



## LEI N.º 976/2004.

Data: 20 de fevereiro de 2004

Súmula: Institui normas gerais e padrões de Urbanismo e Edificação para a cidade de PÉROLA e dá outras providências.

Ana Luzevilde Biaca de Sousa, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte,

### LEI

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta lei tem por finalidade delimitar o perímetro urbano do município, bem como, instituir normas gerais e padrões sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, sistema viário, meio ambiente além de regular as edificações no município.

#### CAPÍTULO I

##### PERÍMETRO URBANO

Art. 2º - O Município de PÉROLA fica dividido em áreas urbanas e áreas rurais.

Parágrafo 1º - A área urbana corresponde à área do distrito sede delimitada no artigo terceiro desta Lei.

Parágrafo 2º - A área rural corresponde a área do Município menos a áreas urbana.

Art. 3º - O perímetro urbano da sede do município de PÉROLA fica assim delimitado:

Parágrafo único. Inicia no ponto 00; no cruzamento da estrada Perimetral com a Av. Costa e Silva e o início da Estrada Guaporé, daí segue pela Estrada Perimetral no sentido Oeste até o ponto 01; cruzamento do prolongamento da Av. Rio Branco com início da Estrada Jangada e Estrada Perimetral, em continuação segue no sentido Oeste pela Estrada Perimetral até o ponto 02; cruzamento do prolongamento da Av. Presidente Vargas com a Estrada Perimetral; em continuação pela Estrada Perimetral no sentido Oeste até o cruzamento com a Estrada Cipó; seguindo em frente pela Estrada Perimetral sentido Sudoeste até o cruzamento entre o final da Av. Café Filho e o início da Rodovia PR 496 ponto 04; saída para Altonia deste cruzamento segue em frente pela Estrada Perimetral sentido Sudoeste até o cruzamento com a Estrada Caçadora ponto 05; deste ponto segue em frente pela Estrada Perimetral sentido Sul até o cruzamento com o prolongamento com a Av. Costa e Silva ponto 06; deste cruzamento segue em sentido Sul pela Estrada Perimetral até encontrar a Estrada Pitanga ponto 07; seguiu-se em sentido Sudeste pela Estrada Perimetral até o cruzamento com o final do prolongamento da Av. Passos com início da Estrada Safira ponto 08; deste ponto seguiu-se pela Estrada Perimetral no sentido Sudeste até encontrar a Estrada



Jaguaretê ponto 09; deste ponto seguiu-se sentido Leste pela Estrada Perimetral até o final do prolongamento da Av. Presidente Vargas ponto 10; deste ponto continuou-se em frente pela Estrada Perimetral no sentido Leste até o encontro com a Estrada Madrigal ponto 11; deste ponto deflete à esquerda seguindo pela Estrada Madrigal em sentido Norte até encontrar o ponto 12; no cruzamento entre a Estrada Madrigal e a Rua Carlos Gomes, neste trecho entre os pontos 11 e 12 fica uma faixa que poderá ser urbanizada de apenas 45,00m do lado direito margeando a Estrada Madrigal. Do ponto 12 deflete-se a direita pela Rua Carlos Gomes em sentido Leste Seguindo pela mesma até o ponto 13; neste trecho também fica uma faixa que poderá ser Urbanizada de apenas 45,00m do lado direito margeando a Rua Carlos Gomes no trecho entre os pontos 12 e 13, do ponto 13 deflete-se a direita pela Estrada Madre Silva no sentido Sul, seguindo-se em frente pela Estrada Madre Silva até encontrar a Estrada Perimetral ponto 14; deste ponto deflete á esquerda seguindo-se pela Estrada Perimetral em sentido ao Leste até encontrar o cruzamento entre a Estrada Perimetral final o prolongamento da Av. Rio Branco e o início da Rodovia 485 saída para Cafezal ponto 15; deste ponto seguiu-se pela Estrada Perimetral e o final do prolongamento da Av. Visconde do Rio Branco e o início da Estrada Coroados ponto 16; deste ponto seguiu-se pela Estrada Perimetral em sentido ao Nordeste até encontrar a Estrada Nabuco ponto 17; deste ponto seguiu-se pela Estrada Perimetral em sentido Norte até encontrar o cruzamento e o final do prolongamento da Av. Celso Ramos e o início da Rodovia PR 182 saída para Xambrê ponto 18; deste ponto seguiu-se pela Estrada Perimetral em sentido Norte até o cruzamento entre a Estrada Perimetral e o início da Estrada Guaporé ponto 00; ponto de partida, ficando assim descrito o novo Perímetro Urbano da Área Urbana do Município de Pérola. “Mesmo dentro desta área descrita dentro do Perímetro Urbano existe Área ou pontos não Urbanizados devido às nascentes e declividades superiores ao previsto em Lei, representado graficamente pelo mapa anexado a esta lei. **(Redação dada pela Lei nº 1.651 de 17 de agosto de 2011)**

