



**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2019

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO OU DOS LOTEAMENTOS EM IBIMIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IBIMIRIM, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições constitucionalmente definidas e estabelecidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, VOTOU, APROVOU e eu SANCIONO a presente Lei:

CAPÍTULO I Das Disposições Gerais

Art. 1º– Esta Lei Complementar dispõe sobre o parcelamento do solo urbano ou loteamentos e estabelece parâmetros para o uso e função social do solo da cidade de Ibimirim, com a regulação urbanística baseada no interesse público.

Art. 2º– É objetivo desta Lei Complementar:

- I - O desenvolvimento urbano do Município e o controle da expansão urbana, obedecendo às diretrizes gerais fixadas nas leis federais, 6766/79, 9785/99 e 10.257/2001, na Lei Orgânica do Município, no que for pertinente;
- II - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, em consonância com o Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município;
- III - A estruturação urbana com justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- IV - Direito à moradia e ao acesso à terra para todos;
- V - A proteção, preservação e recuperação do meioambiente.

CAPÍTULO II Da Função Social da Propriedade

Art. 3º–O solo urbano cumpre sua função social quando nele se realizam atividades de interesse urbano, atendidos conjuntamente os seguintes requisitos, em consonância com o Estatuto da Cidade, (Lei Federal 10.257/2001) e com a Lei Orgânica do Município:

- I - Garantia do direito à cidade sustentável, com moradia e terra para todos;





**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



- II - Ordenamento e controle do uso do solo, fundamentados no interesse coletivo;
- III - Intensidade do uso do solo, com parâmetros urbanísticos compatíveis com a disponibilidade de infraestruturas urbanas e serviços e equipamentos públicos;
- IV - Assegura a justiça social na distribuição dos benefícios e ônus do processo de crescimento urbano;
- V - Usos do solo compatíveis com a proteção e preservação do meio ambiente, da paisagem urbana e dos bens históricos.

§ 1º - Para efeito desta Lei Complementar, considera-se solo urbano, a área definida pela Lei do Perímetro Urbano do Plano Diretor.

§ 2º - São atividades de interesse urbano, aquelas próprias às funções sociais da cidade e ao bem estar dos cidadãos, tais como: habitação, atividades econômicas, mobilidade e circulação, preservação do meio ambiente e a requalificação de áreas deterioradas, dentre outras.

CAPÍTULO III Do Parcelamento do Solo

Art. 4º—O parcelamento do solo urbano e a urbanização devem ser organizados e planejados estrategicamente em torno de elementos estruturadores do espaço urbano: sistema viário, redes de infraestruturas de água, esgotos e energia; e elementos Integradores como: habitação, espaços produtivos, espaços públicos e equipamentos sociais.

Art. 5º—Considera-se parcelamento do solo urbano a subdivisão de gleba(s) em lotes destinados à edificação, em unidades jurídicas independentes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, com prolongamentos ou ampliação ou modificação das vias existentes, realizado por iniciativa pública ou privada.

§ 1º - Para efeito desta Lei Complementar, considera-se loteador, a pessoa física ou jurídica, que sendo proprietária da terra, pratique os atos definidos nesta Lei, para fins de parcelamento do solo.

§ 2º - É vedado o parcelamento do solo urbano:

- a) Em áreas de proteção e preservação do meio ambiente;
- b) Em áreas alagadiças e sujeitas a inundações;





**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



- c) Em áreas que apresentem afloramentos rochosos sem condições de edificação;
- d) Nas faixas de domínio das vias estaduais e federais, observadas as distâncias mínimas requeridas;
- e) Em áreas fora do perímetro urbano ou área de expansão urbana.

Art. 6º—O parcelamento do solo ocorre segundo 04(quatro) possibilidades denominadas: loteamento, arruamento, desmembramento e remembramento.

