

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPORÁ

Estado do Paraná
SUMÁRIO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS
CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES
CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS
SEÇÃO I
DOS PARCELAMENTOS PARA FINS URBANOS
SEÇÃO II
DOS PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS
CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO
SEÇÃO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS
SEÇÃO II
DA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO
SEÇÃO III
DOS PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES
SEÇÃO IV
DOS PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS
SEÇÃO V
DOS PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO
SEÇÃO VI
DOS PARÂMETROS PARA FAIXAS DE PROTEÇÃO
SEÇÃO VII
DA INFRAESTRUTURA
SEÇÃO VIII
DA CONSULTA PRÉVIA PARA O LOTEAMENTO
SEÇÃO IX
DO LOTEAMENTO
SEÇÃO X
DA APROVAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO
SEÇÃO XI
DO LOTEAMENTO FECHADO
SEÇÃO XII
DOS LOTEAMENTOS EM ZONAS URBANIZADAS
SEÇÃO XIII
DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS
SEÇÃO XIV
DO LOTEAMENTO EM ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO
CAPÍTULO VII
DO ARRUAMENTO
CAPÍTULO VIII
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO
CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES PENAIS
CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS
Art. 1º – Fluxograma de requerimento para Consulta Prévia para Projeto de Loteamento
ANEXO I – Modelo de requerimento de consulta prévia
ANEXO II – Fluxograma para alvará de loteamento
ANEXO III – Modelo de Alvará de Loteamento
ANEXO IV – Modelo de Termo de Compromisso
ANEXO V – Modelo de Termo de Caução de Lotes
ANEXO VI – Fluxograma para desmembramento/unificação de lotes
ANEXO VII – Modelo de requerimento para desmembramento/unificação de lotes
ANEXO VIII – Modelo de licença para desmembramento/unificação de lotes
LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2011
DO LOTEAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE IPORÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE IPORÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO, SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR.
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
Art. 1º – Fins do loteamento é a ordenação e controle de todo o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos efetuado no território do Município de Iporá, assegurando as observâncias das normas Federais e Estaduais relativas à matéria e visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.
Art. 2º – Na implantação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em área urbana deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no artigo 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; Agenda 21; Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE do Estado do Paraná, os princípios constantes na Lei do Plano Diretor Municipal Participativo de Iporá; Decreto Municipal nº 066/1999 que cria a Área de Proteção Intercomunal da Bacía do Xamburé, em especial Lei Federal nº 6766/1979 e suas alterações (Lei nº 9785/1999); Lei de Saneamento Básico nº 11.452/2007; Resolução nº 369/2006 e demais resoluções do CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente e Lei Federal nº 4771/1965 – Código Florestal e suas alterações, que couber, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.
Art. 3º – Considera-se parcelamento do solo para fins urbanos toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes, quando a abertura é obrigada através de loteamento, desmembramento ou desdobramento.
Art. 4º – Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos nos casos em que não for necessária a realização de prévio arramento, e quando todas as áreas desmembradas resultantes confrontarem com via pública adjacente pelo Município.
§ 1º – Aplica-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, especialmente no que se refere à dimensão dos lotes, afastamentos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.
§ 2º – Considera-se remembramento a reunificação de lotes resultantes de loteamento, desmembramento ou desdobramento, e deverão atender às exigências das formas de parcelamento.
Art. 5º – O disposto nesta lei aplica-se aos loteamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos realizados para a venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro motivo público.
Art. 6º – O parcelamento do solo urbano se subordinará, além do disposto nesta lei, à legislação municipal aplicável, e especialmente a:
I. Lei Orgânica;
II. Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
III. Código de Obras;
IV. Código de Posturas;
V. Demais instrumentos legais dispostos no Plano Diretor Municipal de Iporá.
CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS
Art. 7º – Esta lei tem como objetivos:
I. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Iporá;
II. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas ou de risco;
III. Evitar a comercialização de lotes inadequados ou de risco às atividades urbanas;
IV. Assegurar a qualidade de vida e o bem-estar físico, moral, psicológico e ambiental de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.
CAPÍTULO III
DAS DEFINIÇÕES
Art. 8º – Para fins desta lei são adotadas as seguintes definições:
I. ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
II. Alinhamento: linha locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;
III. Área verde: área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;
IV. Área Urbana: área localizada dentro do perímetro urbano, definida em Lei específica complementar ao Plano Diretor Municipal;
V. Áreas Públicas: são as áreas de terra a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades recreativas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;
VI. Área de Preservação Ambiental: é a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural;
VII. Área de Lazer: é a área de terra a ser doada ao Município para a construção de praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;
VIII. Arruamento: considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à utilização pública para circulação de pedestres e veículos;
IX. Área não edificável: é área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;