## CAPÍTULO II

### PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 4º - Entende-se por parcelamento do solo urbano os processos de loteamento, desmembramento e unificação de lotes urbanos.

Parágrafo 1º - Entende-se por loteamento a subdivisão de glebas em lotes com a abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes.

Parágrafo 2º - Entende-se por desmembramento a subdivisão de glebas em lotes, com o aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias, logradouros públicos, prolongamento ou modificação dos já existentes.

Parágrafo 3º - Entende-se por unificação ou remembramento a fusão de lotes com o aproveitamento do sistema viário.

§ 4º Para o desmembramento de um lote urbano deverá ser respeitada a área mínima de 180 m<sup>2</sup> e testada de 7,5 m. **(Incluído pela Lei nº 1.506 de 15 de abril de 2010)**



Art. 5º - Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - Só poderão ser loteadas glebas com acesso direto à via pública;

II - Só poderão ser parceladas glebas com declividade igual ou inferior à 30%;

III - Nenhum loteamento será aprovado sem que o proprietário da gleba ceda ao Patrimônio Municipal uma percentagem de no mínimo 35% da área a lotear, que corresponderão às áreas de circulação, verdes e institucionais nas seguintes proporções:

IV - A localização das áreas verdes e institucionais serão determinadas pela Prefeitura Municipal na expedição das diretrizes;

V - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatório a reserva de uma faixa não edificável, igual a largura da faixa de preservação definida no Código Florestal. Esta área passará ao domínio público quando do parcelamento, porém não poderá representar mais do que 10% no cômputo da área total que trata o inciso III deste artigo;

VI - As vias do loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais existentes ou com aquelas projetadas.

VII - As vias de circulação não deverão possuir declividade superior a 15%;

VIII – As quadras deverão respeitar as seguintes dimensões: **(Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

a. Comprimento máximo de 200 metros e largura mínima de 40 metros para as quadras localizadas no meio do loteamento; **(Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

b. Comprimento máximo de 200 metros e largura mínima de 24 metros para as quadras localizadas nas extremidades ou no perímetro do loteamento. **(Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

IX – Os loteadores ficam obrigados a entregar os loteamentos com todas as ruas abertas com meios-fios, sarjetas, galerias de águas pluviais, bocas de lobo, caixas de inspeção, iluminação pública, rede de água potável e pavimentação asfáltica, com todos os lotes perfeitamente delimitados e identificados por piquetes e marcos. **(Redação dada pela Lei nº 1.379 de 30 de março de 2009)**

a. A Prefeitura Municipal poderá exigir do proprietário do loteamento a construção de todas as obras consideradas necessárias em vista das condições do terreno a parcelar;

b. Se houver córrego, arroio ou vale sujeito a alagamento deverá ser executada a canalização destes nas travessias da rua;

c. A fim de assegurar a implantação da infra-estrutura o poder público caucionará, alguns lotes de acordo com o estabelecido na Lei Federal n.º 6766, de parcelamento do solo urbano.



