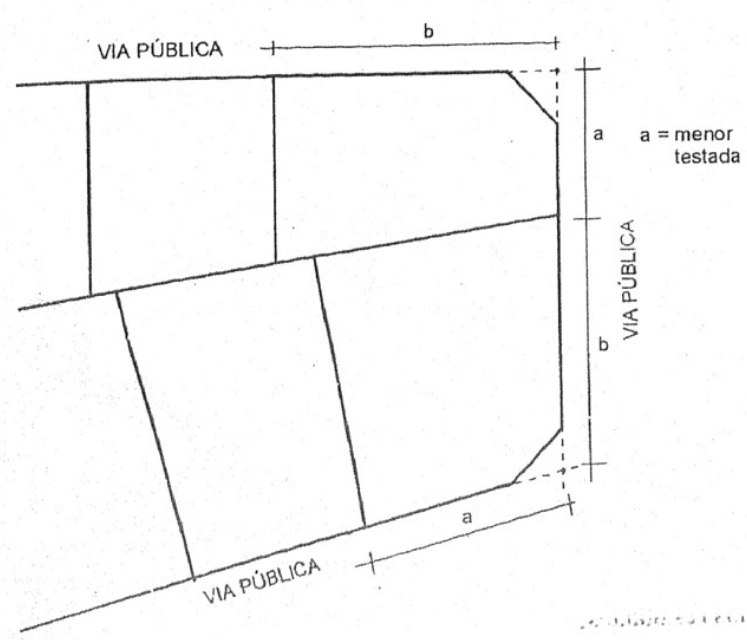
ANEXO V - ART. 36

CONSTRUÇÃO DA TERCEIRA FACE

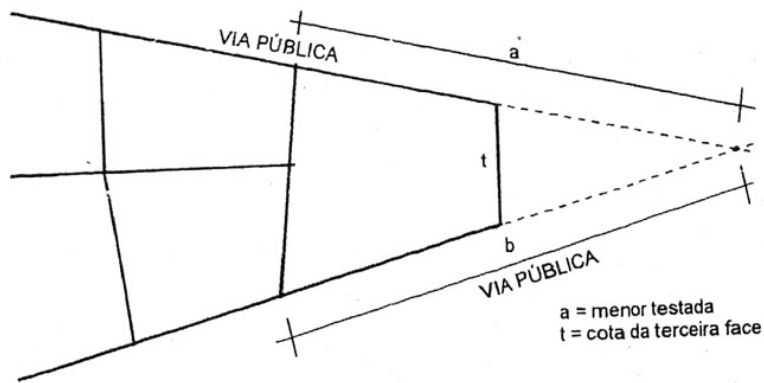


ANEXO VI - ART. 42
COTAS DAS TESTADAS DE LOTE EM ESQUINA

I - ÂNGULO RETO OU OBTUSO



II - ÂNGULO AGUDO



a = menor testada
t = cota da terceira face

ANEXO VII - Art. 56

DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

I - DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. O parcelamento do solo e as demais modificações da propriedade urbana serão requeridas em formulário próprio, preenchido conforme o indicado na legenda das plantas.

1.1. Os pedidos para modificação do solo conterão:

- a) enunciado;
- b) documentação;
- c) plantas.

2. Do enunciado existente no formulário e na legenda das plantas, constará:

- a) Terrenos a modificar;
- b) Requerido;
- c) Terrenos Resultantes;
- d) Áreas;
- e) Responsáveis.

2.1. O campo reservado a "Terrenos a modificar", será preenchido com a identificação dos imóveis, nos mesmos termos que constarem do Registro de Imóveis.

2.2. As Certidões do Registro de Imóveis deverão ser descritivas e expedidas há 1 (hum) ano, no máximo.

2.3. Serão explicitadas a matrícula, o livro, a folha, a data da última averbação no Registro de imóveis que configurem a propriedade dos "Terrenos a modificar".

2.4. O requerimento, a documentação, as representações gráficas e os procedimentos relativos aos Terrenos a modificar respeitarão ao contido na certidão do registro do imóvel que instrua o pedido.

2.5. O campo reservado a "Requerido", será preenchido com os tipos de modificação que incidirão nos "Terrenos a modificar" para gerar os Resultantes, em conformidade com os conceitos de loteamento, desmembramento, remembramento e demarcação.