I - Considera-se loteamento a subdivisão de uma área em lote, para fins urbanos, de acordo com projetos urbanísticos aprovados pelo poder público em conformidade com o que determina esta Lei, a lei do Uso e Ocupação do Solo e as leis federais constantes no artigo 2º, desta Lei;

II - Considera-se arruamento a abertura de novas vias, integrando-as ao sistema viário existente;

III - Considera-se desmembramento a subdivisão de uma parcela urbana em lotes menores, desde que seja respeitado o sistema viário existente, o tamanho do lote mínimo, e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se modifiquem os existentes;

IV - Considera-se remembramento a integração de 02(dois) ou mais lotes e/ou terrenos para constituir uma nova e única unidade jurídica ou propriedade.

SEÇÃO ÚNICA **Dos Condomínios Horizontais**

Art. 7º— Serão admitidos os condomínios horizontais em padrão de loteamentos, cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito.

§ 1º - A restrição de acesso a que se refere o “caput” deste artigo não se aplica a Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, membros das Forças Armadas, e demais servidores públicos federais, estaduais e municipais, de qualquer esfera do poder, desde que, no exercício de suas funções.

§2º - A aprovação dos Condomínios a que se refere o caput deste artigo estará condicionada aos atendimentos das contrapartidas sociais exigidas pelo órgão municipal competente.

§ 3º - As vias externas de acesso deverão ter largura mínima de 12,00(doze) metros.





**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



Art. 8º– Os condomínios residenciais horizontais deverão doar 12% (doze por cento) do terreno para equipamentos comunitários e áreas verdes, cuja base de cálculo é a área total loteável.

Art. 9º– Os parâmetros das vias internas dos condomínios deverão ter largura mínima de 12,00 (doze) metros, conforme previsto no sistema viário da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 10 – As áreas públicas de uso coletivo, enquanto perdurar o uso restrito, serão de responsabilidade e ônus dos condomínios:

- I - Serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;
- II - Serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;
- III - Instalação e custeio dos serviços de iluminação pública das áreas comuns;
- IV - As benfeitorias executadas, não acarretam quaisquer ônus para o Município.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão considerados condomínios residenciais horizontais para efeitos desta Lei Complementar, a edificação multifamiliar vertical isolada, constituída em lote resultante de parcelamento.

CAPÍTULO IV

Dos Requisitos Urbanísticos do Parcelamento do Solo em Loteamentos

SEÇÃO I

Do Loteamento na Sede Municipal

Art. 11 – O solo urbano para ser parcelado em loteamento, deverá atender aos requisitos urbanísticos e de interesse público, em conformidade com as legislações federais, já referidas no inciso I do art. 2º dessa Lei Complementar, com as leis estaduais e com as leis do município e os requisitos constantes nos Anexos integrantes desta Lei.

Art. 12– Antes da elaboração do projeto do loteamento o loteador deverá solicitar as diretrizes e a anuência prévia à Prefeitura que, constarão de:

- I - A definição do traçado básico do sistema viário principal, que orientará o traçado viário do loteamento e norteará o parcelamento do solo do projeto;
- II - A prévia localização de áreas públicas, para equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes correspondente a 10% ou 12% (doze por cento) da gleba a ser loteada, conforme art. 16 desta lei;
- III - A definição de áreas de proteção ambiental, quando for o caso;



**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



IV - Os parâmetros urbanísticos definidos por esta Lei Complementar e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 13– Para a definição das diretrizes e dos elementos constantes do artigo anterior, o loteador deverá apresentar planta do imóvel na escala de 1:5.000 ou 1:2.000 contendo as seguintes informações prévias:

- I - Perímetro da gleba a ser loteada;
- II - A identificação dos arruamentos e do sistema viário contíguos a todo o perímetro da gleba;
- III - A localização dos cursos de água, áreas verdes e outros elementos circundantes à gleba.

Art. 14–Aprovada a definição do traçado básico do sistema viário e a localização de áreas públicas, pelo órgão competente da Prefeitura, para os seus devidos fins, será autorizada a elaboração do loteamento pelo loteador.

Art. 15– Na área de proteção e requalificação ecológico-ambiental das margens do Rio Moxotó, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo será, proibido qualquer tipo de ocupação de suas margens, numa faixa de 300,00 m. (trezentos metros) de cada uma das margens, a partir da cota máxima que atinge o seu espelho d'água, sendo as faixas destinadas a áreas de proteção ambiental e recuperação da cobertura vegetal das matas ciliares ou ao uso público.