d. Nas vias existentes, confrontantes com os lotes do novo loteamento, caso não haja pavimentação asfáltica, esta deverá ser implementada pelo loteador interessado, desobrigando-se quando não se tratar de prolongamento deste tipo de infraestrutura. **(Incluído pela Lei nº 1.379 de 30 de março de 2009)**

e. As construções nos novos loteamentos deverão ser em alvenaria. **(Incluído pela Lei nº 1.379 de 30 de março de 2009)**

X - As áreas mínimas dos lotes, bem como as testadas são as seguintes:

a. Zona residencial, zona de comércio central, zona comercial e residencial, área de 180 m<sup>2</sup> e testada de 7,5 m consolidadas; **(Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

b. Zona industrial e zona de indústria e comércio, área de 600 m<sup>2</sup> e testada de 15 m; **(Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

c. Zona institucional e zonas especiais, de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura; **(Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

d. Zona Residencial Especial, área no mínimo de 240 m<sup>2</sup> e testada de 10m; (a ser urbanizado). **(Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

XI – As dimensões das ruas e avenidas dos loteamentos, respeitadas as regras já definidas no § 4º do art. 18 desta Lei, serão as seguintes: **(Incluído pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

a. Ruas: largura mínima de 15 metros; **(Incluído pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

b. Avenidas: largura mínima de 30 metros. **(Incluído pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

XII – Os loteadores deverão reservar 35% da área do loteamento para utilização como área institucional, sendo que no mínimo 5% deste montante deverá ser reservado para a edificação de praças e equipamentos. **(Incluído pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

XIII – Os loteadores deverão prever o prolongamento das ruas e avenidas dentro dos novos loteamentos. **(Incluído pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)**

Art. 6º - A aprovação de qualquer loteamento será executado pela Prefeitura Municipal, indispensavelmente, com anuência prévia do órgão estadual competente.

### CAPÍTULO III

#### USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 7º - Este capítulo tem por finalidade estabelecer normas sobre o uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo 1º - Entende-se por uso do solo, para efeito desta lei, o relacionamento das diversas atividades em uma determinada área;

Parágrafo 2º - Entende-se por ocupação do solo para efeito desta lei, a forma que a edificação ocupa o terreno.



Art. 8º - A localização de usos e atividades na cidade dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal, respeitando o interesse coletivo sobre o particular e observados padrões de segurança, higiene e saúde pública para vizinhança.

Art. 9º A área do perímetro urbano da sede do Município, conforme mapa de zoneamento (Anexo II) e Tabela III (Anexo I), contendo a delimitação das zonas, ambas partes integrantes desta Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I - zona residencial (ZR);

II - zona residencial especial e de expansão urbana (ZRE);

III - zona de comércio central (ZCC);

IV - zona comercial e residencial (ZCR);

V - zona institucional (ZIN);

VI - zona industrial (ZI);

VII - zona de indústria e comércio (ZIC);

VIII - zona de pequenas indústrias não poluentes e residencial (ZPI);

IX - zonas especiais (ZE). **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Art. 10 - Nas Zonas Residenciais terão preferência as construções de residências isoladas, geminadas, em série, sobrados, edifícios de apartamentos e demais tipos construtivos próprios à moradia.

Parágrafo Único - Atividades que, provoquem excesso de ruído, lancem gases ou fumaça por chaminé, exalem fortes odores, gerem um tráfego de caminhões pesados ou causem qualquer outro tipo de incômodo à vizinhança não poderão se localizar nas zonas residenciais.

Art. 11. A zona residencial especial e de expansão urbana será diferenciada da zona residencial nos seus parâmetros de ocupação do solo, tendo em vista a prevenção e o controle da erosão urbana.

Parágrafo único. Os imóveis localizados na zona do caput, desde que não apresentem restrições inerentes aos lotes integrantes das zonas especiais, poderão ser utilizados para fins urbanos. Observadas as limitações e restrições legais de utilização, quando possuírem reserva florestal legal ou incidir interesse ambiental relevante. **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Art.12 - As Zonas Comerciais deverão concentrar o comércio em geral como atividade principal, bem como o uso residencial e industrial como atividades complementares.

