

LEI Nº 9.990 DE 13 DE JANEIRO DE 1987

Estabelece normas para concessão de anuência prévia, pela autoridade metropolitana à aprovação, pelos municípios da Região Metropolitana do Recife, dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos na forma do art. 13 e seu parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE PERNAMBUCO:

Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - A presente Lei regula no âmbito da Região Metropolitana do Recife, o exame e a anuência prévia, a que refere o art. 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, de acordo com as normas e princípios básicos nesta fixados, nos decretos estaduais regulamentadores, no Plano de Desenvolvimento Integrado, atualizado pelo Plano de Desenvolvimento Metropolitano, ambos aprovados pelo Conselho Deliberativo da Região Metropolitana do Recife.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei e com vistas a estruturação urbana da Região Metropolitana do Recife, o território metropolitano divide-se em,.

- I - Áreas urbanizáveis; e
- II - Áreas não urbanizáveis.

Art. 3º - As áreas urbanizáveis ficam classificadas em:

- I - Nucleações metropolitanas,
- II - Interstícios metropolitanos;
- III - Núcleos urbanos em áreas rurais.

Parágrafo Único - A categoria referida no inciso III deste artigo, compreende os núcleos rurais metropolitanos definidos na Lei Estadual nº 9. 680, de 12 de agosto de 1986 (Lei de Proteção de Mananciais da Região Metropolitana do Recife).

Art. 4º - Para os efeitos dos arts. 13 e 14 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Interesse Especial.

- I - Áreas de Preservação de Sítios Históricos;
- II - Áreas Alagáveis ou Alagadas;
- III - Áreas de Proteção de Mananciais;
- IV - Reservas Ecológicas;
- V - Áreas de Proteção Ambiental; e
- VI - Áreas Estuarinas.

Art. 5º - As áreas referidas nos arts. 2º, 3º e 4º, ressalvado o disposto nos arts. 29 e 30 desta Lei, serão delimitadas pelo Poder Executivo, mediante lançamento gráfico em cartas planialtimétricas do Sistema Cartográfico da Região Metropolitana do Recife, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do início da sua vigência.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PARCELAMENTO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 6º - As normas técnicas a que deverão submeter-se os projetos de parcelamento compreendem:

- I - Normas gerais de parcelamento;
- II - Normas de parcelamento nas Áreas de Interesse Especial;
- III - Normas específicas para os loteamentos industriais;

§ 1º - As normas gerais de parcelamento são aplicáveis às áreas urbanizáveis, às áreas de interesse especial e aos loteamentos industriais.

§ 2º - Em caso de superposição de normas técnicas de parcelamento em uma mesma área, prevalecerão aquelas que determinarem restrições mais rigorosas.

Art. 7º - O parcelamento do solo somente será permitido quando satisfeitas as seguintes exigências:

- I - Obediência ao disposto nesta Lei;
- II - Apresentação de plano urbanístico definindo o parcelamento, a ocupação e o uso do solo, quando a gleba tiver área superior a 50 ha (cinquenta hectares);
- III - Apresentação dos elementos mencionados no art. 9º e seus parágrafos, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e nos arts. 42 a 46 desta Lei;
- IV - Atendimento ao disposto na legislação sobre a defesa do meio ambiente;
- V - Atendimento ao disposto na legislação específica de controle de poluição ambiental e na respectiva regulamentação;
- VI - Apresentação das soluções para os equipamentos urbanos, em especial para aqueles necessários aos serviços de coleta e escoamento das águas pluviais e de esgotamento sanitário;
- VII - Atendimento ao disposto na legislação municipal respectiva.

Parágrafo Único – Se necessário à implantação de equipamentos urbanos, o parcelamento ficará condicionado à reserva complementar de área “*non aedificandi*” para esse fim.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS GERAIS DE PARCELAMENTO

Art. 8º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observado o disposto nesta Lei e nas legislações federal e municipais pertinentes.

Art. 9º - Do loteamento do solo para fins urbanos resultarão, necessariamente:

- I - Áreas públicas, assim compreendidas:
 - a) As áreas verdes;
 - b) As áreas destinadas a implantação de equipamentos comunitários;
 - c) As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos; e
 - d) As áreas destinadas aos logradouros públicos, incluindo as praças e o sistema viário.
- II - Áreas particulares constituídas por lotes autônomos organizados em quadras.