Art. 16 – Nos projetos de loteamento da área urbana da sede municipal, serão reservados ao município, 30%(trinta por cento) da gleba, destinados ao sistema viário, a equipamentos urbanos e comunitários, e a áreas verdes de praças e parques.

- I - Nos loteamentos, serão destinados no mínimo 10%(dez por cento) da área total da gleba para praças, parques, áreas verdes, e equipamentos comunitários em condições normais de topografia, com declividade não superior a 20%(vinte por cento), e em condições normais de drenagem;
- II - Nos loteamentos serão destinados, até 20%(vinte por cento) da gleba para o sistema viário, o qual obedecerá aos requisitos da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- III - Nos loteamentos de ZEIS, quando o índice do inciso anterior, for menor do que 20% (vinte por cento), mas nunca inferior a 18% (dezoito por cento) da gleba, desde que obedecidos os requisitos do sistema viário, deverá ser mantido na mesma proporção o índice de áreas públicas em 30% (trinta por cento) de que trata o Inciso I deste artigo, mas o índice de áreas verdes e equipamentos comunitários, fica acrescido do índice de redução do sistema viário para 12% (doze por cento).



Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



§ 1º - A área do inciso I desse artigo, deverá ter no mínimo 50%(cinquenta por cento) da área prevista, em espaço contínuo.

§ 2º - O sistema viário dos loteamentos deverá obedecer aos requisitos específicos desta Lei Complementar e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, com suas dimensões mínimas de faixa de rolamento e de calçadas.

§ 3º - As áreas a que se refereo "caput" desseartigo e seu inciso I, deverão ser entregues à Prefeitura livres de quaisquer tipos de ônus ou obstáculos à urbanização.

§ 4º - No parcelamento do solo, não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para logradouro público.

Art. 17- A quadra poderá ter o seu comprimento padrão de até 120,00 m. (cento e vinte metros).

- I - Obedecidas as normas gerais desta Lei Complementar para o loteamento o Poder Executivo poderá utilizar os institutos jurídicos e políticos previstos no inciso V do art. 4º da Lei Estatuto da Cidade, número 10.257 de 10.07.2001;
- II - Aplicam-se ao projeto de desmembramento as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento e os parâmetros urbanísticos da Zona Urbana, onde se localiza a área a ser desmembrada;
- III - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, obedecidos os requisitos urbanísticos nos casos permitidos por lei, não constitui desmembramento;
- IV - É vedada a construção de uma edificação em duas ou mais unidades imobiliárias independentes;
- V - É vedada,na área urbana da sede municipal, a vendade terrenos isolados, retirados ou desmembrados de glebas, sem o processo do loteamento.

.SEÇÃOII Do Loteador

Art. 18-Para efeitos desta Lei Complementar, o loteador é o principal responsável pela execução do projeto urbanístico do loteamento, respondendo civil e penalmente pela sua inexecução, na forma das legislações vigentes, a partir da lei federal 6766 de 1979.

§ 1º - Considera-se lote, o terreno servido de infraestruturas básicas, segundo a Lei Federal nº 9.785/99, art. 2º, §4º.





**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



§2º - Consideram-se infraestruturas básicas de escoamento das águas pluviais, com meio-fio e linha d'água e iluminação pública; demarcação dos lotes e quadras; serviços de terraplanagem, abertura das ruas ou vias de circulação.

§ 3º - As redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e de energia elétrica deverão ter, tão somente, seus projetos aprovados pelos órgãos competentes, de acordo com a Lei Federal 9.785/99, art. 2º, §5º.

