



## INSTRUÇÃO NORMATIVA 01, DE 01 DE JULHO DE 2020.

**EMENTA:** Dispõe sobre os serviços e procedimentos referentes ao uso, ocupação e parcelamento do solo.

A Diretora Presidente da Agência de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – Condepe/Fidem, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 6º, IV, do Decreto nº 38.106, de 25 de abril de 2012, bem como o art. 46, da Lei Estadual 9.990, de 13 de janeiro de 1987,

Considerando a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;

Considerando a Lei Estadual nº 9.990, de 13 de janeiro de 1987, que 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;

Considerando a Lei Estadual nº 9.960 de 12 de agosto de 1986, que define como área de interesse especial a faixa litorânea de Pernambuco, dispõe sobre os procedimentos básicos relativos ao seu parcelamento para fins de ocupação urbana, e dá outras providências;

Considerando a Lei nº 13.787, de 08 de junho de 2009 que institui o Sistema Estadual de Unidades de Conservação da Natureza – SEUC, no âmbito do Estado de Pernambuco;

Considerando a Lei nº 9.860/86, que delimita as áreas de proteção de mananciais de interesse da RMR e que submete o licenciamento de atividades (uso e ocupação do solo urbano e rural) à prévia anuência da Agência Condepe/Fidem;

Considerando os Decretos Estaduais nº 24.017/2002 e nº 21.972/1999, que aprovam o zoneamento ecológico econômico costeiro - ZEEC do Litoral Norte e Litoral Sul respectivamente;

Resolve:



## CAPÍTULO I DOS SERVIÇOS E REQUISITOS

Art. 1º A presente instrução normativa tem como finalidade definir as diretrizes, procedimentos e serviços prestados pela Agência Condepe/Fidem aos interessados na promoção de empreendimentos urbanísticos que impliquem no uso e parcelamento do solo e implantação de condomínios e conjuntos habitacionais.

Art. 2º A Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – Condepe/Fidem, por meio da Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial – GGROE, emitirá aos interessados na promoção de empreendimentos urbanísticos desde que impliquem em parcelamento do solo urbano, condomínios e conjuntos habitacionais, os seguintes serviços:

- I - consulta prévia;
- II - anuência prévia para projetos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III - interferências de planos e projetos; e
- IV - parecer técnico;

§1º Os serviços elencados nos incisos de I a III são destinados exclusivamente aos empreendimentos urbanísticos no âmbito da Região Metropolitana do Recife, das Áreas de Interesse Especial e da faixa litorânea do Estado de Pernambuco.

§2º O serviço elencado no inciso IV é destinado aos empreendimentos urbanísticos localizados em todos os demais municípios do Estado de Pernambuco não incluídos no §1º do art. 2º.

§3º Os serviços elencados nos incisos III e IV não possuem obrigatoriedade prevista na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e na Lei nº 9.990, de 13 de janeiro de 1987.

## TÍTULO I DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 3º O serviço de consulta prévia consiste na prestação de informações acerca das diretrizes de uso e ocupação do solo, visando à implantação de loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e das Leis Estaduais nº 9.990/1987 e nº 9.960/1986.

§1º A consulta prévia conterá as diretrizes quanto:

- I – ao traçado 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 e à preservação do relevo e vegetação;

IV – à zona ou zonas de uso predominante, com indicação dos usos compatíveis e sua intensidade;

V – às restrições urbanísticas e documentais para a área consultada, dentre as quais, as áreas de proteção dos mananciais, as áreas decretadas como unidades de conservação, as faixas de preservação “não edificáveis” (dos cursos d’água, das linhas de alta tensão, das linhas férreas, das faixas de domínio das rodovias, dentre outras), as áreas com declividades superiores a 30% (trinta por cento);

VI – aos parâmetros urbanísticos em consonância com as leis municipais vigentes, planos e projetos de interesse incidentes na área;

V – relação dos documentos complementares que se façam necessários, conforme o caso.

§2º A consulta prévia deve ser solicitada pelo interessado à Agência Condepe/Fidem, contendo obrigatoriamente o formulário correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido, bem como os documentos indicados no referido formulário e o comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento.

## TÍTULO II DA ANUÊNCIA PRÉVIA

Art. 4º O serviço de anuência prévia para projetos de parcelamento do solo urbano, de condomínios e conjuntos habitacionais consiste na emissão de Certificado de Anuência Prévia ratificando o preenchimento dos requisitos impostos pela Lei Federal nº 6.766/1979 e Leis Estaduais nº 9.990/1987 e nº 9.960/1986, nas seguintes modalidades:

I – anuência prévia a desmembramento;

II – anuência prévia a desmembramento com remembramento e/ou retificação de cotas;



- III – anuência prévia a loteamento, condomínio ou conjunto habitacional;
- IV – anuência prévia à regularização de loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais, implantados de forma irregular.

§1º O Certificado de Anuência Prévia permite que o interessado possa dar início ao processo de aprovação do projeto junto às respectivas prefeituras municipais (art. 13, da Lei Federal nº 6.766), continuidade do licenciamento ambiental na Agência Estadual de Meio Ambiente (CPRH) ou no órgão municipal de licenciamento ambiental e posterior registro no Cartório de Imóveis.

§2º Não é possível a emissão de certificado de anuência prévia de remembramento sem que ocorra concomitantemente o desmembramento.

Art. 5º Na análise da anuência prévia de condomínios e conjuntos habitacionais serão observadas as exigências urbanísticas definidas no art. 50, da Lei Estadual nº 9.990/1987, devendo as suas áreas de uso público, destinadas aos equipamentos comunitários e áreas verdes, estar localizadas fora das áreas privadas ou de acesso restrito.

Art. 6º O parcelamento do solo, quando a gleba tiver área superior a 50 ha (cinquenta hectares), somente será permitido com a apresentação de plano urbanístico definindo o parcelamento, ocupação e o uso do solo, nos termos do art. 7º, da Lei Estadual 9.990/1987.

§1º Antes de requerer o certificado de anuência prévia, o interessado deverá solicitar à Agência Condepe/Fidem a emissão de parecer técnico sobre o plano urbanístico. Somente com o parecer sobre plano urbanístico é possível requerer a anuência prévia.