Parágrafo Único - Os índices urbanísticos e os padrões de dimensionamento aplicáveis às áreas de uso público e às áreas particulares referidas neste artigo, são os constantes dos Quadros I e II, anexos à presente Lei.

Art. 10 - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando a gleba a ser parcelada estiver, total ou parcialmente, localizada em área urbanizável.

§ 1º - No parcelamento das glebas parcialmente localizadas em área urbanizável serão observados os seguintes princípios:

- I - As glebas com área inferior a 10 ha (dez hectares) e aquelas com mais de 80% (oitenta por cento) de sua superfície situada na área urbanizável, poderão ser parceladas na sua totalidade;
- II - Nos demais casos, somente poderá ser parcelada a parte da gleba situada na área urbanizável.

§ 2º - Aplica-se o disposto no inciso II do parágrafo anterior, quando o limite da área urbanizável coincidir com uma via do sistema viário principal ou com um corpo d'água de categoria H1 ou H2, de que trata o art. 17, desta Lei.

§ 3º - Não será permitido o parcelamento em terrenos que contenham áreas aterradas, salvo se o loteador apresentar laudo técnico atestando as condições favoráveis à urbanização, devidamente aprovado pela CPRH - Companhia Pernambucana de Controle da Poluição e de Administração dos Recursos Hídricos, quanto aos aspectos de salubridade; e pela Prefeitura, quanto aos aspectos de estabilidade para edificação.

Art. 11 - Somente poderão ser loteadas as glebas de área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), à exceção dos casos de enclave urbano, quando a solução técnica do loteamento proporcione a melhoria do sistema viário ou dos equipamentos urbanos existentes.

Art.12 - Nas Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social, para fins de regularização fundiária, recuperação ou urbanização e promoção de assentamentos habitacionais populares, definidas pelo município, o

parcelamento do solo obedecerá a índices urbanísticos estabelecidos mediante análise específica de cada caso.

Art.13 - As áreas de restrição à urbanização não poderão ser computadas no cálculo do percentual de áreas públicas do loteamento, salvo nos casos previstos no artigo 23.

SEÇÃO I

DA PRESERVAÇÃO DO RELEVO E DA VEGETAÇÃO

Art. 14 - As glebas que contenham áreas com declividades superiores a 30% (trinta por cento) somente poderão ser parceladas:

- I - Desde que o total destas áreas correspondam a no máximo 30% (trinta por cento) da superfície total da gleba; ou
- II - Desde que a superfície média dos lotes projetados, para estas áreas for igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 1º - Nas glebas mencionadas no "caput" deste artigo, as obras de terraplenagem não poderão exceder 35% (trinta e cinco por cento) da superfície total do imóvel, incluído neste percentual as áreas reservadas ao sistema viário.

§ 2º - As obras de terraplenagem referidas no parágrafo anterior serão objeto de projeto especial a ser submetido à apreciação prévia da FIDEM e da CPRH.

Art. 15 - As glebas que apresentem áreas cobertas por vegetação arbórea dos tipos capoeirão ou coqueiral, somente serão parceladas quando:

- I - A superfície média dos lotes projetados para estas áreas seja de no mínimo 5.000m² (cinco mil metros quadrados);
- II - A superfície a ser desmatada não exceda 35% (trinta e cinco por cento) destas áreas, incluída neste percentual a parte destinada ao sistema viário.

Art. 16 - Os projetos de parcelamento deverão buscar uma solução integrada ao meio ambiente, visando à preservação das características da área relativas ao relevo e à vegetação.

SEÇÃO II

DA PRESERVAÇÃO DO SISTEMA HIDROGRÁFICO

Art. 17 - Para os efeitos desta Lei, os corpos d'água são assim classificados:

- I - Categoria H1 compreendendo as áreas com cotas inferiores a 1,5m (um metro e meio) do Sistema Cartográfico da Região Metropolitana do Recife, equivalente a 2,872mm (dois mil e oitocentos e setenta e dois milímetros) em relação ao O (zero) hidrográfico da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- II - Categoria H2 compreendendo os leitos dos rios, riachos, canais, lagoas, açudes e reservatórios, com largura superior a 3m (três metros);
- III - Categoria H3 - compreendendo os demais corpos d'água cujos leitos apresentem largura inferior a 3m (três metros) ou que tiverem área de drenagem inferior a 100ha (cem hectares).