SEÇÃO III Do Projeto de Loteamento

Art. 19—O projeto de loteamento deverá constar de:

I - Requerimento ao Chefe do Executivo, solicitando aprovação do projeto do loteamento, acompanhado de prova de propriedade da gleba, de certidão negativa de tributos municipais e certidão negativa de ônus reais do imóvel. E ainda com a cópia da anuência ou aprovação prévia do projeto de loteamento, expedida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com esta Lei;

II - O projeto de loteamento deverá apresentar os limites e orientação do terreno; geomorfologia do solo, com curvas de nível com espaçamento máximo de 10,0m.(dez metros), mananciais, loteamentos adjacentes, área total do terreno, dimensões e áreas dos logradouros projetados;

III - O projeto de loteamento deverá, ainda, apresentar divisão em quadras numeradas, com os respectivos lotes, também numerados, contendo as dimensões e áreas dos mesmos, de acordo com esta Lei e a lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV - O projeto de loteamento deverá cumprir as exigências da lei federal nº 9.785/99, em relação às suas infraestruturas;

V - O projeto do loteamento deverá apresentar o Memorial Descritivo;

VI - O projeto de loteamento e o Memorial Descritivo devem ser apresentados em 02(duas) vias;

VII - O projeto deverá ser apresentado em escala, de 1:5.000 ou 1:2.000 ou outra escala, a critério do órgão competente.

Art. 20—O projeto de loteamento obedecendo às exigências e diretrizes desta Lei Complementar e da Lei Federal 6.766/79 e suas alterações pela Lei 9.785/99, e contendo as documentações previstas nesta Lei, será considerado aceito para análise e aprovação.

I - O projeto de loteamento deverá ser analisado e aprovado, se for o caso, pela Prefeitura Municipal em um prazo máximo de 60(sessenta) dias,





**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



contando que inexista no processo qualquer pendência de documentos e de impugnação ou restrição técnica ou legal dos órgãos competentes;

II - Caso se constate, a qualquer tempo, que a documentação de matrícula apresentada como atual, não tem mais correspondência com os registros e averbações cartoriais do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas, quanto às operações consequentes.

Art. 21—Julgado o projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal serão, repassados, automaticamente por força de Lei ao município e sem ônus, os logradouros e áreas destinadas ao sistema viário, equipamentos urbanos, serviços públicos e áreas verdes de que trata o artigo 16, desta Lei Complementar.

PARÁGRAFO ÚNICO – Todos os serviços, equipamentos e melhorias realizadas pelo loteador, nas áreas doadas à Prefeitura Municipal, passarão a fazer parte do patrimônio municipal, sem quaisquer ônus.

SEÇÃO IV Dos Loteamentos Clandestinos

Art. 22—Os proprietários de gleba que promoverem clandestinamente o parcelamento de áreas serão multados e autuados em infração, com valor nunca inferior a 1,0% (um por cento) do valor global do loteamento e valor máximo de até 2,0% (dois por cento) do valor global do loteamento, e terão as obras embargadas, até que, seja procedida a regularização do parcelamento e das obras clandestinas, sem prejuízo das penalidades vigentes nas legislações Federal e Estadual, uma vez que as leis federais datam de 1979, a lei de número 6766; e de 1999, a lei de número 9785.

PARÁGRAFO ÚNICO - A falta de regularização do parcelamento do solo e de suas obras clandestinas poderão sujeitar o solo urbano ao instituto jurídico da desapropriação compulsória, em conformidade com a Lei Federal Estatuto da Cidade e ao imediato IPTU progressivo no tempo, conforme lei federal nº 10.257/2001.

SEÇÃO V Do Registro e Comercialização do Loteamento e Desmembramento

Art. 23—Aprovado o projeto do loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180(cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO V Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 24—Para estabelecer o controle da evolução urbana de forma integrada e harmônica, o Chefe do Executivo determinará aos órgãos competentes de planejamento e gerência da cidade as atribuições necessárias de:



**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



§ 1º - Realizar um permanente acompanhamento do crescimento urbano, em atendimento aos dispositivos desta Lei.

§ 2º - As determinações desta lei não substituem e nem isentam de obediência às normas Federais e Estaduais que objetivam assegurar condições de melhoria da qualidade de vida urbana.

§ 3º - É vedado ao Poder Executivo a doação de áreas públicas de praças e áreas verdes para outros fins alheios aos da administração pública.

§ 4º - Os loteadores terão, como incentivo urbanístico-tributário, uma redução de 40% (quarenta por cento) do IPTU dos lotes, desde que obedecidos os requisitos desta Lei e das leis federais 6.766/79 e 9.785/99.

§ 5º - Esse incentivo tem um prazo de validade de 02(dois) anos, a contar da aprovação do loteamento ou de sua regularização em conformidade com os requisitos dessa Lei, ou até a venda dos lotes, o primeiro que ocorrer.

