



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO PARAÍSO ESTADO DO PARANÁ

### Anexo II – Memorial Descritivo do Perímetro Urbano

Área: 875,14 ha  
Perímetro: 22.271,38 m  
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, definido pelas coordenadas E: 477.288,470 m e N: 7.461.179,850 m com azimute 92° 29' 32,40" e distância de 375,99 m até o vértice 2, definido pelas coordenadas E: 477.664,100 m e N: 7.461.163,500 m com azimute 180° 23' 18,59" e distância de 203,52 m até o vértice 3, definido pelas coordenadas E: 477.662,720 m e N: 7.460.959,980 m com azimute 90° 41' 22,14" e distância de 165,37 m até o vértice 4, definido pelas coordenadas E: 477.828,080 m e N: 7.460.957,980 m com azimute 172° 03' 39,88" e distância de 110,20 m até o vértice 5, definido pelas coordenadas E: 477.743,300 m e N: 7.460.949,850 m com azimute 160° 39' 39,43" e distância de 65,54 m até o vértice 6, definido pelas coordenadas E: 477.898,120 m e N: 7.460.692,650 m com azimute 124° 49' 56,91" e distância de 965,28 m até o vértice 7, definido pelas coordenadas E: 478.690,450 m e N: 7.460.141,300 m com azimute 357° 40' 52,44" e distância de 209,84 m até o vértice 8, definido pelas coordenadas E: 478.681,960 m e N: 7.460.350,970 m com azimute 95° 27' 59,86" e distância de 388,39 m até o vértice 9, definido pelas coordenadas E: 479.068,580 m e N: 7.460.313,970 m com azimute 175° 25' 21,18" e distância de 38,84 m até o vértice 10, definido pelas coordenadas E: 479.071,680 m e N: 7.460.275,250 m com azimute 94° 37' 06,04" e distância de 420,15 m até o vértice 11, definido pelas coordenadas E: 479.490,470 m e N: 7.460.241,420 m com azimute 172° 49' 10,39" e distância de 557,70 m até o vértice 12, definido pelas coordenadas E: 479.520,060 m e N: 7.459.998,090 m com azimute 101° 7' 45,93" e distância de 59,16 m até o vértice 13, definido pelas coordenadas E: 479.501,240 m e N: 7.459.693,220 m com azimute 212° 30' 13,55" e distância de 248,23 m até o vértice 14, definido pelas coordenadas E: 479.367,850 m e N: 7.459.483,870 m com azimute 150° 31' 38,03" e distância de 417,09 m até o vértice 15, definido pelas coordenadas E: 479.573,060 m e N: 7.459.120,760 m com azimute 74° 01' 35,19" e distância de 765,72 m até o vértice 16, definido pelas coordenadas E: 480.309,210 m e N: 7.459.331,480 m com azimute 180° 07' 33,47" e distância de 1.805,80 m até o vértice 17, definido pelas coordenadas E: 480.305,240 m e N: 7.457.525,680 m com azimute 90° 06' 17,57" e distância de 650,09 m até o vértice 18, definido pelas coordenadas E: 480.955,330 m e N: 7.457.524,490 m com azimute 180° 41' 45,05" e distância de 971,63 m até o vértice 19, definido pelas coordenadas E: 480.943,530 m e N: 7.456.552,930 m com azimute 269° 45' 39,05" e distância de 402,49 m até o vértice 20, definido pelas coordenadas E: 480.541,040 m e N: 7.456.551,250 m com azimute 180° 44' 55,06" e distância de 1.582,78 m até o vértice 21, definido pelas coordenadas E: 480.520,360 m e N: 7.454.968,610 m com azimute 294° 15' 38,93" e distância de 247,27 m até o vértice 22, definido pelas coordenadas E: 480.294,930 m e N: 7.455.070,210 m com azimute 261° 04' 50,88" e distância de 114,29 m até o vértice 23, definido pelas coordenadas E: 480.182,020 m e N: 7.455.052,490 m com azimute 327° 47' 46,72" e distância de 494,30 m até o vértice 24, definido pelas coordenadas E: 479.918,590 m e N: 7.455.440,750 m com azimute 271° 32' 13,81" e distância de 95,80 m até o vértice 25, definido pelas coordenadas E: 479.822,820 m e N: 7.455.473,320 m com azimute 359° 59' 12,00" e distância de 386,75 m até o vértice 26, definido pelas coordenadas E: 479.822,730 m e N: 7.455.960,070 m com azimute 263° 29' 16,19" e distância de 1.327,79 m até