2.6. O campo reservado a "Terrenos Resultantes" será preenchido com as identificações dos novos Terrenos, na forma que serão averbados no Registro de Imóveis e nas demais repartições, respeitado o disposto nesta lei.

2.7. Cada conjunto de "Terrenos Resultantes" será relacionado abaixo do nome da via pública, para a qual fizerem frente.

2.8. Nos formulários de aprovação de loteamento, as anotações no campo destinado a "Terrenos Resultantes" poderão ser substituídas por cópia do modelo da ABNT 140, preenchido de acordo com a exigência do Registro de Imóveis.

3. A identificação de cada terreno autônomo ou faixa conterá, anotada ao lado, a sua respectiva área.

4. Consideram-se responsáveis pelos projetos e pelas obras de que trata esta Lei, as pessoas que tiverem assinado os formulários e as plantas, nas condições de:

- a) Proprietário;
- b) Técnico.

5. Serão exigidas as seguintes assinaturas, em conformidade com o caso:

- a) Proprietário do Terreno a modificar;
- b) Representante do Condomínio;
- c) Adquirente;
- d) Procurador;
- e) Confrontantes;
- f) Responsável Técnico.

5.1. As plantas que dependam de audiência de outras repartições conterão a assinatura da autoridade que proferir a anuência prévia do respectivo órgão.

5.2. As assinaturas serão apostas sobre todas as vias do formulário, das plantas e dos memoriais justificativos que forem anexados ao processo.

5.3. Abaixo de cada assinatura haverá o nome do respectivo assinante, grafado em letra de forma, em tipo maiúsculo, seguido da sua qualificação.

5.4. Qualifica-se como Proprietário, a pessoa física ou jurídica, detentora do pleno direito de propriedade sobre o imóvel enunciado, cujo nome deve constar na última averbação certificada pelo Registro de Imóveis.

5.5. Quando o terreno contiver várias subunidades autônomas, constará como proprietário o nome do Condomínio, certificado pelo Registro de Imóveis e conforme a respectiva convenção.

5.6. O pedido de modificação de terreno condominial será instruído com autorização em ata específica, averbada no Cartório de Títulos e Documentos.

5.7. Na falta de registro do Condomínio, haverá assinatura de todos os donos das unidades edificadas no terreno.

5.8. No caso do proprietário estar representado por terceiros permanecerão o nome do referido proprietário seguido do seu representante legal, e da assinatura deste.

5.9. Os nomes do proprietário e do seu representante serão anotados em letra de forma e tipo maiúsculo, e conterão abaixo a respectiva matrícula no Registro de Imóveis e as referências do Cartório de Notas relativas ao instrumento procuratório.

5.10. Qualifica-se como Adquirente a pessoa física ou jurídica portadora de instrumento aquisitivo, de caráter irrevogável e irretroatável, lavrado em Cartório de Notas e ainda não averbado no Registro de Imóveis.

5.11. Na hipótese prevista no "caput" deste item, além da escritura ali indicada, o adquirente apresentará Certidão do Registro de Imóveis, que ateste a inexistência de ônus sobre o imóvel e outras anotações, a juízo do órgão jurídico municipal.

5.12. Abaixo do nome do Adquirente será anotado o Cartório de Notas, o livro, a folha e a data correspondentes à escritura lavrada.

6. Os confrontantes deverão assinar as plantas, juntamente com o proprietário do terreno, na hipótese de demarcação judicial.

6.1. A assinatura de confrontante ausente ou desconhecido será suprida por autorização judicial, na forma da legislação pertinente.

7. A assinatura do técnico, no formulário e nas plantas, configura a sua responsabilidade quanto a fase do serviço, respeitada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA.

8. As plantas, destinadas a parcelamento do solo e demais modificações da propriedade urbana, constarão de Locação e Situação, elaboradas em prancha única e serão apresentadas em número de cópias exigidas pelo órgão municipal competente

8.1. A Planta de Locação deverá elucidar a configuração final dos terrenos, superpostas à situação anterior.

8.2. A Planta de Situação representará somente os terrenos definitivos e servirá de base ao Registro de Imóveis e à Planta Diretora da Cidade.

8.3. É facultada a apresentação de 2 (duas) cópias, destinadas à fase preliminar de análise, sem prejuízo do disposto no "caput" deste item para a aprovação das plantas correntes e definitivas.