X. Caixa de via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;
XI. Equipamento urbano: é o conjunto de projetos que indicam a forma pela qual será realizada a obra;
XII. Condomínio Urbanístico: divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e em áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação das já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;
XIII. Desdobro: é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de um lote em mais 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; É a subdivisão de lote urbano em 2 (dois) a 4 (quatro) lotes destinados à edificação;
XIV. Desmembramento: é o parcelamento do solo urbano efetuado pela 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 dos já existentes;
XV. Diretrizes de Loteamento: são diretrizes dadas pelo órgão responsável pelo planejamento no Município, devendo ser observadas a legislação da lei do sistema viário e aplicando o que determina o Plano Diretor Municipal Participativo de Iporá;
XVI. Embargo: ato administrativo que determina a paralisação da obra;
XVII. Equipamento urbano: equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como:
a) Abastecimento de água;
b) Saúde;
c) Cultura;
d) Administração;
e) Lazer;
f) Segurança;
XVIII. Equipamento urbano: equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como:
a) Abastecimento de água;
b) Saúde;
c) Cultura;
d) Administração;
e) Lazer;
f) Segurança;
XIX. Equipamento urbano: equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como:
a) Abastecimento de água;
b) Saúde;
c) Cultura;
d) Administração;
e) Lazer;
f) Segurança;
XX. Infraestrutura básica: conjunto de equipamentos urbanos relacionados a:
a) Escoamento das águas pluviais;
b) Abastecimento de água potável;
c) Esgotamento sanitário;
d) Abastecimento de água potável;
e) Rede de telecomunicações;
f) Vias de circulação, pavimentadas ou não.
XXI. Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
XXII. Plano de loteamento: projeto de loteamento, modificação ou ampliação das vias existentes, o qual será realizado e o parcelamento do solo por loteamento;
XXIII. Remembramento: modificação da subdivisão do terreno, pelo reaproveitamento de lotes e/ou partes de lotes contíguos, de que resulte nova distribuição de unidades ou áreas de lotes;
XXIV. Quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;
XXV. Logradouro público: área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência da população;
XXVI. Lote: imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou um terreno, destinado à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente;
XXVII. Loteamento: é o parcelamento do solo urbano efetuado pela 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 vias existentes;
XXVIII. Loteamento: é o parcelamento do solo urbano efetuado pela 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 vias existentes;
XXIX. Vistoria: diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de projeto de loteamento, de lote ou de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, de quadras e de quadras;
XL. Zona de Urbanização Específica: é a área de terra, delimitada na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano destinada para fins urbanos específicos.
CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS
SEÇÃO I
DOS PARCELAMENTOS PARA FINS URBANOS
Art. 9º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos quando o imóvel a ser parcelado localizar-se na Zona Urbana do Município ou em Zona de Urbanização Específica, assim definidas em Lei.
Art. 10. O uso, o aproveitamento, as áreas e as dimensões mínimas e máximas dos lotes serão regulados pela Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano, cujas normas deverão ser observadas em todo o parcelamento e remembramento do solo.
Art. 11. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:
I. Quando o lote a ser parcelado não for de área urbana;
II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública;
III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
IV. Em terrenos onde as condições geológicas não são consideradas adequadas à edificação;
V. Em áreas de proteção ambiental, assim definidas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
VI. Em áreas de risco, assim definidas no Plano Diretor Municipal;
VII. Nas proximidades de nascentes, águas correntes e dormientes seja qual for a sua situação topográfica;
VIII. Em terrenos onde haja risco de inundação por motivo de natureza natural;
IX. Em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, ferrovias, rodovias e dutos, quando existentes, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;
X. Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana.
Parágrafo único. É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Público Municipal.
Art. 12. Poderá ser exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados), caso seja exigido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.
SEÇÃO II
DOS PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS
Art. 13. Nas áreas que não se encontram inseridas no perímetro urbano não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos.
Parágrafo único. O parcelamento destas áreas localizadas fora do perímetro urbano deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.
Art. 14. O parcelamento urbano deverá atender aos seguintes requisitos:
I. Será registrada uma reserva florestal legal de 20% (vinte por cento) bem como as áreas de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, ou através das demais opções previstas no Código Florestal Brasileiro, preferencialmente no lote, ou em áreas de domínio público;
II. As estradas de acesso às parcelas deverão ter pistas de rolamento com larguras de 12,00m (doze metros), e caixa de via de 18,00m (dezoito metros).
D deverão necessariamente conter as indicações do tratamento a ser dado aos esgotos e aos resíduos sólidos, bem como as medidas necessárias para controle de erosões, com os mecanismos de dissipação das águas pluviais.
CAPÍTULO V
DO PARCELAMENTO DO SOLO POR LOTEAMENTO
SEÇÃO I
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS
Art. 15. Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se a:
I. Destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
II. Sistemas de circulação viária interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação viária da cidade;