§ 1º Na zona comercial e residencial as atividades são concorrentes sem prevalência de uma em face da outra. **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**



§ 2º Para a instalação de qualquer atividade, nas zonas passíveis de atividade comercial, deverá ser observado o disposto nos parágrafos 1º a 4º do art. 14. **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Art.13 - As Zonas Institucionais deverão concentrar as atividades de uso público em geral, conforme critério adotado pela Prefeitura Municipal.

Art.14 - As Zonas Industriais deverão concentrar as atividades industriais, comércio atacadista e outras atividades incompatíveis às demais zonas.

Parágrafo primeiro - No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura deverá exigir parecer técnico do órgão estadual competente, sempre que lhe for solicitada licença de funcionamento para estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se configurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

Parágrafo segundo – Quanto ao licenciamento prévio de instalação dentro do perímetro urbano, para qualquer indústria poluidora do meio ambiente, como as geradoras de efluentes líquidos, gasosos ou fumaças, fortes odores, ruídos externos acima dos fatores de tolerância dispostos em legislação pertinente, o requerente deverá fornecer, juntamente com o pedido de licenciamento prévio, pareceres técnicos competentes dos órgãos Estaduais e Federais.

Parágrafo terceiro – O disposto no parágrafo anterior, também enquadra-se para o comércio, armazenamento e derivados de produtos causadores de poluições e impactos ambientais, assim como serão analisados, caso a caso, os recuos das edificações, quanto a depósitos e taxas de ocupação compatíveis com as normas técnicas para cada indústria.

Parágrafo quarto – Para qualquer taxa de ocupação permanecerá o recuo de 1,5m das divisas laterais, quando o imóvel se localizar no meio da quadra, recuos estes para os casos em que a ventilação e a iluminação se fizerem necessárias nas laterais das edificações.

§ 5º A zona industrial se dividem em:

I - zona industrial um (ZI1);

II – zona industrial dois (ZI2). **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Art. 14A. Na zona de pequenas indústrias não poluentes e residencial (ZPI), as atividades de pequenas indústrias de facção e confecção, residencial e comercial são concorrentes. **(Incluído pela Lei nº 1.154 de 18 de abril de 2007)**

Art. 15 - As Zonas Especiais se caracterizam pela excepcionalidade de um determinado lugar ou setor da cidade, seja por seus atributos físicos naturais ou pela sua função especial.

Parágrafo único. As zonas especiais se dividem em:

I – área de preservação ambiental de fundo de vale (ZE1);



II – área de proteção de encostas (ZE2). **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Art. 16 - As edificações obedecerão aos índices urbanísticos definidos na tabela de ocupação do solo, anexo e parte integrante desta lei.

#### CAPÍTULO IV

#### DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 17 - As vias de sede urbana do Município, são classificadas em estrutural, coletora e local conforme Mapa do Sistema Viário anexo e parte integrante desta Lei.

Parágrafo primeiro - As vias estruturais correspondem às avenidas Dona Pérola Byington, Café Filho e Celso Ramos que representam a espinha dorsal de crescimento da cidade;

Parágrafo segundo - As vias coletoras tem a função de trazer o tráfego local para as vias estruturais, sendo as vias: Rua Fernão Dias, Av. Presidente Vargas, Rua Anita Garibaldi, Rua Pedro Alves Cabral, Rua Rio Branco, Av. Costa e Silva e Av. Marechal Deodoro.

Parágrafo terceiro - As vias locais correspondem às demais vias urbanas, cuja principal função é a distribuição do tráfego local.

Art. 18 - As vias da cidade de Pérola, independente de sua classificação, se definem como avenidas e ruas.

Parágrafo primeiro - As avenidas tem uma largura de 30m (trinta metros), sendo 2 (duas) pistas de, no mínimo, 7,5m (sete metros e meio), um canteiro central de 5,0m (cinco metros) e dois passeios de, no máximo, 4,5m (quatro metros e meio). **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Parágrafo segundo - As ruas tem uma largura de 20m, sendo uma pista de 8,0m e dois passeios de 6,0m cada.