9. As pranchas deverão obedecer às Normas de Desenho Técnico estabelecidas pela ABNT.

9.1. O módulo resultante da dobragem da cópia deverá atender ao padrão A4, (21,0cm x 29,7cm).

9.2. No ângulo inferior ou no superior esquerdo haverá espaço, medindo, no mínimo, uma vez e meia o módulo A4, reservado à legenda, às assinaturas, às observações e carimbos dos órgãos competentes.

10. A Planta de locação conterá as seguintes representações gráficas convenientemente identificadas e dimensionadas:

- a) Terrenos a modificar, respeitada a Certidão de Registro de Imóveis;
- b) Terrenos Resultantes com todos os segmentos das divisas e ângulos internos a serem anotados no Registro de Imóveis;
- c) Via Pública para onde tiverem frente os terrenos resultantes;
- d) Faixas "non aedificandi";
- e) Faixas objeto de remembramento, desmembramento, recuo, investidura, permuta ou cessão, conforme o caso;
- f) Imóveis confrontantes;
- g) Edificações existentes nos terrenos.

10.1. As faixas serão indicadas na Locação e na Legenda, com as seguintes designações:

- a) FAIXA A REMEMBRAR - quando remanescente de desapropriação ou desmembrada de lote contíguo;
- b) FAIXA A DESAPROPRIAR - quando houver indicação de recuo;
- c) FAIXA DESAPROPRIADORA - quando tiver sido concluído o processo expropriatório, cujo decreto esteja anotado na legenda;
- d) FAIXA DE DOMÍNIO PÚBLICO - quando cedida ao uso e gozo públicos.
- e) FAIXA PERMUTADA - quando for o caso ocorrer a hipótese prevista no Art. 91.

10.2. Os terrenos confrontantes, referidos na alínea "f" do item 1.16, serão dimensionados quando estiver configurada possível vinculação com área a desapropriar em terreno contíguo.

10.3. As edificações citadas na alínea "g" do item 1.16 não serão dimensionadas.

10.4. As benfeitorias citadas na alínea "g" do item 1.16, que não tiverem sua legalidade comprovada, serão omitidas da legenda das plantas.

11. Na Planta de Situação será indicada:

- a) A identificação e o perímetro da quadra onde estiverem localizados os terrenos resultantes;

- b) As identificações das vias públicas adjacentes e dos logradouros públicos contidos na quadra;
- c) A largura da via pública, nos trechos frontais aos terrenos resultantes, cotada de paramento a paramento;
- d) As faces das quadras defrontantes e suas respectivas identificações;
- e) Os terrenos resultantes com suas identificações;
- f) As dimensões das divisas dos terrenos resultantes;
- g) Os imóveis confiantes aos terrenos resultantes e suas respectivas identificações;
- h) O norte magnético, no caso de loteamento.

11.1. No caso de planta, onde todos os terrenos da quadra estiverem representados, a identificação dos imóveis ficará restrita aos terrenos resultantes e seus confrontantes.

11.2. As indicações relativas aos confrontantes serão compatibilizadas com as plantas anteriormente aprovadas com seus respectivos títulos de propriedade.

11.3. Os terrenos a modificar e as faixas vinculadas a recuo, investidura, permuta, desmembramento ou remembramento não serão representados na planta de situação.

12. As cotas de cada terreno serão anotadas na sua superfície interna, paralelamente à divisa correspondente ou indicadas em linha de chamada.

12.1. Quando se tratar de lote de esquina, as divisas com a via pública serão cotadas a partir da interseção dos prolongamentos das testadas.

13. Quando as divisas apresentarem segmentos concordantes, as dimensões dos segmentos retilíneos e dos arcos serão anotados até os respectivos pontos de tangência.

13.1. A dimensão do raio da curva de concordância será representada no ponto de tangência.

14. A largura das vias públicas será cotada de paramento a paramento.

14.1. Poderão ser exigidas cotas referidas ao meio fio, complementarmente à largura total da via pública, quando justificado por razões de ordem técnica.

15. Quando houver divergência entre a cota anotada na planta e a medida em escala, prevalecerá a dimensão grafada.

16. Serão adotadas as seguintes convenções:

- a) As divisas que permanecerem - linha cheia em traço médio;
- b) As divisas suprimidas - linha fina em traço interrompido, recoberta na cor amarela;
- c) As novas divisas criadas - linha cheia em traço grosso, recoberta na cor vermelha;
- d) As linhas de chamadas para cotas e meio fios - linha cheia em traço fino;
- e) As faixas sujeitas a recuo, investidura ou permuta - linha fina em traço interrompido e exclusivamente na planta de locação;
- f) As divisas dos Terrenos Resultantes, na planta de situação - linha cheia em traço grosso;
- g) As demais divisas, na planta de Situação - linha cheia em traço médio;
- h) A identificação dos terrenos a Modificar, na planta de Locação será circundada na cor amarela;
- i) A identificação dos Terrenos Resultantes, na planta de Locação, será circundada na cor vermelha.