Art. 18 - No parcelamento de glebas cortadas por corpos d'água das categorias H1 e H2, serão reservadas faixas de preservação ambiental, contíguas às margens, estabelecendo os seguintes afastamentos:

- I - De 5m (cinco metros) para os corpos d'água de até 10m (dez metros) de largura;
- II - Igual à metade da largura do corpo d'água que meçam de 10m (dez metros) a 200m (duzentos metros) de distância entre as margens;
- III - De 100m (cem metros), para os corpos d'água de largura superior a 200m (duzentos metros).

Parágrafo Único - A faixa de preservação ambiental de que trata este artigo integrará a área pública de loteamento, quando a superfície média dos lotes for igual ou inferior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

SEÇÃO III

DAS ÁREAS VERDES E DAS ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 19 - Os espaços destinados às áreas verdes e aos equipamentos comunitários serão definidos de modo a integrá-los harmonicamente à estrutura urbana, considerados sempre que possível os seguintes fatores:

- I - Centralidade em relação ao conjunto, ao sistema viário e às atividades existentes ou previstas nas áreas contíguas; e
- II - Minimização das intervenções no meio físico.

Parágrafo Único - As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários não poderão ter declividade superior à declividade média dos lotes.

Art. 20 - Os percentuais de áreas verdes e de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários poderão, excepcionalmente, ser diferentes daqueles resultantes da aplicação dos índices definidos no Quadro I, mediante regime de compensação, até a metade do ali previsto em função da prioridade estabelecida para implantação do sistema viário principal ou de equipamentos urbanos de interesse metropolitano.

Art. 21 - Nos casos de projetos de parcelamento com densidade populacional definida, as áreas de que trata esta seção serão calculadas na relação de 6,00m² (seis metros quadrados) por habitante, nas nucleações e 8,00m² (oito metros quadrados), nos interstícios.

Art. 22 - As áreas verdes assim como aquelas destinadas aos equipamentos comunitários terão largura média superior a 50,00m (cinquenta metros) devendo ser contínuas.

§ 1º - O percentual definido para cada área referida neste artigo poderá ser obtido pela soma de parcelas, desde que distem uma da outra mais de 200m (duzentos metros), observado o disposto no § 2º.

§ 2º - Não se enquadram como áreas verdes os cantos e fundos da quadra, bem como outra qualquer nesga de terra com largura inferior a 20,00 (vinte metros).

Art. 23 - As áreas de restrição à urbanização caracterizadas pelas Reservas Ecológicas, Áreas de Proteção de Mananciais e Áreas de Proteção Ambiental podem ser integradas às áreas verdes de uso público do loteamento.

SEÇÃO IV

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 24 - Para os efeitos desta Lei, o Sistema Viário da Região Metropolitana do Recife classifica-se em principal e complementar, hierarquizado segundo os tipos de vias seguintes:

- I - Vias expressas,
- II - Vias arteriais,
- III - Vias coletoras,
- IV - Vias locais.

Art. 25 - Nos loteamentos, o Sistema Viário deverá harmonizar-se com o relevo e a hidrografia do terreno, bem como integrar-se à malha viária dos loteamentos vizinhos e dos planos urbanísticos para a área, devendo ainda adequar-se aos Sistemas Viário e Ferroviário previstos no Plano Diretor de Transportes Urbanos da Região Metropolitana do Recife.

Art. 26 - O Sistema Viário deverá atender as normas e Padrões definidos no Quadro II, anexo, em especial no que diz respeito à:

- I - Pistas de rolamento ;
- II - Largura de passeios;
- III - Perfis, greides;
- IV - Interseções;
- V - Canteiros centrais.

Art. 27 - O acesso de veículos aos lotes lindeiros à faixa de domínio das vias expressas dar-se-á obrigatoriamente, por vias marginais ou por vias locais.

Art. 28 - No parcelamento de glebas com frente para o mar ou para corpos d'água das categorias H1 e H2, serão previstas, obrigatoriamente, vias de acesso às margens, praias e áreas de recreação e lazer nelas implantadas, espaçadas de, no máximo 250.00m (duzentos e cinquenta metros), com áreas reservadas a estacionamento público nos pontos terminais.