Art. 25—A inobservância dos dispositivos desta Lei Complementar será considerada infração, sujeita a uma das penalidades seguintes:

- I - Multa por infração;
- II - Interdição da obra ou atividade;
- III - Demolição da obra ou edificação.

§1º - As penalidades de multas por infração, além das definidas por esta Lei, serão estabelecidas por Decreto do Executivo, quando aplicável, de acordo com as legislações vigentes.

§2º - As infrações à presente Lei darão ensejo a embargo administrativo, aplicação de multas e outras penalidades cabíveis.

Art. 26—Ao não cumprimento de dispositivos desta Lei Complementar, aplicam-se as multas:

- I - Loteamentos clandestinos: multa de 1,0% (um por cento) do valor estimado do loteamento, e nunca superior a 2,0% (dois por cento) com o levantamento feito pelo órgão competente;
- II - Venda de terrenos isolados ou chãos, na sede municipal, sem o processo de loteamento: multa de R\$ 250,00 (duzentos e cinqüentareais), por terreno comercializado;
- III - O pagamento dos auto de infração e das multas, não dá ao infrator o direito de permanecer no erro; ele deverá ter prazo definido pela Prefeitura, para as devidas ações corretivas; o prazo terminado sujeitará o infrator a novas penalidades, como reincidência.



**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



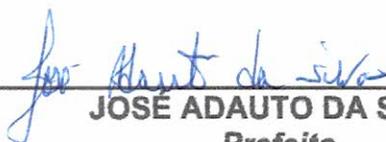
PARÁGRAFO ÚNICO – Cada reincidência terá um acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor anterior.

Art. 27–O Chefe do Executivo poderá expedir decretos regulamentadores e outros atos administrativos necessários à fiel observância e cumprimento desta Lei Complementar.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura Municipal deverá no prazo máximo, de 180 (cento e oitenta dias) dias completar a regulamentação, por decreto do Executivo, das multas e dos auto-de-infrações, dos atos que contrariem os dispositivos desta Lei Complementar.

Art. 28–Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO em Ibimirim, 03 de Dezembro de 2019.



JOSÉ ADAUTO DA SILVA
Prefeito

RECEBIDO EM
03 12 2019





**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ANEXO I

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS





ANEXO I PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

REQUISITOS	ÁREA URBANA	ÁREA URBANA
ÁREAS PÚBLICAS Art. 16, incisos I, II, III e parágrafos. 30% da gleba a ser loteada	10% de áreas verdes (praças, parques etc.). SISTEMA VIÁRIO	inciso I) ou 12% (Art. 16, inciso III). Mínimo de 50% dos 10,0% ou 12% das áreas públicas em espaço contínuo. 20% na ZCCS, ZPEU, ZORC, ZI; e no mínimo de 18,0% e máximo de 20,0% nas ZEIS. (Art. 16, incisos I, II e III)
	LOTES (Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei do Plano Diretor)	ÁREA MÍNIMA TESTADA MÍNIMA
QUADRAS	QUADRA PADRÃO	<ul style="list-style-type: none"> - ZCCS, ZPEU, ZORC : 100,00 m.; - ZEIS : até 120,00 m.; - Z.I. : até 200,00 m.



Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ZONA CENTRAL DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCCS





Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ZONA PRIORITÁRIA DE EXPANSÃO URBANA – ZPEU





Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ZONA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL CONSOLIDADA - ZORC





Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS





Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL RIGOROSA DO RIO MOXOTÓ - ZPAR





Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ZONA INDUSTRIAL – Z.I.