16.1. Na planta de Locação, a divisa do Terreno a Modificar cuja dimensão era desconhecida e for mantida em Terreno Resultante, terá sua cota definitiva *grifada na cor vermelha*.

16.2. Na planta de locação, a divisa do Terreno a Modificar cuja dimensão era desconhecida e estiver convencionada como suprimida, não será cotada.

16.3. Na planta de situação não haverá convenção a cor.

17. As plantas serão apresentadas e expressamente indicadas nas escalas:

- a) Locação - 1:500 ou 1:200; (hum por quinhentos ou hum por duzentos);
- b) Situação - 1:1.000 ou 1:2.000. (hum por mil ou hum por dois mil), estabelecendo-se que as plantas de loteamento obedecerão ao disposto nos sub-itens abaixo:

17.1. A Locação representará os lotes resultantes e logradouros públicos convenientemente dimensionados, na escala 1:1.000 (hum por mil).

17.2. A Situação representará os limites do loteamento e a circunvizinhança, convenientemente identificada, na escala de 1:5.000 ou 1:2.000 (hum por cinco mil ou hum por dois mil) a juízo do órgão responsável pela Planta Diretora da Cidade.

17.3. A Prefeitura poderá exigir a representação dos imóveis em determinada escala, segundo a peculiaridade das plantas.

18. As plantas que apresentarem rasura não terão qualquer validade.

18.1. Poderão ser aceitas correções nas plantas, desde que atendidas as seguintes condições:

- a) estarem restritas a cotas e áreas;
- b) contiverem a dimensão correta, anotada junto à cancelada por uma diagonal;
- c) permanecerem legíveis as duas dimensões, a errada e a correta;
- d) estarem rubricadas pelo responsável técnico e pelo analista que autorizou a correção.

19. As vias de circulação de veículos que não tiveram sua largura cotada nas plantas do Arquivo Técnico Central da PCR, serão consideradas com 12,00m (doze metros), de paramento a paramento, desde que esta medida corresponda à aferição a escala.

19.1. As vias que integrarem as plantas de desmembramento, remembramento e/ou demarcação, cuja largura for diferente de 12,00m (doze metros), serão cotadas de acordo com seus respectivos projetos viários.

19.2. Quando a aferição diferir do disposto neste item, competirá ao órgão municipal responsável pelo sistema viário proceder a anotação e a autenticação da largura correta da via, no exemplar do Arquivo Técnico Central da PCR.

20. As exigências de ordem técnica deverão ser atendidas no prazo de 20 (vinte) dias.

21. Os projetos apresentados não poderão conter rasuras, sendo permitidas somente correções de cotas e áreas devidamente rubricadas pelo responsável técnico.

ANEXO VII - ART 60

DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

II - DO LOTEAMENTO

1. Entrada da Consulta Prévia na Regional acompanhada dos seguintes documentos:

1.1. Formulário próprio (Certidão - Consulta - Modelo DIRCON

devidamente preenchido pelo interessado, assinado pelo proprietário e responsável técnico.

1.2. CIM - (Cartão de Inscrição Municipal), do responsável técnico, atualizado.

1.3. Pagamento da tarifa respectiva.

1.4. Projeto em 03 (três) vias, na escala de 1:2000 (hum por dois mil).

1.5. Planta, com as seguintes indicações:

- 1.5.1.** Identificação da propriedade e seu registro imobiliário;
- 1.5.2.** Locação e situação da propriedade e sua orientação magnética;
- 1.5.3.** Dimensões lineares e angulares das divisas e áreas da propriedade;
- 1.5.4.** Confrontantes, arnuamentos e loteamentos contíguos;
- 1.5.5.** Localização de lâminas de água, bosques e construções existentes;
- 1.5.6.** Curvas de nível a intervalo máximo de 2,00m (dois metros) e relacionadas à referência de nível (RN) do sistema cartográfico da Região Metropolitana do Recife;
- 1.5.7.** Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- 1.5.8.** Indicação dos terrenos de marinha e acrescidos da marinha, quando houver.