§2º O parecer técnico sobre plano urbanístico deve ser solicitado pelo interessado à Agência Condepe/Fidem, contendo obrigatoriamente o formulário correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido, bem como os documentos indicados no referido formulário e o comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento.

Art. 7º O certificado de anuência prévia para os projetos de regularização de loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais, implantados de forma irregular (sem aprovação dos órgãos competentes e/ou sem registro no Cartório de Imóveis) será emitido observando:

I - as conclusões do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) decorrente da análise conjunta que envolve a Agência Condepe/Fidem, Prefeitura



Municipal, CPRH ou órgão municipal de licenciamento ambiental e o Ministério Público.

II – o conjunto de plantas com a indicação dos lotes comercializados e construções existentes do projeto de regularização.

§1º Não é de competência da Agência Condepe/Fidem a condução do processo de regularização de loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais.

Art. 8º O Certificado de anuência prévia deve ser solicitado pelo interessado à Agência Condepe/Fidem, contendo obrigatoriamente o formulário corresponde ao tipo de anuência prévia pretendida, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido, bem como os documentos indicados no referido formulário e o comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento.

### **TÍTULO III DA INTERFERÊNCIA DE PLANOS E PROJETOS**

Art. 9º O serviço de interferência de planos e projetos consiste na prestação de informações acerca dos planos, projetos, intervenções e restrições para áreas que se localizam nos municípios da Região Metropolitana do Recife – RMR, bem como nos municípios litorâneos e nos municípios que contenham áreas decretadas de Interesse Especial do Estado, em áreas pretendidas para implantação de empreendimentos diversos.

Parágrafo único. A interferência de planos e projetos deve ser solicitada pelo interessado à Agência Condepe/Fidem, contendo obrigatoriamente o formulário correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido, bem como os documentos indicados no referido formulário e o comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento.

### **TÍTULO IV DO PARECER TÉCNICO**

Art. 10. O serviço de parecer técnico consiste na análise acerca dos projetos de loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais em áreas inseridas no perímetro urbano dos municípios do interior do Estado de



Pernambuco, observando as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766/1979 e na Lei Estadual nº 9.990/1987.

§1º O parecer técnico serve de suporte técnico às prefeituras municipais, em atendimento à sua solicitação ou por demanda da Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH.

§2º O parecer técnico deve ser solicitado pelo interessado à Agência Condepe/Fidem, contendo obrigatoriamente o formulário correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido, bem como os documentos indicados no referido formulário e o comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PROCEDIMENTOS, PRAZOS E REQUISITOS DOS PROCESSOS**

Art. 11. Após análise e conferência do formulário de requerimento preenchido, de todos os documentos exigidos no referido formulário e do comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento, será aberto processo de análise junto à Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE), gerando número de protocolo para acompanhamento, conforme procedimentos detalhados no Anexo I desta Instrução Normativa.

Art. 12. Os processos referentes à consulta prévia e interferência de planos e projetos serão analisados pela Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

Art. 13. Os processos de anuência prévia para projetos de parcelamento e uso do solo e para os projetos de regularização de loteamentos, condomínios e conjuntos habitacionais e de parecer técnico serão analisados pela Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) no prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias úteis.

Art. 14. O processo será suspenso e colocado em exigência quando o projeto e/ou documentação contiver erros, estiver incompleto ou em desacordo com as normas legais e regulamentares pertinentes.

§1º A Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) comunicará que o processo foi temporariamente suspenso e que está em exigência, por ofício enviado ao e-mail do requerente, com a indicação da norma legal ou regulamentar infringida, as omissões e/ou erros constatados.

§2º A suspensão do processo interrompe o prazo de análise da Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE).

§3º O requerente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para suprir todas as exigências indicadas e enviar as devidas complementações e ou correções, por e-mail, a(o) técnico(a) analista.

§4º Caso o requerente não cumpra em até 30 (trinta) dias úteis as exigências do processo e não apresente dentro do prazo motivação devidamente justificada, o processo será indeferido e arquivado.

§5º Após devidamente sanadas às exigências pelo requerente, o prazo de análise da Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) recomeçará a fluir.

Art. 15. A consulta prévia e a interferência de planos e projetos terão validade de 01 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição.

§1º O interessado poderá requerer, dentro do prazo de validade, a renovação da consulta prévia e da interferência de planos e projetos, mediante envio de e-mail, com o formulário correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido, bem como os documentos indicados no referido formulário e o comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento.

§2º A consulta prévia e a interferência de planos e projetos podem ser renovadas apenas uma única vez.

Art. 16. O Certificado de anuência prévia e o parecer técnico terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua expedição.

§1º O interessado poderá requerer, dentro do prazo de validade, a renovação do certificado de anuência prévia e do parecer técnico, mediante envio de e-mail, com o formulário correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido, bem como os documentos indicados no referido formulário e o comprovante de pagamento do serviço – guia de recebimento.

§2º O certificado de anuência prévia e o parecer técnico podem ser renovados uma única vez.

§3º O prazo de validade do certificado de anuência prévia previsto neste artigo será interrompido pela apresentação do projeto anuído à respectiva Prefeitura Municipal.



Art. 17. Em caso de necessidade de retificação de cotas e áreas de terreno e/ou modificações nos projetos de desmembramento, loteamento, condomínio ou conjunto habitacional, que anteriormente obtiveram anuência prévia desta Agência Condepe/Fidem, faz-se necessária a solicitação de cancelamento da anuência prévia anterior, mediante o envio de ofício do proprietário à Agência Condepe/Fidem, e a abertura de novo processo de anuência prévia, conforme detalhado nos Anexos I e II.

Art. 18. É de inteira responsabilidade do responsável técnico pelo projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados, de acordo com as normas da ABNT e legislação em vigor, nos memoriais descritivos e plantas que serão submetidas à análise.

## **TÍTULO V DA REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS**

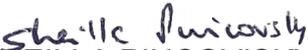
Art. 19. Os valores da remuneração dos serviços solicitados estão definidos na Tabela Única, Anexo IV, desta Instrução Normativa.