o vértice 27, definido pelas coordenadas E: 478.503,510 m e N: 7.455.709,480 m com azimute 339° 43' 40,50" e distância de 273,23 m até o vértice 28, definido pelas coordenadas E: 478.408,840 m e N: 7.455.965,790 m com azimute 83° 04' 11,29" e distância de 442,48 m até o vértice 29, definido pelas coordenadas E: 478.848,090 m e N: 7.456.019,180 m com azimute 339° 45' 45,86" e distância de 463,22 m até o vértice 30, definido pelas coordenadas E: 478.687,860 m e N: 7.456.453,800 m com azimute 265° 40' 34,23" e distância de 302,81 m até o vértice 31, definido pelas coordenadas E: 478.385,910 m e N: 7.456.430,970 m com azimute 8° 14' 08,49" e distância de 508,01 m até o vértice 32, definido pelas coordenadas E: 478.458,680 m e N: 7.456.933,740 m com azimute 270° e distância de 225,43 m até o vértice 33, definido pelas coordenadas E: 478.233,250 m e N: 7.456.933,740 m com azimute 4° 16' 08,16" e distância de 106,67 m até o vértice 34, definido pelas coordenadas E: 478.241,190 m e N: 7.457.400,110 m com azimute 271° 53' 36,44" e distância de 203,08 m até o vértice 35, definido pelas coordenadas E: 478.038,220 m e N: 7.457.404,820 m com azimute 45° 17' 46,14" e distância de 545,84 m até o vértice 36, definido pelas coordenadas E: 478.426,180 m e N: 7.457.430,790 m com azimute 100° 14' 11,79" e distância de 134,43 m até o vértice 37, definido pelas coordenadas E: 478.558,470 m e N: 7.457.406,900 m com azimute 84° 08' 41,93" e distância de 352,51 m até o vértice 38, definido pelas coordenadas E: 478.909,140 m e N: 7.457.442,860 m com azimute 20° 06' 44,47" e distância de 705,22 m até o vértice 39, definido pelas coordenadas E: 479.151,640 m e N: 7.457.455,080 m com azimute 274° 17' 39,84" e distância de 21,81 m até o vértice 40, definido pelas coordenadas E: 478.934,440 m e N: 7.458.121,390 m com azimute 657° 35' 36,89" e distância de 610,42 m até o vértice 41, definido pelas coordenadas E: 478.908,810 m e N: 7.458.731,270 m com azimute 265° 50' 22,04" e distância de 92,07 m até o vértice 42, definido pelas coordenadas E: 478.816,980 m e N: 7.458.724,590 m com azimute 278° 34' 30,52" e distância de 206,83 m até o vértice 43, definido pelas coordenadas E: 478.612,460 m e N: 7.458.755,430 m com azimute 274° 40' 13,32" e distância de 156,10 m até o vértice 44, definido pelas coordenadas E: 478.456,880 m e N: 7.458.768,140 m com azimute 1° 15' 04,99" e distância de 384,63 m até o vértice 45, definido pelas coordenadas E: 478.465,280 m e N: 7.459.152,680 m com azimute 294° 32' 36,81" e distância de 95,21 m até o vértice 46, definido pelas coordenadas E: 478.378,670 m e N: 7.459.192,230 m com azimute 34° 01' 28,63" e distância de 245,57 m até o vértice 47, definido pelas coordenadas E: 478.516,080 m e N: 7.459.395,760 m com azimute 312° 19' 42,39" e distância de 606,06 m até o vértice 48, definido pelas coordenadas E: 478.068,020 m e N: 7.459.803,870 m com azimute 44° 14' 40,99" e distância de 219,40 m até o vértice 49, definido pelas coordenadas E: 478.221,100 m e N: 7.459.961,040 m com azimute 281° 18' 46,24" e distância de 192,85 m até o vértice 50, definido pelas coordenadas E: 478.032,000 m e N: 7.459.998,870 m com azimute 346° 26' 27,55" e distância de 412,03 m até o vértice 51, definido pelas coordenadas E: 477.935,400 m e N: 7.460.399,420 m com azimute 273° 14' 21,74" e distância de 656,02 m até o vértice 52, definido pelas coordenadas E: 477.280,430 m e N: 7.460.436,490 m com azimute 0° 37' 10,82" e distância de 743,40 m até o vértice 1, encerrando este perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se referenciadas ao Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGR, fuso 22S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### LEI 1.290/2019