IV. Faixas marginais de rodovias e linhas de transmissão de energia elétrica;
V. Faixas marginais de proteção de cursos d'água, tais como rios, lagos e lagoas permanentes ou temporárias.

Art. 16. Os remembramentos que originarem loteamentos ou desmembramentos urbanos deverão respeitar os parâmetros urbanísticos e as demais obrigações determinadas nesta lei, no que couber.

Art. 17. Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:
I. Respeito ao solo natural e à hidrografia;
II. Circulação contínua e ordenada, com definição de hierarquia interna;

III. Distribuição equilibrada de áreas livres, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;
IV. Criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais;

V. Diferenciação de usos, favorecendo a diversidade e a recreação; e
VI. Qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos.

Art. 18. O loteamento deverá atender aos seguintes requisitos:
I. As áreas a serem doadas ao Município, a título de Áreas Públicas, serão formadas, no mínimo, por:

a) Área para Equipamentos Comunitários;
b) Área para Equipamentos Urbanos;

c) Área de Lazer;
d) Área de Arruamento;

e) Praças;
f) As áreas Públicas não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser parcelada e, em cada caso específico, serão fixadas pelo órgão competente de planejamento do Poder Executivo Municipal;

g) O somatório das áreas de terras destinadas à implantação de Equipamentos Comunitários e de Lazer não poderá ser inferior a 12% (doze por cento) da área total a ser parcelada;

h) Na Zona Urbana, salvo disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 100,00m (cem metros) das nascentes e 60,00m (sessenta metros) de fundos de vales e córregos e 16,00m (dezesseis metros) das áreas de domínio de águas pluviais de cada lado, respeitado a reserva de energia e das faixas de domínio das rodovias, viadutos e ferrovias, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

II. O arramento deverá observar as seguintes regras:
a) O arramento deverá obedecer ao plano de alinhamento do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;

b) Na Zona Urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor Municipal ou em decorrência de estudos específicos de alinhamento, o arramento deverá obedecer ao plano de alinhamento do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;

c) Na Zona Urbana, salvo outra disposição do Plano Diretor Municipal ou em decorrência de estudos específicos de alinhamento, o arramento deverá obedecer ao plano de alinhamento do Sistema Viário, devendo articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com o relevo do local;

d) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

e) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras complementares necessárias à contenção da erosão, pavimentação de vias, rede de abastecimento de água, rede coletora de esgoto (quando houver a autorização da concessionária), rede de fornecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, arborização de vias e a marcação das quadras e lotes;

m) O comprimento da quadra não poderá ser superior a 208,00m (duzentos e oito metros);

n) As áreas de terras localizadas sob linha de transmissão de energia elétrica serão computadas como Área de Arruamento;

o) Nas áreas situadas na bacia do Rio Xamburé, salvo estudos específicos sobre o lençol freático exigindo valores superiores, as Áreas de Preservação Ambiental ao longo dos cursos d'água e fundos de vales, serão de, no mínimo, 60,00m (sessenta metros) para cada lado das margens e, ao longo das nascentes de água, no mínimo 100,00m (cem metros);

p) Na Zona de Urbanização Específica, salvo outra disposição decorrente de estudos específicos sobre o lençol freático, ao longo e distanciado de 200,00m (duzentos metros) das nascentes e 150,00m (cento e cinquenta metros) de fundos de vales, córregos e ao longo das faixas de segurança das linhas de transmissão de energia e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e viadutos, quando existirem, será obrigatória a execução de uma via, conforme especificação na Lei de Sistema Viário do Município;

q) Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento do órgão competente do Poder Executivo Municipal;

r) Todos os loteamentos deverão ser dotados, pelo loteador, no mínimo, de guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais e obras