§ 1º Cada serviço a ser prestado tem seu valor próprio e o pagamento correspondente relativo à remuneração do serviço solicitado não poderá ser restituído ao requerente em nenhuma hipótese.

§ 2º Os processos de parcelamento do solo com lotes resultantes destinados a fins sociais serão isentos (órgãos Federais, Estaduais e Municipais) do pagamento do serviço – guia de recebimento, constante da Tabela Única, Anexo IV, desta Instrução Normativa.

Art. 20. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, revogadas as disposições em contrário.

Recife, 01 de julho de 2020.

  
SHEILLA PINCOVISKY

Diretora Presidente da Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas –  
Condepe/Fidem



## ANEXO I

### PROCEDIMENTOS

1. O interessado acessa o *site* [www.condepefidem.pe.gov.br](http://www.condepefidem.pe.gov.br), campo Uso do Solo;
2. O interessado obtém as informações necessárias para protocolar o processo, regulamentadas pela Instrução Normativa N°01/2020 e respectivos Anexos (I – Procedimentos; II – Modelos de Requerimentos; III – Conteúdo e Forma de Apresentação dos Projetos; IV – Remuneração dos Serviços);
3. No Anexo II - Modelos de Requerimentos, o interessado seleciona a modalidade do serviço a ser requisitado e tem acesso ao Formulário/Requerimento correspondente, no qual está discriminada a documentação necessária;
4. No Anexo III estão definidos o Conteúdo e Forma de apresentação dos projetos;
5. Com base no Anexo IV – Tabela Única – Remuneração dos Serviços, deve ser feito o enquadramento utilizando-se como referências a área (*m<sup>2</sup> ou ha*) e a modalidade do serviço a ser solicitado;
6. O Interessado deve encaminhar um *e-mail* para a Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) da Agência Condepe/Fidem ([usodosolo@condepefidem.pe.gov.br](mailto:usodosolo@condepefidem.pe.gov.br)), com o Requerimento preenchido e a respectiva documentação, conforme estabelecido no Anexo II;
7. A falta de quaisquer dos documentos impossibilitará o protocolo do processo;
8. A Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) da Agência Condepe/Fidem, após conferência de todo o material enviado, encaminhará por *e-mail* ao INTERESSADO uma guia de recebimento do serviço a ser requisitado para pagamento;
9. O interessado encaminhará por *e-mail* ([usodosolo@condepefidem.pe.gov.br](mailto:usodosolo@condepefidem.pe.gov.br)) o comprovante de pagamento do serviço;

10. A Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) da Agência Condepe/Fidem procederá ao protocolo do processo e informará ao Requerente, por *e-mail*, o respectivo número e data, para dar início à contagem do prazo de análise;
11. Caso o projeto objeto de análise apresente incompatibilidades frente à legislação e/ou de natureza técnica, e/ou de representação gráfica, o (a) técnico (a) analista da GGROE encaminhará ofício por *e-mail* ao Requerente com solicitação de atendimento à (s) exigência(s).
12. O esclarecimento de dúvidas sobre as exigências e adequações necessárias será realizado diretamente entre o(a) técnico (a) analista e o Requerente, por troca de *e-mails*. Neste caso, faz-se necessário que o Requerente reenvie as plantas corrigidas, por *e-mail*, em forma de anexo, em formato PDF, diretamente para o(a) técnico (a) analista;
13. Os processos serão finalizados pela Diretoria de Planejamento e Ordenamento Territorial – DPOT e sua Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial – GGROE, por meio de Certificação Digital na documentação (ofícios, certificados, plantas e memoriais descritivos).
14. A Gerência Geral de Regulação e Ordenamento Espacial (GGROE) da Agência Condepe/Fidem, encaminhará para o Requerente, por *e-mail*, a documentação certificada referente ao serviço solicitado.

## **ANEXO II**

### **MODELOS DOS REQUERIMENTOS DOS SERVIÇOS**

- 1** CONSULTA PRÉVIA  
RENOVAÇÃO DE CONSULTA PRÉVIA
  
- 2** ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO  
RENOVAÇÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO
  
- 2A** ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO E/OU  
RETIFICAÇÃO DE COTAS  
RENOVAÇÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO COM  
REMEMBRAMENTO E/OU RETIFICAÇÃO DE COTAS
  
- 3** ANUÊNCIA PRÉVIA A LOTEAMENTO, CONDOMÍNIO OU CONJUNTO  
HABITACIONAL  
RENOVAÇÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA A LOTEAMENTO, CONDOMÍNIO OU  
CONJUNTO HABITACIONAL
  
- 4** REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS OU CONJUNTOS  
HABITACIONAIS
  
- 5** PARECER TÉCNICO A PLANO URBANÍSTICO  
RENOVAÇÃO DE PARECER TÉCNICO A PLANO URBANÍSTICO
  
- 6** INTERFERÊNCIA DE PLANOS E PROJETOS
  
- 7** PARECER TÉCNICO  
RENOVAÇÃO DE PARECER TÉCNICO



Protocolo n°	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

<b>1</b>	<b>CONSULTA PRÉVIA</b>	
	<b>RENOVAÇÃO DE CONSULTA PRÉVIA</b>	

Aplicável para os municípios da Região Metropolitana do Recife, para Faixa Litorânea e Áreas de Interesse Especial de Pernambuco

### 1 . DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome				CPF/CNPJ		
Endereço			N°	Bairro		
Município			Estado (UF)	Telefone		
Celular			e-mail			
Representante legal			Celular	CPF		
Valor do serviço (Cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN n° 01/2020)					<b>R\$</b>	

### CONSULTA PRÉVIA

Pré-requisito para a elaboração de projetos de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais

### 2 . DADOS DO IMÓVEL

Nome			
Localidade/Bairro			Município
Uso pretendido			Área (Ha)
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1: 10.000)			

### 3 . DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA (em formato PDF)

Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 (em formato DWG e PDF, conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico
Título de propriedade
Procuração Pública do Proprietário do imóvel para o Representante Legal
Diretriz municipal atualizada
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1: 10.000) com a área lançada
Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha
Comprovante de pagamento do serviço solicitado (Guia de Recebimento)

**A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo**

<b>OBSERVAÇÕES</b>

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável





Protocolo n°	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

2	ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO	
	RENOVAÇÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO	