Sumula: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE BELA VISTA DO PARAÍSO, REVOGA AS LEIS NOS 556, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2005, 627, DE 02 DE JULHO DE 2007, 789, DE 29 DE ABRIL DE 2010, 858, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2011, 908, DE 1º DE JUNHO DE 2012, 1.078, DE 07 DE JULHO DE 2015, E 1.202, DE 22 DE MARÇO DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Vereadores de Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, aprovou e eu, EDSON VIEIRA BRENE, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

#### LEI

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei se destina a disciplinar os projetos de parcelamento do solo urbano no Município de Bela Vista do Paraíso, atendendo aos princípios estabelecidos no Plano Diretor Municipal, ao disposto na legislação federal e estadual, às normas desta Lei e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município, assegurando a função social da propriedade.

Art. 2º Esta lei tem como objetivos:

- IX - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- X - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- XI - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- XII - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º É parte integrante desta Lei o Anexo I - Modelo de Mureta de Contenção.

Art. 4º Para efeito desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

XII - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

XIV - APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, é a área definida nos artigos 2º e 3º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal).

XV - ÁREA OU ZONA URBANA - É a área de terra contida dentro do perímetro urbano, definida em lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal;

XVI - ÁREA NON AEDIFICANDI - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XVII - ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

XVIII - ARRUAMENTO - Considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à utilização pública para circulação de pedestres ou veículos;

XIX - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

XX - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

XXI - DESDOBRO - É a divisão da área do lote para formação de novos lotes. Estes devem ser aprovados pela municipalidade e atender às exigências mínimas de dimensionamento e parâmetros urbanísticos para sua edificação;

XXII - DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes (art. 2º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/1979);

XXIII - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

XXIV - EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

XXV - GLEBA - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVI - LOTE - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVII - LOTEAMENTO - É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVIII - LOTEAMENTO FECHADO - É o parcelamento do solo efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com fechamento de seu perímetro e controle de acesso de não moradores;

XXIX - PERÍMETRO URBANO - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

XXX - QUADRA - É a área de terra, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

XXXI - REMEMBRAMENTO - É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 5º O parcelamento do solo será admitido apenas nas áreas urbanas, delimitadas na Lei do Perímetro Urbano.

Art. 6º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento.

Art. 7º As dimensões mínimas e máximas dos lotes, o uso e o aproveitamento dos mesmos serão regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo.

Art. 8º É vedado o parcelamento nos seguintes locais:

XXIX - faixas marginais aos cursos d'água, lagoas, banhados e terrenos alagadiços sujeitos à inundações, na largura de 80m (oitenta metros), contadas a partir das respectivas cotas máximas das cheias;

XXIX - faixas marginais às nascentes e olhos d'água num raio de 100m (cem metros), contado a partir das respectivas cotas máximas das cheias;

XXIV - faixas marginais às rodovias, ferrovias, dutos e redes de alta tensão, cabos de fibra ótica, cones de aproximação e faixas de proteção de aeroportos e outros equipamentos congêneres, na largura de 15m (quinze metros) medidos a partir de cada um dos limites das respectivas faixas de domínio, salvo se a largura for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica indicada pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos;