CAPÍTULO III

DAS NORMAS DE PARCELAMENTO NAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DOS SÍTIOS HISTÓRICOS

Art. 29 - As Áreas de Preservação dos Sítios Históricos compreendem as seguintes categorias:

- I - Sítios tombados;
- II - Conjuntos antigos;
- III - Edifícios isolados;
- IV - Povoados antigos;
- V - Engenhos;
- VI - Ruínas;
- VII - Vilas operárias.

Art. 30 - As normas e os índices de parcelamento para as áreas de Preservação dos Sítios Históricos serão regulamentados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único - Fica a FIDEM, juntamente com os municípios integrantes da RMR encarregada de elaborar os estudos necessários à regulamentação de que trata este artigo.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS ALAGÁVEIS OU ALAGADAS

Art. 31 - As Áreas Alagáveis ou Alagadas se subdividem nas seguintes categorias:

- I - Categoria A1, compreendendo as áreas baixas alagáveis, com cotas altimétricas entre 1,50m e 3,00m e as áreas sujeitas aos efeitos das marés, inclusive terrenos de marinha e acrescidos de marinha;
- II - Categoria A2, compreendendo:
 - a) As faixas de terreno de até 200,00m de largura, contíguas às áreas de Categoria A1, quando situadas em cotas inferiores a 4,00m; e
 - b) As faixas de terreno de 500,00m de largura contíguas às margens dos rios, lagoas e seus afluentes primários.

Art. 32 - O parcelamento do solo nas áreas de que trata esta seção regular-se-á pelas seguintes normas:

- I - É vedado o parcelamento nas áreas da categoria A1, salvo quando:
 - a) Verificado o interesse econômico para fins de cultura ou pesca de peixes ou crustáceos; lazer ou turismo; recuperação ou remoção de habitações populares; e implantação de equipamentos urbanos, por iniciativa do Poder Público;
 - b) Constituírem partes de lotes, desde que gravadas como "*non aedificandi*;"
 - c) Constituírem enclave urbano, efetivamente configurado na data da publicação desta Lei, com até 15ha (quinze hectares);
- II - Aos parcelamentos referidos na alínea "a" do inciso I, os índices aplicáveis serão definidos mediante análise específica de cada caso;
- III - Nos casos de parcelamento referidos nas alíneas "b" e "c" do inciso I e nas áreas de categoria A2, aplicar-se-ão os índices urbanísticos estabelecidos no Quadro I.

Art. 33 - Os projetos para as glebas que contenham áreas alagáveis ou alagadas passíveis de parcelamento, somente poderão ser objeto de anuência pela FIDEM após aprovação pela CPRH de projeto de terraplanagem e drenagem integrado ao Sistema de Macrodrenagem da respectiva bacia hidrográfica.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 34 - O parcelamento dos imóveis situados nas áreas de proteção de mananciais é regido pela Lei Estadual nº 9.860, de 12 de agosto de 1986.

SEÇÃO IV

DAS RESERVAS ECOLÓGICAS, DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, E DAS ÁREAS ESTUARINAS

Art. 35 - É vedado o parcelamento do solo nas Áreas de Interesse Especial referidas nesta seção e relacionados, respectivamente, nos Quadros III, IV e V em anexo.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA OS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 36 - Poderá ser reduzido em até 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba, o percentual de área de uso público estabelecido no Quadro I, nos casos de loteamentos industriais em que a superfície do lote mínimo for superior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados).

Art. 37 - Nos loteamentos industriais é exigida uma faixa de área verde "*non aedificandi*," com largura não inferior a 25m (vinte e cinco metros), ao longo do perímetro da zona industrial.

Art. 38 - Nos loteamentos industriais as áreas verdes deverão ser dimensionadas na relação mínima de 2% (dois por cento) da área total da gleba, respeitado o disposto no Art. 37.

Art. 39 - Nos loteamentos industriais cujas glebas sejam superiores a 10ha (dez hectares), deverão ser previstos setores destinados a atividades complementares e equipamentos comunitários, correspondendo, no mínimo, ao percentual de 6% (seis por cento) da área total da gleba.

Art. 40 - Além dos documentos referidos no Art. 44, o pedido de exame e anuência prévia à aprovação de projeto de loteamento industrial será instruído de parecer favorável ao empreendimento, emitido pela Companhia de Desenvolvimento Industrial de Pernambuco - DIPER.

TÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 41 - Cabe à Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Recife - FIDEM, proceder ao exame e à anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, dos projetos de parcelamento do solo urbano, bem como de alterações do uso do solo rural para fins urbanos, em áreas localizadas, total ou parcialmente, em municípios da Região Metropolitana do Recife.

Art. 42 - Para os efeitos do Art. 6º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá formalizar consulta prévia à FIDEM que, com base no que estabelecem esta Lei e os planos e projetos aprovados pelo Conselho Deliberativo da Região Metropolitana do Recife, fornecerá diretrizes quando:

- I - Ao traçado básico do sistema viário principal;
- II - À localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- III - Às faixas do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais, bem como às faixas "*non aedificandi*,";
- IV - À zona ou zonas de uso predominante, com indicação dos usos compatíveis e suas intensidades.
- V - À relação dos documentos complementares que se façam necessários, conforme o caso.

Parágrafo Único - As diretrizes de que trata este artigo vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição.

Art. 43 - Nos termos do disposto no artigo 13, parágrafo único da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o projeto de parcelamento elaborado após a consulta prévia a que alude o art. 42, deverá ser enviado à FIDEM, para exame e anuência prévia à aprovação pelo Município.

Art. 44 - O projeto, de parcelamento deverá ser apresentado à FIDEM acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Título de propriedade;
- II - Diretrizes emitidas pela FIDEM;
- III - Licença prévia da Companhia Pernambucana de Controle de Poluição Ambiental e de Administração de Recursos Hídricos - CPRH;
- IV - Diretrizes emitidas pelo Município;
- V - Pronunciamento dos órgãos competentes para os casos especiais citados no Art. 49 desta Lei.

- VI - Planta autenticada pelo Serviço de Patrimônio da União - SPU, nos casos de terrenos de marinha e acrescidos de marinha.

Art. 45 - Os projetos de desmembramento deverão ser acompanhados apenas do título de propriedade do imóvel, ressalvado o disposto no inciso V do Art. 43.

Parágrafo Único - Ficam dispensados do exame de anuência prévia pela FIDEM os projetos de desmembramento de unidades imobiliárias parceladas ou não, de superfícies inferiores 10.000m² (dez mil metros quadrados), desde que não estejam localizadas:

- I - Nas áreas de interesse especial definidas no Art. 4º desta Lei; e
- II - Em áreas comprometidas com planos ou projetos metropolitanos.

Art. 46 - Para fins, de consulta e anuência prévia, a FIDEM estabelecerá, por ato de seu titular, as normas e procedimentos necessários à formulação das consultas e à apresentação dos projetos de parcelamento com os pedidos de anuência.

Art. 47 - Após a data da concessão da anuência prévia ao projeto de parcelamento, o interessado disporá de 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo à aprovação do Município sob pena de caducidade da anuência.

Parágrafo Único - O prazo de caducidade a que refere este artigo será interrompido na data de apresentação do projeto ao Município.

Art. 48 - A FIDEM acompanhará os editais de pedido de registro de parcelamento previstos no artigo 19 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, procedendo, quando for o caso à impugnação de que trata o § 1º do mesmo artigo.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49 - São considerados casos especiais para o efeito de análise e anuência prévia pela FIDEM:

- I - Os parcelamentos de glebas situados nas Áreas ou Zonas de Especial Interesse Social assim definidos no Art. 12;
- II - Os projetos de Regularização de Parcelamentos do Solo Urbano;
- III - Os casos de parcelamentos não especificados por esta Lei;
- IV - Os de parcelamento em que se pretenda adotar o regime de compensação previsto no art. 20.

Parágrafo Único - No exame e anuência prévia dos casos especiais de parcelamentos mencionados neste artigo, serão utilizados como parâmetros:

- I - A legislação específica ou geral aplicável;
- II - A compatibilização do parcelamento com os princípios definidores da estruturação urbana metropolitana; e
- III - A analogia às situações reguladas por esta Lei.

Art. 50 - Além do cumprimento da legislação específica, os assentamentos habitacionais na forma de condomínios e de conjuntos habitacionais ficam sujeitos às exigências urbanísticas contidas na presente Lei, no que lhes for aplicável.