Aplicável para os municípios da Região Metropolitana do Recife, para faixa litorânea e Áreas de Interesse Especial do Estado de Pernambuco

### 1. DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome				CPF/CNPJ		
Endereço			N°	Bairro		
Município			Estado (UF)	Telefone		
Celular			e-mail			
Representante legal			Celular	CPF		
Valor do serviço (Cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN n°01/2020)						<b>R\$</b>

### ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO

Pré-requisito para aprovação de projetos de Desmembramentos nas Prefeituras Municipais e Registro no Cartório de Imóveis

### 2. DADOS DO IMÓVEL

Nome					
Localidade/Bairro			Município		
Uso pretendido				Área (Ha)	
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1:10.000)					

### 3. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA (em formato PDF)

Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 (conforme Anexo III da IN n° 01/2020, em formato DWG)
Projeto de Desmembramento (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
Memorial Descritivo (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico
Ortofotocarta da RMR na escala 1: 10.000 com a área lançada
Diretriz municipal atualizada
Título de Propriedade
Procuração Pública do Proprietário do imóvel para o Representante Legal
Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha
Comprovante do pagamento do serviço solicitado (Guia de Recebimento)

A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo

### OBSERVAÇÕES

--

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável





Protocolo n°	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

<b>2A</b>	<b>ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO E/OU RETIFICAÇÃO DE COTAS</b>	
	<b>RENOVAÇÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO E/OU RETIFICAÇÃO DE COTAS</b>	

Aplicável para os municípios da Região Metropolitana do Recife, para faixa litorânea e Áreas de Interesse Especial do Estado de Pernambuco

### 1. DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome				CPF/CNPJ		
Endereço			N°	Bairro		
Município			Estado (UF)	Telefone		
Celular		e-mail				
Representante legal			Celular	CPF		
Valor do serviço (Cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN n°01/2020)					<b>R\$</b>	

### ANUÊNCIA PRÉVIA A DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO

Pré-requisito para aprovação de projetos de Desmembramento com Remembramento em um mesmo processo nas Prefeituras Municipais e registro no Cartório de Imóveis

### 2. DADOS DO IMÓVEL

Nome					
Localidade/Bairro			Município		
Uso pretendido				Área (Ha)	
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1: 10.000)					

### 3. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA (em formato PDF)

	Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 em formato DWG (conforme Anexo III da IN N° 01/2020)
	Projeto de Desmembramento/Remembramento/Retificação de Cotas (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
	Memorial Descritivo (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
	ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico
	Ortofotocarta da RMR na escala 1: 10.000 com a área lançada
	Diretriz municipal atualizada
	Título de Propriedade
	Procuração Pública do Proprietário do imóvel para o Representante Legal
	Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha
	Comprovante de pagamento do serviço solicitado (Guia de Recebimento)

A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo

### OBSERVAÇÕES

--

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável





Protocolo n°	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

<b>3</b>	<b>ANUÊNCIA PRÉVIA A LOTEAMENTO, CONDOMÍNIO OU CONJUNTO HABITACIONAL</b>	
	<b>RENOVAÇÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA A LOTEAMENTO, CONDOMÍNIO OU CONJUNTO HABITACIONAL</b>	

Aplicável para os municípios da Região Metropolitana do Recife, para faixa litorânea e Áreas de Interesse Especial de Pernambuco

### 1 . DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome		CPF/CNPJ	
Endereço		N°	Bairro
Município		Estado (UF)	Telefone
Celular		e-mail	
Representante legal		Celular	CPF
Valor do serviço (Cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN n° 01/2020)			<b>R\$</b>

### ANUÊNCIA PRÉVIA A LOTEAMENTO, CONDOMÍNIO OU CONJUNTO HABITACIONAL

Pré-requisito para aprovação de projetos de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais nas Prefeituras Municipais e Registro no Cartório de Imóveis

### 2 . DADOS DO IMÓVEL

Nome	
Localidade/Bairro	Município
Uso pretendido	Área (Ha)
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1: 10.000)	

### 3 . DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA (em formato PDF)

Consulta Prévia Agência CONDEPE/FIDEM
Licença Prévia (LP) da CPRH ou do órgão municipal de licenciamento ambiental
Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 em escala compatível (em formato PDF e DWG)
Projeto de Loteamento (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
Memorial Descritivo (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico
Diretriz Municipal atualizada
Título de propriedade
Procuração Pública do Proprietário para o Representante Legal
Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha
Comprovante do pagamento do serviço solicitado (Guia de Recebimento)

A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo

### OBSERVAÇÕES

--

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável



Protocolo nº	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

**4**

### REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS OU CONJUNTOS HABITACIONAIS

Aplicável para os municípios da Região Metropolitana do Recife, para faixa litorânea e Áreas de Interesse Especial de Pernambuco

#### 1. DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome				CPF/CNPJ			
Endereço			Nº			Bairro	
Município			Estado (UF)			Telefone	
Celular			e-mail				
Representante legal				Celular			CPF
Valor do serviço (Cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN nº01/2020)							<b>R\$</b>

#### REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS

Aplicável a loteamentos, condomínios ou conjuntos habitacionais implantados de forma irregular - sem aprovação dos órgãos competentes e/ou sem registro no Cartório de Imóveis.

#### 2. DADOS DO IMÓVEL

Nome			
Localidade/Bairro			Município
Uso pretendido			Área (Ha)
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1: 10.000)			

#### 3. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA

Consulta Prévia Agência CONDEPE/FIDEM
Licença Prévia (LP) da CPRH ou do órgão municipal de licenciamento ambiental
Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000, em formato DWG (conforme Anexo III da IN nº 01/2020)
Projeto de Loteamento (conforme Anexo III da IN nº 01/2020)
Memorial Descritivo (conforme Anexo III da IN nº 01/2020)
ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico
Diretriz Municipal atualizada
Ortofotocarta da RMR na escala 1: 10.000 com a área lançada
Título de propriedade
Procuração Pública do Proprietário para o Representante Legal
Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha
Comprovante de pagamento do serviço (Guia de Recebimento)