2. Obtida a anuência prévia, deverá ser requerida a aprovação do Projeto Viário, composto de:

2.1. Memorial Descritivo.

2.2. Estudo de Impacto Ambiental - EIA e seu respectivo Relatório - RIMA, quando exigidos pelos órgãos competentes.

2.3. Outros estudos exigidos pelos órgãos competentes do Município.

3. O projeto de arrumamento conterá, pelo menos, as seguintes representações:

- a)** vias propostas com seus eixos longitudinais e ângulos centrais dimensionados, bem como suas curvas de concordância com seus respectivos raios, cotados nos pontos de tangência;
- b)** as vias propostas devidamente articuladas com as adjacentes existentes ou projetadas, oficialmente aprovadas;
- c)** indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- d)** localização das superfícies d'água, bosques e construções existentes;
- e)** a indicação das curvas de nível do terreno a intervalo de 2,00m (dois metros), além das cotas previstas nas intersecções dos eixos das vias projetadas, relacionadas a referência de nível (RN), do sistema cartográfico da região Metropolitana de Recife.

4. Após a execução e aceitação da infra-estrutura, será solicitada a aprovação do projeto geral do loteamento.

5. O projeto de loteamento conterá, pelo menos:

- a)** denominação da propriedade que está sendo loteada;
- b)** divisas da propriedade e suas confrontações;
- c)** vias e praças públicas;
- d)** subdivisão das quadras em lotes, explicitando as áreas que serão destinadas a equipamentos comunitários e urbanos;
- e)** dimensões lineares e angulares de cada lote;
- f)** FAIXAS "non aedificandi";
- g)** Áreas restantes, eventualmente não incluídas no parcelamento;
- h)** Limites de terrenos de marinhas e acrescidos de marinha quando houver;
- i)** Curvas de nível, à distância adequada, quando a inclinação do lote estiver compreendida entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento);
- j)** Quadro de áreas, referentes a vias de circulação, equipamentos, áreas verdes, explicitando os percentuais correspondentes, em valores absolutos, em função da superfície total da propriedade parcelada.

III - DO DESMEMBRAMENTO E DO REMEMBRAMENTO

1. Aplicam-se, no que couber, os mesmos procedimentos técnicos e administrativos do loteamento.
2. Entrada de pedido na Regional em que se localiza o imóvel, e recebimento do protocolo para acompanhamento do processo.
3. Documentos:
 - 3.1. Formulário próprio, em 02 (duas) vias, devidamente preenchido pelo interessado, conforme o indicado na legenda da planta apresentada, assinado pelo proprietário e responsável técnico.
 - 3.2. IPTU do(s) imóvel(eis) atualizado(s).
 - 3.3. CIM (Cartão de Inscrição Municipal), do responsável técnico, atualizado.
 - 3.4. Pagamento da tarifa respectiva (DAM).
 - 3.5. Prova de propriedade averbada no Cartório de Imóveis competente atualizada, expedida há 01 (hum) ano, no máximo, correspondente ao(s) terreno(s) a modificar.
 - 3.6. Projeto de parcelamento em prancha única, com dimensões múltiplas do tamanho e número de cópias, a critério do órgão competente.
4. O projeto de desmembramento ou remembramento, conterá:
 - 4.1. Na legenda:
 - a) Terreno(s) a modificar - com o enuciado do(s) imóvel(eis) nos mesmos termos em que se encontrar identificado perante o Cartório de Imóveis;
 - b) Requerido - serão explicitados os tipos de modificação pleiteadas, em conformidade com os conceitos de loteamento, desmembramento, remembramento ou demarcação;
 - c) Terreno resultante - identificação do lote decorrente das modificações, na forma em que será averbado no Cartório de Imóveis e demais repartições;
 - d) Deverão ser explicitadas as matrículas, livros, folhas, datas e cartório de ofício de registro de imóveis, do(s) terreno(s) a modificar;
 - e) Indicação d(s) imóvel(eis) com a(s) área(s) anterior(es) e resultante(s);
 - f) Nome(s) e assinatura(s) do(s) proprietário(s) do(s) terrenos a modificar, ou representante do condomínio, adquirente, procurador e confinantes, em conformidade com o caso;
 - g) Nome, assinatura e nº do CREA do responsável técnico;
 - h) Indicação das escalas utilizadas.
 - 4.2. Na Locação:
 - a) A "locação será uma planta do(s) terreno(s) a modificar e do(s) resultante(s), com indicação de suas dimensões anterior(es) e resultante(s), angulos internos resultantes, áreas resultantes e área(s) confrontante(s) com o(s) terreno(s) em análise, na(s) escala(s) de 1:200 ou 1:500;
 - b) As divisas que permanecerão, serão convencionadas em linha média cheia, na cor azul ou preta;
 - c) As divisas suprimidas serão convencionadas linha fina interrompida, recoberta na cor amarela;
 - d) As novas divisas, criadas, serão convencionadas em linha grossa cheia recoberta na cor vermelha;
 - e) As áreas a serem desapropriadas, permutadas, ou investir serão convencionadas em linha interrompida;
 - f) Representação das construções existentes nos terrenos quando tiverem vida legal;