Parágrafo Único - Nos condomínios ou conjuntos privados, as áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários e áreas verdes deverão estar localizadas fora das áreas privadas ou de acesso restrito.

Art. 51 - Para os efeitos desta Lei os termos e expressões técnicos nela utilizados são entendidos de acordo com as definições constantes do glossário que constitui o seu anexo II.

Art. 52 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 53 - Revogam-se as disposições em contrário.

PALÁCIO DO CAMPO DAS PRINCESAS, em 13 de janeiro de 1987

GUSTAVO KRAUSE GONÇALVES SOBRINHO
Governador do Estado

Ricardo Miguel de Azevedo

José Severiano Chaves

ANEXO I

QUADRO I

REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE

NORMAS GERAIS DE PARCELAMENTO – ÍNDICES URBANÍSTICOS

LOCALIZAÇÃO	ESTRUTURA DO PARCELAMENTO			a	l	c/	q
	AL _t	Ae (1) _t	Av (1) _t				
1 – Nucleações	0,65	0,05	0,10	200	8	5	250
2 – Interstícios	0,55	0,05	0,15	(2) {	15	3	250
	0,65	0,05	0,10				
3 – Núcleos Urbanos em Áreas Rurais	0,65	0,07	0,08	(2) {	12	3	250
4 – Áreas Alagáveis	0,55	0,05	0,15	(3) {	8	5	250

LEGENDA

- A - Superfície da área a ser parcelada em há
- AL_t - Taxa de área a ser loteada (máxima)
- Ae_t - Taxa de área de equipamento comunitários (mínima)
- Av_t - Taxa de área verde de uso público (mínima)
- a - Área mínima do lote, em m²
- l - Largura mínima do lote, em m
- q - Dimensão máxima da quadra (comprimento ou largura) em m
- c/l - Relação máxima entre o comprimento e a largura para os lotes em uma frente

OBSERVAÇÕES

- (1) O dimensionamento dos equipamentos comunitários de educação, saúde, recreação e lazer, bem como das áreas verdes de uso público, deve estar de acordo com os artigos 20 e 21 e seus parágrafos;
- (2) Salvo índices urbanísticos inferiores constantes em legislações municipais específicas;
- (3) Índices de acordo com a localização da gleba frente a estrutura urbano-metropolitana.

QUADRO II

DIMENSIONAMENTO VIÁRIO

LARGURA DA PISTA DE ROLAMENTO: N. x 3,50m (N = N° DE FAIXAS)

NÚMERO DE FAIXAS DE ROLAMENTO	2	4	6	8
LARGURA DE PASSEIOS (MÍNIMOS)	2,5m	5,0m	7,5m	10,0m

CANTEIRO CENTRAL – LARGURA MÍNIMA DE 2 m

PERFIL LONGITUDIONAL – DECLIVIDADE MÍNIMA 1% - DECLIVIDADE MÁXIMA – 15%

DISTÂNCIA MÉDIA ENTRE INTERSEÇÕES	VIAS EXPRESSAS	VIAS ARTERIAIS	VIAS COLETORAS
	1.000 metros	500 metros	250 metros

ANGULOSIDADE MÍNIMA NAS INTERSEÇÕES = 40° (QUARENTA GRAUS)

EXIGÊNCIA DE FAIXA CONTÍNUA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS NAS VIAS ARTERIAIS E COLETORAS LARGURA DAE 2,50 METROS

VIAS LOCAIS TERMINAIS	FAIXA DE DOMÍNIO =	10 METROS
	PISTA DE ROLAMENTO =	5 METRTOS

QUADRO III

REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE

ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

- ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

DENOMINAÇÃO	MUNICÍPIO	(1) MAPAS
Praia da Gavoia	Igarassu	93-50
Praia do Capitão	Igarassu	93-50; 93-00
Congari	Igarassu	92-05; 93-00

(1) Ortofotocartas Escalas 1:10:000

QUADRO IV

ÁREA DE INTERESSE ESPECIAL

RESERVAS ECOLÓGICAS OU MATAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

DENOMINAÇÃO	MUNICÍPIOS
I - Miritiba	Abreu e Lima
II - São Bento	Abreu e Lima
III - Cumaru	Cabo
IV - Urucu	Cabo
V - Bom Jardim	Cabo
VI - Duas Lagoas	Cabo
VII - Camaçari	Cabo
VIII - Zumbi	Cabo
IX - Usina São José	Igarassu