A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo

#### OBSERVAÇÕES

--

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável





Protocolo n°	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

<b>5</b>	<b>PARECER TÉCNICO A PLANO URBANÍSTICO</b>	
	<b>RENOVAÇÃO DE PARECER TÉCNICO A PLANO URBANÍSTICO</b>	

Aplicável para os municípios da Região Metropolitana do Recife, para faixa litorânea e Áreas de Interesse Especial de Pernambuco

### 1 . DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome					CPF/CNPJ		
Endereço				N°	Bairro		
Município				Estado (UF)	Telefone		
Celular			e.mail				
Representante legal	Celular		CPF				
Valor do serviço (Cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN n°01/2020)							<b>R\$</b>

### PARECER TÉCNICO A PLANO URBANÍSTICO

Pré-requisito para aprovação de projetos de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais nas Prefeituras Municipais e Registro no Cartório **para áreas superiores a 50ha**

### 2 . DADOS DO IMÓVEL

Nome						
Localidade/Bairro				Município		
Uso pretendido					Área (Ha)	
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1: 10.000)						

### 3 . DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA (em formato PDF)

Consulta Prévia Agência CONDEPE/FIDEM
Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 em formato DWG (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
Plano Urbanístico - Memorial Justificativo (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
Plano Urbanístico - Plantas (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico
Ortofotocarta da RMR na escala 1:10.000 com a área lançada
Diretriz municipal atualizada
Título de Propriedade
Procuração Pública do Proprietário para o Representante Legal
Comprovante de pagamento do serviço solicitado (Guia de Recebimento)

**A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo**

### OBSERVAÇÕES

--

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável





Protocolo n°	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

**6**

### INTERFERÊNCIA DE PLANOS E PROJETOS

Aplicável para os municípios da Região Metropolitana do Recife, para faixa litorânea e Áreas de Interesse Especial de Pernambuco

#### 1 . DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome				CPF/CNPJ			
Endereço				N°		Bairro	
Município				Estado (UF)		Telefone	
Celular				e-mail			
Representante legal	Celular				CPF		
Valor do serviço (cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN n°01/2020)							R\$

#### INTERFERÊNCIA DE PLANOS E PROJETOS

Informações referentes aos planos, projetos, intervenções e restrições pertinentes à Região Metropolitana do Recife, municípios litorâneos e aos que contenham áreas decretadas de Interesse Especial de Pernambuco, visando à implantação de empreendimentos diversos

#### 2 . DADOS DO IMÓVEL

Nome					
Localidade/Bairro			Município		
Uso pretendido				Área (Ha)	
Ortofotocarta CONDEPE/FIDEM (1: 10.000)					

#### 3 . DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA (em formato PDF)

Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 em formato DWG e PDF ( conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico pelo Levantamento Planialtimétrico
Título de Propriedade
Ortofotocarta da RMR na escala 1:10.000 com a área lançada
Diretriz Municipal atualizada
Procuração Pública do Proprietário para o Representante Legal
Comprovante do pagamento do serviço solicitado (Guia de Recebimento)

A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo

#### OBSERVAÇÕES

--

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável





Protocolo n°	
Data	

## REQUERIMENTO REFERENTE A PROCESSOS DO USO DO SOLO

<b>7</b>	<b>PARECER TÉCNICO</b>	
	<b>RENOVAÇÃO DE PARECER TÉCNICO</b>	

Aplicável para áreas urbanas dos municípios do interior de Pernambuco

### 1 . DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome		CPF/CNPJ	
Endereço		N°	Bairro
Município		Estado (UF)	Telefone
Celular		e-mail	
Representante legal		Celular	CPF
Valor do serviço (Cálculo /Enquadramento na Tabela Única – Anexo IV da IN n°01/2020)			<b>R\$</b>

### PARECER TÉCNICO

Análise e posicionamento acerca dos projetos de Loteamentos, Condomínios ou Conjuntos Habitacionais, em áreas inseridas no perímetro urbano dos municípios do interior do Estado.

### 2 . DADOS DO IMÓVEL

Nome	
Localidade/Bairro	Município
Uso pretendido	Área (Ha)

### 3 . DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA A SER ANEXADA (em formato PDF)

Licença Prévia (LP) da CPRH ou do órgão municipal de licenciamento ambiental
Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 (em formato DWG)
Projeto de Loteamento (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
Memorial Descritivo (conforme Anexo III da IN n° 01/2020)
ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico
Diretriz Municipal atualizada
Título de propriedade
Procuração Pública do Proprietário para o Representante Legal
Comprovante de pagamento do serviço solicitado (Guia de Recebimento)

A falta de quaisquer dos documentos acima mencionados impede o protocolo do processo

### OBSERVAÇÕES

--

Recife, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Assinatura do Responsável

## ANEXO III

### CONTEÚDO E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 1º Para a concessão da Consulta Prévia, na forma do disposto no artigo 46, da Lei nº 9.990/1987, e da Interferência de Planos e Projetos, deverá ser apresentada à Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – Condepe/Fidem, mediante envio de *e-mail* ([usodosolo@condepefidem.pe.gov.br](mailto:usodosolo@condepefidem.pe.gov.br)), a seguinte documentação em formato PDF ou em outro formato, quando indicado:

I - Formulário de requerimento correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido;

II - Título de propriedade (escritura pública do imóvel, certidão de propriedade de alienações e ônus, certidão vintenária e/ou certidão de inteiro teor);

III - Procuração Pública do Proprietário do imóvel para o Representante Legal (quando for o caso);

IV - Diretriz municipal atualizada;

V - Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha;

VI - Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 nos formatos DWG e PDF;

VII - ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico;

VIII - Ortofotocarta da RMR na escala 1:10.000, com a área lançada;

IX – Comprovante de pagamento do serviço solicitado.

§ 1º O Levantamento planialtimétrico deverá ser apresentado em plantas de situação e locação, juntamente com o quadro de coordenadas, compondo uma única prancha, devidamente assinada pelo proprietário e responsável técnico.

§ 2º A Planta de Situação deverá ser apresentada em escala compatível, contendo a identificação do terreno (conforme Título de propriedade), respectiva área (m<sup>2</sup> ou ha), confrontantes, sistema viário adjacente, orientação magnética e demais elementos relevantes.