- g) identificações do(s) terreno(s) a modificar será(ão) circundadas em amarelo;
- h) identificações do(s) terreno(s) resultante(s) será(ão) circundadas em vermelho.

4.3. Na Situação:

- a) A "situação" será a identificação do(s) terreno(s) resultante(s) e dos seus confrontantes dentro da quadra, na escala de 1:2000 ou 1:1000 loteamento;
- b) Indicação das dimensões com todos os segmentos do(s) terreno(s) resultante(s);
- c) Identificação da quadra com as ruas circundantes e quadras confrontantes, tomando como base as plantas oficiais aprovadas (Lot^o, arruamento, levantamento, desmembramento, remembramento e demarcação), e na falta desses documentos, utilizar, plantas de Unibase, Parcelar da Compesa ou levantamento de acordo com o local;
- d) Indicação do Corte magnético;
- e) Identificação dos imóveis confinantes ao(s) terreno(s) resultante(s), com suas devidas numerações;
- f) Largura(s) do(s) logradouro(s) de paramento a paramento no trecho fronteiro ao terreno resultante.

ANEXO VII - Arts. 83 a 91

IV - DEMARCAÇÃO

1. O processo de demarcação de terreno deverá satisfazer às seguintes condições:

- a) Comprovação do registro do terreno no Cartório de Imóveis;
- b) Configuração dos elementos que estão sendo fixados ou retificados, necessários à exata definição do terreno.

2. O requerimento e as plantas serão assinados pelos dirigentes da repartição e do órgão técnico, que promoveram o empreendimento ou por seus sucessores legais.

3. A identificação dos lotes, obedecerá ao disposto nesta Lei e independará da numeração das casas dos conjuntos habitacionais indicadas nas plantas aprovadas.

4. O lote cujos títulos aquisitivos divergiem dos elementos contidos na planta cadastrada no Arquivo Central de Projetos Urbanísticos da PCR, não serão beneficiados com a demarcação nos termos deste artigo.

5. Os terrenos não identificados e as superfícies restantes não loteadas, que diverjam da planta anteriormente aprovada, não serão beneficiados com as demarcações de que trata este item, devendo ser definidos por desmembramento.

6. Consideram-se demarcados os terrenos resultantes que:

- a) tenham seu perímetro definido por imóveis de terceiros, cujas identificações e dimensões constem de certidão de Registro de Imóveis e estejam respeitadas na planta;
- b) apresentem cotas finais, decorrentes de simples operações, aritmética ou geométrica, das dimensões anteriores certificadas pelo Registro de Imóveis, correspondentes aos Terrenos a Modificar.

7. Quando o terreno resultante obedecer ao alinhamento oficial e a planta de demarcação apresentá-lo com dimensões inferiores ao terreno original, será facultado ao proprietário indicar a diferença de área, cedendo-a à PCR, como FAIXA DE DOMÍNIO PÚBLICO, independente de ônus para ambas as partes.

7.1. A FAIXA indicada nos termos deste item passará, automaticamente, ao domínio público, a partir da averbação do terreno resultante no Registro de Imóveis.

V - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS GERAIS

1. A quadra, subquadra ou superquadra serão identificadas por algarismo romano, sem repetição numérica.

1.1. Não haverá repetição numérica de quadra, quando do parcelamento de uma mesma propriedade fundiária.

1.2. As quadras antigas, não resultantes de loteamento e impossibilitadas de serem designadas por seu equivalente em algarismos romanos, serão identificadas pelas vias públicas definidoras do seu perímetro.