**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ANEXO II

SISTEMA VIÁRIO E PASSEIOS PÚBLICOS



Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ANEXO II

SISTEMA VIÁRIO E PASSEIOS PÚBLICOS

TIPOLOGIAS DE VIAS	LARGURA MÍNIMA(m) (Pista de rolamento + calçada)	FAIXAS DE TRÂNSITO	FAIXAS DE ROLAMENTO(m)	CANTEIRO CENTRAL (Mínimo)	LARGURA MÍNIMA DAS CALÇADAS/PASSEIOS PÚBLICOS
Via Expressa	Órgão competente (DNIT ou DER/PE.)	--	--	--	3,00
Via Arterial ⁽¹⁾	20,00	04	12,00	2,00 m.	3,00
Via Coletora	15,00	02	10,00	--	2,50
Via Local	12,00	02	08,00	--	2,00
Via Marginal (de Via Expressa ou de Via Arterial)	6,00	01	06,00	--	--

VIAS ARTERIAIS EM IBIMIRIM:	VIAS COM FUNÇÃO ARTERIAL:
- BR-110; - PE-360; - Av. Manoel Vicente/Av. Castro Alves; ou Av. Castro Alves conforme lei municipal.	- Rodoanel; - PE-336/Estrada do Moxotó; - PE-312 - Via de acesso ao açude Poço da Cruz, na Boa Vista.



**Prefeitura
de Ibimirim**
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ANEXO III

DEFINIÇÕES TÉCNICAS



Prefeitura de Ibimirim
UNIÃO, TRABALHO E DESENVOLVIMENTO.



ANEXO III

DEFINIÇÕES TÉCNICAS

▪ AFASTAMENTO –	Distância entre as divisas do lote e o paramento vertical externo mais avançado da edificação, nas partes frontal, laterais e de fundos do lote.
▪ ALINHAMENTO –	Linha divisória entre o lote ou terreno de propriedade privada e o logradouro público existente ou projetado.
▪ ANUÊNCIA PRÉVIA –	A aprovação inicial do projeto, e definição de diretrizes para o desenvolvimento do mesmo.
▪ ÁREA “NON AEDIFICANDI” –	Área onde é proibido construir, tendo em vista a proteção paisagística, urbanística, do meio-ambiente e de segurança.
▪ ÁREA DE USO COMUM –	Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.
▪ ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA –	▪ Superfície definida pela projeção ortogonal da edificação sobre um plano horizontal. ▪ A soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.
▪ ÁREA URBANIZADA –	Área ocupada por edificações, vias, infraestruturas, equipamentos urbanos e serviços públicos; ou por apenas, alguns destes componentes da estrutura urbana.
▪ ARRUAMENTO –	Ato de abertura de novas vias, integrando-as ao sistema viário oficial.
▪ DESMEMBRAMENTO –	Divisão ou subdivisão de uma área ou terrenos, em lotes, sem modificar o sistema viário existente.
▪ DIVISAS DO LOTE –	São os limites de um lote.
▪ FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE –	Função coletiva da propriedade privada, que não deve ser contrariada em seu uso.
▪ GLEBA –	Área ainda não loteada ou parcelada em lotes.
▪ HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL –	Aquela destinada à família carentes, ou loteamentos irregulares ou a que auferir renda inferior a 02 (dois) salários mínimos.
▪ LOGRADOURO –	Toda área urbana livre, de uso público, como avenidas, ruas, praças, parques etc.
▪ LOTE PADRÃO –	O menor lote admitido para parcelamentos do solo de uma zona urbana.
▪ LOTEAMENTO OU PARCELAMENTO DO SOLO –	Divisão de uma gleba em lotes, em unidades jurídicas independentes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos.
▪ MEMORIAL DESCRITIVO –	Documento que apresenta e descreve as características urbanísticas do loteamento, as exigências da Lei de Parcelamento do Solo e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e a documentação da gleba a ser loteada.
▪ OCUPAÇÃO DO SOLO –	Ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana.
▪ PARÂMETROS URBANÍSTICOS –	Padrões que regem e regulam o uso e a ocupação do solo, com suas intensidades de uso.
▪ PERÍMETRO URBANO –	É a definição dos limites da área urbana.
▪ REMEMBRAMENTO –	É a integração de 02(dois) ou mais lotes ou terrenos para formar uma nova unidade de lote ou terreno ou uma nova propriedade.
▪ SISTEMA VIÁRIO –	O conjunto de vias, logradouros, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres, operacionalizado com elementos de fiscalização, sinalização e controle de tráfego.
▪ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL –	Constituído pelos principais acessos do município, permitindo articulações, deslocamentos, distribuições e apoios a suas vias.