§ 3º A Planta de Locação deverá ser apresentada em escala compatível, com traçado do polígono da propriedade georreferenciado no sistema de projeção UTM no DATUM oficial do Brasil (SIRGAS 2000), com vértices identificados, dimensões lineares e angulares, com identificação do terreno (conforme Título de propriedade) e respectiva área (m<sup>2</sup> ou ha), curvas de nível a cada 2 (dois) metros, confrontantes, sistema viário adjacente, vegetação, corpos d'água, áreas alagadas ou alagáveis, redes de infraestrutura, orientação magnética e demais elementos relevantes.

§ 4º - O Quadro de coordenadas deverá conter as coordenadas UTM, distâncias e ângulos da poligonal.

Art. 2º Para a concessão de Anuência Prévia aos projetos de desmembramento e desmembramento com remembramento e/ou retificação de cotas, na forma do disposto no artigo 46, da Lei nº 9.990/1987, deverá ser apresentada à Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – Condepe/Fidem, mediante envio de e-mail ([usodosolo@condepefidem.pe.gov.br](mailto:usodosolo@condepefidem.pe.gov.br)), a seguinte documentação em formato PDF ou em outro formato, quando indicado:

I - Formulário de requerimento correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido;

II - Título de propriedade (escritura pública do imóvel, certidão de propriedade de alienações e ônus, certidão vintenária e/ou certidão de inteiro teor);

III - Procuração Pública do Proprietário do imóvel para o Representante Legal (quando for o caso);

IV - Diretriz municipal atualizada;

V - Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha;

VI - Levantamento planialtimétrico georreferenciado com coordenadas UTM Sirgas 2000 no formato DWG;

VII - Projeto de Desmembramento ou desmembramento com remembramento e/ou retificação de cotas devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico;

VIII - Memorial Descritivo devidamente assinado pelo responsável técnico;

IX - ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto de parcelamento;

X - Ortofotocarta da RMR na escala 1:10.000, com a área lançada;

XI – Comprovante de pagamento do serviço solicitado.

§ 1º O Projeto de Desmembramento deverá ser apresentado em plantas de situação e locação, juntamente com os quadros de coordenadas, do terreno a desmembrar (terreno original conforme registro no cartório de imóveis) e do desmembramento, e memorial descritivo.

§ 2º A planta de locação e situação do terreno a desmembrar deverão ser apresentadas em escala compatível, contendo no mínimo:

I - Poligonal numerada, com ângulos e distâncias;

II - Identificação do terreno a ser desmembrado com respectiva área (em m<sup>2</sup> ou ha);

III – Curvas de nível a cada 02 (dois) metros;

IV - Acessos à área, confrontantes e o sistema viário adjacente;

#### V - Quadro de áreas.

§ 3º As plantas de locação e situação do desmembramento deverão ser apresentadas em escala compatível, contendo no mínimo:

- I - Poligonal numerada, com ângulos e distâncias;
- II - Identificação das parcelas resultantes com respectivas áreas (em m<sup>2</sup> ou ha);
- III - Acessos à área, confrontantes e o sistema viário adjacente;
- IV - Quadro de áreas.

§ 4º O quadro de coordenadas deverá conter a identificação dos vértices, as coordenadas UTM, distâncias e ângulos da poligonal.

§ 5º O memorial descritivo conterà, no mínimo:

- I - Nome e localização do imóvel;
- II - Nome/razão social do proprietário, endereço e dados complementares;
- III - Descrição da poligonal do terreno a ser desmembrado/remembrado/retificado e das parcelas resultantes, indicando coordenadas UTM, os ângulos nos vértices, distâncias, áreas (m<sup>2</sup> ou ha) e confrontantes;
- IV - Quadro de áreas;
- V – Destinação/ uso de cada parcela resultante.

Art. 3º Para a concessão da Anuência Prévia a loteamento, condomínio ou conjunto habitacional, na forma do disposto no artigo 46, da Lei nº 9.990/1987, e Parecer Técnico (municípios do interior de Pernambuco), deverá ser apresentada à Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – Condepe/Fidem, mediante envio de e-mail ([usodosolo@condepefidem.pe.gov.br](mailto:usodosolo@condepefidem.pe.gov.br)), a seguinte documentação em formato PDF ou em outro formato, quando indicado:

- I - Formulário de requerimento correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido;
- II - Título de propriedade (escritura pública do imóvel, certidão de propriedade de alienações e ônus, certidão vintenária e/ou certidão de inteiro teor);
- III - Procuração Pública do Proprietário do imóvel para o Representante Legal (quando for o caso);
- IV - Consulta Prévia da Agência Condepe/Fidem;
- V - Licença prévia da CPRH ou do órgão municipal de licenciamento ambiental
- VI - Diretriz municipal atualizada;
- VII - Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha;
- VIII - Levantamento planialtimétrico no formato DWG;

IX – Projeto do loteamento, condomínio ou conjunto habitacional devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico nos formatos DWG e PDF;

X - Memorial Descritivo devidamente assinado pelo responsável técnico;

XI - ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo projeto de loteamento, condomínio ou conjunto habitacional;

XII - Ortofotocarta da RMR na escala 1:10.000, com a área lançada;

XIII – Comprovante de pagamento do serviço solicitado.

§ 1º Para o Parecer Técnico não será exigida a documentação relacionada nos itens IV, VII e XII.

§ 2º O projeto de loteamento, conjunto habitacional ou condomínio deverá ser apresentado por meio de plantas e memorial descritivo.

§ 3º As plantas integrantes do projeto de loteamento, condomínio e conjunto habitacional deverão ser apresentadas georreferenciadas com coordenadas UTM Sirgas 2000, na escala de 1:500 (um por quinhentos), 1:1000 (um por mil) ou 1:2.000 (um por dois mil), de acordo com a melhor representação gráfica, salvo exigências prévias da Prefeitura local, e com o título do loteamento, conjunto habitacional ou condomínio, compreendendo as seguintes pranchas:

I - Levantamento planialtimétrico, contendo:

a) Planta de Locação, preferencialmente na escala 1:2.000, contendo traçado do polígono da propriedade, com indicação dos vértices numerados, dimensões lineares e angulares, curvas de nível a cada 02 (dois) metros, confrontantes, identificação da propriedade com respectiva área (em m<sup>2</sup> ou ha) e Norte Magnético e, um dos vértices relacionados com coordenada UTM;

b) Planta de Situação da área em escala compatível, preferencialmente na escala 1:10.000;

c) Quadro de coordenadas com a identificação dos vértices, as coordenadas UTM, distâncias e ângulos da poligonal.