1.3. A Subquadra será designada por algarismos romanos, precedidos pelas letras SBQ, em tipo maiúsculo e obedecerá à sequência numérica das quadras de cada loteamento.

1.4. As quadras, indevidamente designadas nos loteamentos antigos, serão referenciadas como SUBQUADRA, usando-se o prefixo SBQ, seguido da sua identificação constante de Registro de Imóveis.

1.5. A SUPERQUADRA será identificada por algarismos romanos, obedecendo à ordem sequencial das quadras e sem repetição numérica, precedidos das letras SPQ, em tipo maiúsculo.

2. Qualquer lote deverá ser identificado por algarismo arábico e vinculado à quadra correspondente.

2.1. A numeração dos lotes deverá obedecer a uma sequência lógica dentro da quadra e ao sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

2.2. É permitido complementar a identificação feita nos termos deste item, acrescentando-lhe o enunciado da sua edificação na forma averbada no Registro de Imóveis, nos casos em que seja necessário correlacionar a situação anterior com a resultante.

2.2.1. Será providenciada a substituição ex-officio da numeração do novo lote, obedecida a sequência do número mais elevado dentro da quadra.

3. O proprietário poderá desistir da modificação, de sua propriedade através de documentos e plantas que restaurem a situação anterior, observadas as disposições desta Lei.

3.1. A numeração cancelada, decorrente da desistência, será substituída na oportunidade da aprovação de novo lote na mesma quadra.

4. Qualquer modificação de terreno exigirá a adaptação da sua antiga identificação, às disposições desta Lei.

5. A FAIXA será identificada pela letra "F", seguida de outra, correspondente à sua ordem dentro da quadra, ambas em tipo maiúsculo.

5.1. Qualquer alteração de terreno contendo FAIXA implicará na obediência ao alinhamento oficial da via pública e na adaptação da sua identificação anterior, às normas prescritas nesta Lei.

5.2. As faixas sujeitas à recuo ou investidura não serão computadas para os terrenos resultantes de modificação, enquanto não estiverem definidos seus respectivos processos, na forma previsto nesta Lei.

5.2.1. A definição e avaliação finais das faixas comprometidas serão requeridas simultânea e separadamente do processo relativo à modificações pleiteadas;

5.2.2. As certidões relativas aos terrenos resultantes serão referenciadas ao alinhamento oficial dos logradouros públicos;

5.2.3. Enquanto não forem definidas as dimensões, área e destinação

das faixas atingidas, os terrenos a modificar permanecerão em suas situações originais conforme conste do Registro de Imóveis.

5.3. O pedido de avaliação, de que trata o item anterior deverá ser pleiteado mediante apresentação de título de propriedade que abranja a faixa a desapropriar e cujo registro tenha sido efetivado antes da data da aprovação do novo plano para o logradouro.

5.3.1. A existência de muro, avançando o alinhamento dominante em logradouro público, não gerará direito a demarcação ou desapropriação relativo a terreno cujos limites não estejam explicitados em certidão atualizada do Registro de Imóveis;

5.3.2. As partes de terreno avançadas sobre logradouro público, em decorrência da invasão do lote confinante, não terão qualquer validade para os processos concernentes a recuo ou desapropriação;

5.3.3. Nos casos mencionados no "caput" deste item é obrigatória a apresentação de planta, com todos os terrenos da quadra, respeitada a Planta Diretora da Cidade, os projetos aprovados, constantes dos arquivos municipais e, ainda os títulos de propriedade.

5.4. É facultado ao proprietário do terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como FAIXA PERMUTADA, desde que preservados os interesses da municipalidade.

5.4.1. A multa poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública;

5.4.2. Os termos de permuta relacionada à desapropriação serão anotados no cartório competente observadas as indicações na planta aprovada;

5.4.3. As faixas e os terrenos que passarem ao patrimônio do Município e não constituam vias públicas deverão ser cadastrados no sistema municipal integrado de informática, obedecidas as normas desta Lei.

5.5. Quando a parte desmembrada de um terreno não possuir condições para constituir-se lote autônomo, deverá ser requerido conjuntamente o remembramento desta faixa ao terreno contíguo.

5.6. Os lotes resultantes do desmembramento e do remembramento, quando requeridos concomitantemente, terão suas identificações, características, dimensões e áreas anotadas, independente da convenção e dados correspondentes à respectiva Faixa a Remembrar.

5.7. São isentas de desmembramento as faixas correspondentes a recuo vinculado a processo demarcatório.