X - Amparo	Itamaracá
XI - Jaguaribe	Itamaracá
XII - Lanço dos Caçães	Itamaracá
XIII - Santa Cruz	Itamaracá
XIV - Engenho Macaxeira	Itamaracá
XV - Engenho São João	Itamaracá
XVI - Jangadinha	Jaboatão
XVII - Engenho Salgadinho	Jaboatão
XVIII - Contra Açude	Jaboatão
XIX - Mussaiba	Jaboatão
XX - Manassu	Jaboatão
XXI - Sistema Gurjaú	Moreno/Cabo/Jaboatão
XXII - Engenho Moreninho	Moreno
XXIII - Caraúna	Moreno
XXIV - Serra do Cotovelo	Moreno/Cabo
XXV - Passarinho	Olinda
XXVI - Dois Irmãos	Recife
XXVII - Dois Unidos	Recife
XXVIII - São João da Várzea	Recife
XXIX - Curado	Recife
XXX - Jardim Botânico	Recife
XXXI - Engenho Uchôa	Recife
XXXII - Tapacurá	São Lourenço da Mata
XXXIII - Camucim	São Lourenço da Mata
XXXIV - Toró	São Lourenço da Mata
XXXV - Quinzanga	São Lourenço da Mata
XXXVI - Engenho Tapacurá	São Lourenço da Mata
XXXVII - Outeiro do Pedro	São Lourenço da Mata
XXXVIII - Cahetés	Paulista
XXXIX - Janga	Paulista
XL - Jaguarana	Paulista

QUADRO V

ÁREAS ESTUARINAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO

DENOMINAÇÃO	ÁREA (ha)	RIOS PRINCIPAIS	MUNICÍPIOS
Área Estuarina do Rio Jaguaribe	212,00	Jaguaribe	Itamaracá
Área Estuarina do Canal de Santa Cruz	5.292,00	Igarassu/Botafogo/Muniquara/ Arataca	Itamaracá/Itapissuma/igarassu /Goiana
Área Estuarina do Rio Timbó	1.397,00	Rio Timbó/Arroio/Desterro	Paulista/Abreu e Lima/Igarassu
Área Estuarina do Rio Paratibe	-	Paratibe/Fragoso	Paulista/Olinda

Área Estuarina do Rio Beberibe	-	Beberibe	Olinda/Recife
Área Estuarina do rio Capibaribe	-	Capibaribe/Pina/Jaboatão/ Tejipió/Jiquiá	Recife
Área Estuarina dos Rios Jaboatão e Pirapama	1.284,50	Jaboatão/Pirapama	Cabo/Jaboatão

ANEXO II GLOSSÁRIO

A

- Áreas Alagáveis ou Alagadas – aquelas sujeitas a inundações periódicas ou permanentes, decorrentes dos efeitos das marés ou das enchentes ordinárias dos cursos d’água.
- Área Estuarina – aquela onde a interpenetração das águas marinhas e fluviais e a vegetação halófila que lhes é peculiar asseguram condições propícias à formação da vida animal aquática.
- Área de Preservação de Sítio Histórico – aquela onde ocorre restrição à urbanização, em função de interesse de preservar bem imóvel considerado de valor arquitetônico, urbanístico ou histórico.
- Área de Proteção Ambiental – aquela que em função de sua localização, da expressividade de sua cobertura vegetal e de suas condições topográficas, é considerada de interesse para a manutenção dos ecossistemas naturais da Região Metropolitana.
- Área Não Urbanizável – aquela reservada, predominantemente, à ocupação e aos usos de natureza rural, na Região Metropolitana do Recife.
- Área “Non Aedificandi” – a superfície de domínio público ou privado em que, a bem do interesse coletivo, não se permite a realização de edificação, qualquer que seja a sua natureza.
- Área Urbanizável – aquela destinada à ocupação e uso de natureza urbana, na Região Metropolitana do Recife.
- Área Verde – aquela que coberta de vegetação e “non aedificandi” é destinada aos usos públicos de recreação e lazer.

C

- Conjunto Antigo – o complexo urbano notável, formado por edificações típicas contendo exemplares de excepcional arquitetura ou constituindo núcleo de expressivo significado histórico.
- Corpo d’Água – a massa líquida de águas superficiais que formam os cursos d’água, lagoas, estuários e reservatórios.