II – Planta de Arruamento e Drenagem, contendo:

a) Poligonal da propriedade com indicação dos vértices numerados, ângulos, curvas de nível a cada 2m (dois) metros, confrontantes e Norte Magnético e, um dos vértices relacionados com coordenada UTM;

b) Sistema viário projetado, com ruas numeradas e cotadas, com indicação do sentido da drenagem de águas pluviais;

c) Quadras bem definidas, numeradas, com ângulos, distâncias e área de cada uma;

d) Cotas do terreno natural e projetado no cruzamento das vias;

- e) Quadro geral de áreas com os respectivos percentuais;
- f) As áreas verdes e de equipamentos urbanos e comunitários deverão estar cotadas, numeradas, com ângulos, distâncias, a área (m<sup>2</sup>) de cada uma, bem como serem gravadas como de “uso público”, e as áreas verdes como “não edificável”;
- g) Seção transversal das vias projetadas.

III – Planta de Lotes ou Parcelas (no caso de Condomínios), contendo:

- a) Lotes devidamente numerados com as cotas;
- b) Indicação das restrições constantes da planta de Consulta Prévia;
- c) As áreas verdes e as de equipamentos urbanos e comunitários deverão estar cotadas, numeradas, com ângulos, distâncias, a área (m<sup>2</sup>) de cada uma, bem como serem gravadas, como de “uso público”, e as áreas verdes como “não edificável”;
- d) Quadras devidamente numeradas;
- e) Quadro geral de áreas com os respectivos percentuais para projetos de loteamentos, contendo: área total do terreno; área dos lotes, áreas de uso público (áreas verdes, sistema viário e área de equipamentos urbanos e comunitários);
- f) Quadro geral de áreas com os respectivos percentuais, para os projetos de condomínios e conjuntos habitacionais, contendo: área total do terreno; áreas privativas e de uso comum aos condôminos (sistema viário, vias de pedestre, recreação/lazer e áreas verdes); áreas de uso público: equipamentos urbanos e comunitários e área verde;
- g) Indicação, quando for o caso, dos limites de terrenos de Marinha e acrescidos de Marinha.

IV – Perfis longitudinais do sistema viário, contendo:

- a) Distância entre os eixos das ruas;
- b) Declividade;
- c) Cotas naturais e projetadas nos cruzamentos das vias e drenos/riachos existentes.

§ 4º O memorial descritivo do loteamento, condomínio e conjunto habitacional deverá conter:

- I - Denominação completa do imóvel e sua localização;
- II - Nome completo do proprietário, razão social, CPF/CNPJ e dados complementares;
- III - Descrição da poligonal, com vértices numerados, coordenadas UTM, medidas lineares e angulares, áreas superficiais e confrontantes;
- IV - Título do Loteamento, Condomínio ou Conjunto habitacional;
- V - Caracterização do empreendimento (residencial, comercial, uni ou multi-familiar, número total de lotes e de quadras, ou de parcelas no caso de condomínio e conjunto habitacional, designação de todas as áreas existentes no projeto, inclusive as áreas de uso público e de uso comum);

VI - Quadro resumo de áreas com os respectivos percentuais para projetos de loteamentos, contendo: área total do terreno; área dos lotes, áreas de uso público (áreas verdes, sistema viário e área de equipamentos urbanos e comunitários);

VII - Quadro resumo de áreas com os respectivos percentuais, para os projetos de condomínios e conjuntos habitacionais, contendo: área total do terreno; áreas privativas e de uso comum aos condôminos (sistema viário, vias de pedestre, recreação/lazer e áreas verdes); áreas de uso público: equipamentos urbanos e comunitários e área verde;

VIII - Descrição pormenorizada das áreas destinadas ao uso público, uma a uma, seu perímetro, cotas, confrontantes;

IX - Tabela geral dos lotes ou das parcelas, indicando a numeração de cada uma, cotas e confrontantes das laterais, frente e fundo e a área (m<sup>2</sup>).

Art. 4º Os procedimentos para concessão de Anuência Prévia aos processos de Regularização de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais deverão obedecer aos requisitos estabelecidos para Anuência Prévia a Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais.

Parágrafo único. Para a apresentação do projeto completo de parcelamento do solo com o fim de Regularização de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais, deverá ser anexada ao processo, a Planta de Lotes, em mídia digital no formato DWG e PDF, com a indicação de lotes comercializados, construídos ou em construção, além das demais plantas mencionadas no artigo 3º, § 3º, incisos I a IV.

Art. 5º Para a concessão de Parecer Técnico sobre Plano Urbanístico, nos termos do art. 7º, II, da Lei Estadual nº 9.990/87, além de obedecer aos requisitos estabelecidos na Consulta Prévia, deverá ser apresentada à Agência Estadual de Planejamento e Pesquisas de Pernambuco – Condepe/Fidem, mediante envio de e-mail ([usodosolo@condepefidem.pe.gov.br](mailto:usodosolo@condepefidem.pe.gov.br)), a seguinte documentação em formato PDF ou em outro formato, quando indicado:

I - Formulário de requerimento correspondente, constante no Anexo II, desta Instrução Normativa, devidamente preenchido;

II - Título de propriedade (escritura pública do imóvel, certidão de propriedade de alienações e ônus, certidão vintenária e/ou certidão de inteiro teor);

III - Procuração Pública do Proprietário do imóvel para o Representante Legal (quando for o caso);

IV - Consulta Prévia da Agência Condepe/Fidem;

V - Diretriz municipal atualizada;

VI - Certidão do Serviço de Patrimônio da União quando se tratar de Terreno ou Acrescidos de Marinha;

VII - Levantamento planialtimétrico no formato DWG;

VIII – Plano Urbanístico (plantas) devidamente assinado pelo proprietário e responsável técnico nos formatos DWG e PDF;

IX - Memorial Justificativo devidamente assinado pelo responsável técnico;

X - ART do CREA ou RRT do CAU do responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico e pelo plano urbanístico;

XI - Ortofotocarta da RMR na escala 1:10.000, com a área lançada;

XII – Comprovante de pagamento do serviço solicitado.