XXXV - em áreas cobertas por vegetação nativa;

XXXVI - em solos considerados suscetíveis erosão, os quais deverão permanecer com sua proteção vegetal natural, salvo quando forem necessárias obras de engenharia (cortes, aterro e terraplenagem), as quais deverão ser executadas;

XXXVII - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

XXXVIII - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

XXXIX - em terrenos onde as condições geológicas não são aconselháveis à edificação;

XL - em áreas de risco, assim definidas em lei municipal específica;

XLI - nas faixas de prolongamento de vias definidas na Lei do Sistema Viário;

XLII - em áreas situadas a menos de 500m (quinhentos metros) de distância de granjas de suínos ou de aves ou atividades similares;

XLIII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana.

Parágrafo único. As áreas citadas nos incisos I, II, III deste artigo não poderão ser muradas, nem ter o seu acesso e vista bloqueados por outros dispositivos.

Art. 9º Para a aprovação de projeto de parcelamento do solo em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas a fim de adequá-las à ocupação urbana, previstas na legislação federal ou estadual, deverá ser adotado o seguinte procedimento:

XLIV - o loteador providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada e apresentará, a critério do órgão competente do Município, os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, como laudos técnicos, pareceres e atestados;

XLV - os instrumentos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana;

XLVI - a aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pelo Município.

Art. 10º O uso e o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes são regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento e remembramento do solo

Art. 11º Somente poderão ser parceladas as áreas com acesso direto à via pública e com boas condições de acessibilidade.

Art. 12º Somente poderá efetuar o parcelamento ou unificação o proprietário da área com o respectivo título de propriedade do imóvel.

Parágrafo único. Se os documentos apresentados demonstrarem que há proprietários diferentes e/ou em parte ideal deve-se primeiramente individualizar a área a ser parcelada ou, via Cartório de Registro de Imóveis, tornar a área comum a todos os proprietários.

#### CAPÍTULO II

#### DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 49. Os loteamentos, além das exigências da legislação federal e estadual, deverão atender ao disposto neste Capítulo quanto aos requisitos técnicos e urbanísticos necessários à sua aprovação.

Parágrafo único. O desmembramento, o condomínio horizontal e o remembramento atenderão, no que couber, às exigências contidas no presente Capítulo.

#### SEÇÃO II

#### DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 50. Da gleba a ser parcelada deverá destinar-se 35% (trinta e cinco por cento) de sua área total aos seguintes usos na proporcionalidade indicada a seguir:

XLVII - 5% (cinco por cento) da área da gleba para equipamentos comunitários;

XLVIII - 10% (dez por cento) da área da gleba para áreas verdes;

XLIX - 20% (vinte por cento) da área da gleba para o sistema viário.

§6º Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais de vias, rotulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre as calçadas e o alinhamento dos lotes.

§7º A equipe técnica do Município definirá a localização das áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo na ocasião do pedido de diretrizes.

§8º Com autorização do órgão competente, o loteador poderá utilizar maior percentual de área para resolução do sistema de circulação interno ao loteamento, desde que sem prejuízo às porcentagens das áreas de uso público mencionadas nos incisos I e II deste artigo.

§9º Caso o loteador resolva o sistema de circulação interno ao loteamento em menor percentagem que prevista nesta Lei, a percentagem excedente deverá ser somada ao percentual de áreas verdes.

§10º As áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos ou comunitários deverão ser iguais ou maiores que o lote mínimo permitido para a zona em que estiver inserido o loteamento.

Art. 51. Para loteamentos de chácaras de recreio, permitidos na Zona de Urbanização Específica (ZUE), deverá ser destinada:

L - 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba para o sistema viário (arruamento e calçadas) e áreas verdes;

M - 5% (cinco por cento) da área total da gleba convertida em lotes doados ao Município, sendo que o percentual descrito não resultará em um número inteiro de lotes, o valor deverá ser arredondado para cima até abarcar um lote inteiro.