D

- Desmembramento – a subdivisão de gleba em lotes com aproveitamento do sistema viário legalmente existente.

E

- Edifício Isolado – exemplar excepcional da arquitetura religiosa, civil ou militar.
- Enclave Urbano – a gleba não urbanizada encravada no tecido urbano.
- Engenho – conjunto de edificações características das sedes de engenhos de cana, que tenham reconhecido valor arquitetônico ou histórico.
- Equipamento Comunitário – a sede de prestação de serviços públicos a comunidade.
- Equipamento Urbano – qualquer equipamento público de abastecimento de água, de serviço de esgotos, de energia elétrica, de coleta de águas pluviais, de telefonia, de gás canalizado e outros assim entendidos.
- Estrutura Urbano-Metropolitana – forma de organização física e funcional da Região Metropolitana do Recife, compreendendo as nucleações Norte, Centro, Oeste e Sul os respectivos interstícios e os núcleos urbanos em zona rural.

F

- Faixa de Domínio – aquela reservada à implantação de uma via ou de um equipamento urbano.

- Faixa de Tráfego – a parte da pista de rolamento com largura dimensionada para atender a necessidade de circulação correspondente a um veículo.

G

- Gleba – a unidade imobiliária passível de divisão mediante parcelamento do solo.

I

- Interstício – a parte da área urbanizável destinada à ocupação de baixa densidade.

L

- Logradouro Público – a área de domínio público destinada à circulação de veículos ou pedestres, bem como a atividades de lazer ao ar livre, que tenha designação própria definida pelo município.
- Lote – a unidade autônoma resultante de um parcelamento urbano
- Loteamento – a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

M

- Margem do Corpo d'Água – a faixa de terra contígua do corpo d'água, considerada a partir do nível máximo de inundação.

N

- Nucleação – a parte da área urbanizável da Região Metropolitana destinada a ocupação intensiva.
- Núcleo Urbano em Área Rural – o povoado ou vila localizada fora de nucleação e de interstício com características de integração ao meio rural.

P

- Parcelamento - a subdivisão de gleba em unidades autônomas sob as modalidades de loteamento e desmembramento.
- Plano Urbanístico – o documento técnico de organização do espaço urbano que define as formas e as intensidades de ocupação e uso do solo, mediante a estruturação do parcelamento e a fixação de parâmetros e índices urbanísticos.
- Povoado Antigo – o assentamento urbano que perdeu, ao longo do tempo, a representatividade econômica, cultura ou política que deteve no passado.
- Pista de Rolamento – a parte do leito de uma via de circulação compreendida entre os meio-fios, que se destina ao tráfego de veículos.

Q

- Quadra – área parcelada de uso privado, formada por um ou mais lotes.

R

- Reserva Ecológica – a área de interesse especial onde se situe mata considerada de preservação permanente.
- Ruína – resto ou vestígio de edificação considerada de valor arquitetônico ou histórico.

S

- Sistema Viário Principal – a malha rodoviária da Região Metropolitana, canalizadora dos principais fluxos de interconexão entre as nucleações, formada por vias federais, estaduais ou municipais, classificadas em expressas e arteriais.
- Sistema Viário Complementar – malha viária canalizadora das conexões locais, formada por vias arteriais, coletoras e locais.
- Sítio Tombado – o ambiente urbano ou rural, protegido por tombamento procedido pela União, pelo Estado ou pelo Município.

T

- Topo de Morro – um terço (1/3) superior da altura de um outeiro.

V

- Via Arterial – a de porte metropolitano canalizadora dos maiores fluxos de conexão entre as nucleações.

- Via Coletora – a de porte local destinada ao tráfego de conexão entre as vias locais e as vias arteriais.
- Via Expressa – a de porte metropolitano com acesso controlado de veículos,destinada ao tráfego entre as nucleações.
- Via Local – a destinada ao tráfego de acesso direto as moradias e demais atividades urbanas conectando-se com as vias coletoras.
- Via Terminal – aquela que termina em estacionamento ou praça de retorno.
- Via Operária – o conjunto arquitetônico, vinculado à atividade industrial destinado à habitação dos que dela se ocupam, de reconhecido valor urbanístico e histórico.