§ 1º O Plano Urbanístico deverá ser apresentado em plantas e memorial justificativo, e deve considerar:

I - Adequação ao Sítio – O projeto deve aproveitar ao máximo as condições naturais do terreno, de modo a evitar cortes e potenciais situações de risco;

II - As soluções de drenagem deverão ser desenvolvidas com micro drenagem, composta por captação superficial e redes;

II - Estudos de impactos no sistema viário e mobilidade (dimensionamento, hierarquia do sistema viário e acessibilidade), na paisagem e nas áreas verdes;

III - Inserção urbana do empreendimento e suas conexões - O acesso do empreendimento não deverá ser feito diretamente por estradas ou vias expressas, devendo permitir transporte público coletivo e outros modos não motorizados;

IV - Rede de equipamentos urbanos e comunitários existentes e propostos, considerando, quando possível que, as áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar centralidades;

V - A solução de esgotamento sanitário deverá ser feita em rede interligada a estação de tratamento de esgoto;

§ 2º As plantas integrantes do Plano Urbanístico deverão ser apresentadas georreferenciadas com coordenadas UTM Sirgas 2000, na escala de 1:500 (um por quinhentos), 1:1000 (um por mil) ou 1:2.000 (um por dois mil), de acordo com a melhor representação gráfica, e com o título do loteamento, compreendendo as seguintes pranchas:

I - Levantamento planialtimétrico, que deve conter:

a) Planta de Locação, preferencialmente na escala 1:2.000, contendo traçado do polígono da propriedade, com indicação dos vértices numerados, dimensões lineares e angulares, curvas de nível a cada 02 (dois) metros, confrontantes, identificação da propriedade com respectiva

área (em m<sup>2</sup> ou ha) e Norte Magnético e, um dos vértices relacionados com coordenada UTM;

b) Planta de Situação da área em escala compatível, preferencialmente na escala 1:10.000;

c) Quadro de coordenadas com a identificação dos vértices, as coordenadas UTM, distâncias e ângulos da poligonal.

II – Planta do Plano Urbanístico, que deve conter:

a) Diretrizes projetuais que fundamentaram o partido urbanístico;

b) Representação das conexões viárias que possibilitam a inserção do empreendimento no tecido urbano existente;

c) Distribuição da rede de equipamentos urbanos e comunitários existentes no entorno;

d) Disposição das áreas públicas propostas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;

e) Identificação das áreas com restrição à ocupação (ambiental, redes de infraestrutura existentes e planejadas, dentre outros);

f) Espacialização das soluções propostas para as redes de infraestrutura, apontadas pelos estudos realizados;

g) Traçado viário projetado, que delimita as quadras;

h) Quadro sintético de áreas com os respectivos percentuais.

§ 3º Além das plantas referidas no parágrafo anterior, deverá o requerente apresentar à Agência Condepe/Fidem o memorial justificativo do plano urbanístico, que deve conter:

I - Denominação completa do imóvel e sua localização;

II - Nome completo do proprietário, razão social, CPF/CNPJ e dados complementares;

III - Descrição da poligonal, com vértices numerados, coordenadas UTM, medidas lineares e angulares, áreas superficiais e confrontantes;

IV - Diretrizes projetuais que fundamentaram o partido urbanístico;

V - Caracterização da área, suas potencialidades, demandas e restrições;

VI - Caracterização do empreendimento (usos previstos, dimensionamento preliminar do número de lotes e de quadras, designação das áreas projetadas, com identificação das privativas e de uso público);

VII - Estudos das soluções propostas para as redes de infraestrutura;

VIII - Quadro sintético de áreas com os respectivos percentuais (área total do terreno, área de lotes, área do sistema viário, área verde e área de equipamentos urbanos e comunitários).



AGÊNCIA ESTADUAL DE  
PLANEJAMENTO E  
PESQUISAS DE PERNAMBUCO

## ANEXO IV

### TABELA ÚNICA DA REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS REFERENTES AO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Serviços Disponibilizados	Enquadramento da Área (Ha) objeto da consulta				
	Valores (R\$)				
	Até 10 Ha	10,1 até 30 Ha	30,1 até 50 Ha	50,1 até 100 Ha	Maior que 100 Ha
Consulta Prévia	889,00	1.334,00	2.003,00	3.003,00	4.507,00
Renovação de Consulta Prévia	622,00	933,00	1.402,00	2.102,00	3.154,00
Anuência Prévia a Loteamento/Condomínio/Conjunto Habitacional	1.779,00	2.668,00	3.804,00	6.006,00	9.009,00
Renovação de Anuência Prévia a Loteamento/Condomínio/Conjunto Habitacional	1.245,00	1.867,00	2.662,00	4.204,00	6.306,00
Anuência Prévia ao Desmembramento	889,00	1.334,00	2.003,00	3.003,00	4.507,00
Renovação de Anuência Prévia a Desmembramento	622,00	933,00	1.402,00	2.102,00	3.154,00
Anuência Prévia a Desmembramento com Remembramento e/ou Retificação de Cotas	1.155,00	1.734,00	2.603,00	3.903,00	5.859,00
Renovação de Anuência Prévia a Desmembramento com Remembramento e/ou Retificação de Cotas	808,00	1.214,00	1.822,00	2.732,00	4.101,00
Parecer sobre Plano Diretor Urbanístico	-	-	-	3.003,00	4.507,00
Anuência Prévia para Regularização de Loteamento/Condomínio/Conjunto Habitacional	1.779,00	2.668,00	3.804,00	6.006,00	9.009,00
Interferência de Planos e Projetos	444,00	670,00	999,00	1.499,00	2.250,00
Parecer Técnico a Loteamento/Condomínio/Conjunto Habitacional	1.779,00	2.668,00	3.804,00	6.006,00	9.009,00
Renovação de Parecer Técnico a Loteamento/Condomínio/Conjunto Habitacional	1.245,00	1.868,00	2.663,00	4.204,00	6.306,00