Art. 52. O Município poderá exigir complementarmente a reserva de faixa non aedificandi destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, de telefonia e gás canalizado.

Art. 53. As áreas de uso público destinadas a equipamentos e comunitários ou áreas verdes, não poderão ter sua função alterada pelo loteador ou pelo Poder Público municipal a partir da aprovação do parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 54. Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal e Estadual.

#### SEÇÃO III

#### DOS LOTES E QUADRAS

Art. 55. Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para uma via de circulação ou logradouro público.

Parágrafo único. Obrigatoriamente os Lotes deverão após comercializados atender o disposto na Lei Municipal 1.147/2017

Art. 56. Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para uma via de circulação ou logradouro público.

Art. 57. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros), exceto na Zona de Urbanização Específica (ZUE) onde as quadras poderão ter até 200m (duzentos metros) de comprimento.

Parágrafo único. Não é permitida a criação de servidões para pedestres no meio das quadras.

#### SEÇÃO IV

#### DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 58. As dimensões do leito carroçável e calçadas das vias de circulação dos loteamentos deverão respeitar as determinações estabelecidas na Lei Municipal do Sistema Viário.

Art. 59. As novas vias deverão articular-se com o sistema viário oficial adjacente, seja existente ou planejado, dando, sempre que possível prosseguimento à malha viária já implantada, harmonizando-se com a topografia local.

Art. 60. As vias de circulação do loteamento poderão terminar nas divisas da gleba somente quando seu prolongamento estiver previsto na Lei Municipal do Sistema Viário ou quando, a juízo do CONCIDADE, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 61. As declividades longitudinais máximas nas vias urbanas arteriais e coletoras serão de 6% (seis por cento) e nas vias locais de 10% (dez por cento).

Art. 62. A denominação das vias poderá ser estipulada pelo Município ou pelo loteador, devendo ser aprovada pelo órgão responsável pela aprovação de projetos e pela Câmara Legislativa.

Parágrafo único. Definida a denominação das vias, o loteador fica obrigado a incluir as placas de identificação na mesma;

Art. 63. Antes da apresentação do projeto, o interessado deverá requerer ao Município a apresentação das diretrizes urbanísticas, devendo o requerimento ser assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada, ou seu representante legal e por profissional habilitado, instruído com os seguintes documentos:

LI - matrícula atualizada da propriedade emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

LII - certidão negativa da Fazenda Federal e Municipal, relativa ao imóvel;

LIV - planta topográfica, na escala 1:1.000 (um para mil) em 1 (uma) via digital e 2 (duas) vias impressas assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços de levantamento topográfico, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) orientação do Norte verdadeiro;

a) mês e ano do levantamento topográfico;

b) curvas de nível a cada 1m (um metro);

c) divisas da gleba a ser parcelada devidamente cotadas e confrontações com indicação dos usos predominares na mesma;

d) localização dos cursos d'água, corpos d'água, nascentes, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, redes de alta tensão, dutos, construções existentes e demais indicações topográficas que interessem;

e) indicação do arruamento contíguo a todo o perímetro da gleba, localização das vias de comunicação e indicação do arruamento já existente interno à gleba, se houver;

f) localização das áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou nas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;

g) o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

Parágrafo único. Toda e qualquer planta apresentada, deverá acompanhar o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), junto ao CAU, ou Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA, referente aos desenhos apresentados, dentro da habilitação profissional legalmente exigida.

Art. 64. Com base nas leis componentes do Plano Diretor, o Município expedirá as diretrizes urbanísticas contendo as exigências que deverão ser respeitadas pelo loteador em seu projeto definitivo, em conformidade com as instituições legais federais, estaduais e municipais existentes, bem como as diretrizes viárias interligando o loteamento à área ocupada mais próxima.

§1º As diretrizes urbanísticas do parcelamento pretendido, a serem fornecidas pelo Município, compreendem:

LI - parâmetros urbanísticos para uso e ocupação do solo segundo o tipo de parcelamento e a zona em que se situar;

LVI - localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário principal, de acordo com as funções que irão desempenhar;