Parágrafo terceiro – Nos loteamentos direcionados à edificações populares, no padrão – COHAPAR, onde as áreas edificadas serão menores ou iguais a 70m<sup>2</sup>, as ruas poderão ter uma largura mínima de 10m, sendo uma pista de 6m e dois passeios de 2m.

Parágrafo quarto – Nos demais loteamentos, as avenidas deverão ter uma largura mínima de 30m (trinta metros), sendo 2 (duas) pistas de, no mínimo, 7,5m (sete metros e meio), um canteiro central de 6,0m (seis metros) e dois passeios de, no máximo, 4,5m (quatro metros e meio) e as ruas deverão ter uma largura mínima de 15m (quinze metros), sendo uma pista de 7,5m (sete metros e meio) e dois passeios de 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros). **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Art. 19 - Na Zona Residencial Especial, as vias terão seu traçado de acordo com as curvas de nível do local, adaptando-se à topografia e minimizando os efeitos de erosão.



Art. 20 - Nas vias tanto pavimentadas, quanto as não pavimentadas deverão ser previstas maiores áreas de passeios ou canteiros gramados, considerando-se a necessidade de maior infiltração das águas pluviais.

## CAPÍTULO V

### DO MEIO AMBIENTE

#### Seção I Dos Recursos Hídricos

Art. 21 - Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d'água ou Fundos de Vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

Parágrafo 1º - Todos os cursos de água ou fundos de vale, terão uma faixa de no mínimo 30 (trinta) metros, para cada lado, consideradas como áreas de preservação, portanto não edificáveis.

Parágrafo 2º - Nos cursos d'água canalizados ou retificados dever-se-á prever uma faixa não edificável de, no mínimo, 5m (cinco metros) para cada lado das margens.

Art. 22 - A Prefeitura Municipal, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feitura de obras de recuperação nos mesmos.

Parágrafo Único - A ampliação de que trata o artigo não será permitida nas faixas não edificáveis que trata o Parágrafo 2.º do artigo anterior.

#### Seção II Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 23 - O serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos será executado direta ou indiretamente pela Prefeitura, bem como o serviço de coleta de lixo domiciliar.

Art. 24 - O lixo das habitações deverá ser acondicionado em sacos de plástico, ou vasilhas apropriadas servidas de tampa, para ser removido pelo serviço de limpeza pública.

Art. 25 - Os moradores são responsáveis pela limpeza do passeio e sarjeta fronteira a sua residência.

Parágrafo Único - É proibido varrer lixos, detritos sólidos de qualquer natureza, para os coletores ou "bocas de lobo" dos logradouros.

Art. 26 - É proibido impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, que deverão ser periodicamente inspecionadas e, quando for o caso, desobstruídos e/ou desassoreados.

Art. 27 - Para preservar de maneira geral a higiene pública fica proibido:



I - o escoamento de águas servidas das residências para as ruas;

II - a permanência nas vias públicas de quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das mesmas;

III - queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança.

Art. 28 - É proibido lançar nas via públicas, nos terrenos sem edificações ou nas várzeas, lixo de qualquer origem, entulhos, cadáveres de animais, fragmentos pontiagudos ou qualquer material que possa causar incômodo à população ou prejudicar a estética da cidade, bem como queimar, dentro do perímetro urbano, qualquer substância nociva à população.

### Seção III Da Arborização

Art. 29 - É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar espécies da arborização pública, sendo estes serviços de atribuição exclusiva da Prefeitura, obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo Único - Para que não seja desfigurada a arborização do logradouro, cada remoção de árvore importará no imediato plantio da mesma ou de nova árvore em ponto cujo afastamento seja menor possível da antiga posição.

Art. 30 - Não será permitida a utilização da arborização pública para colocação de cartazes e anúncios ou fixação de cabos e fios, nem para suporte ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza.

### Seção IV Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias e Depósitos de Areia Saibro

Art. 31- Fica proibido a exploração de pedreiras, cascalhamento e olarias dentro do perímetro urbano.

Art. 32 - Exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias e depósitos de areia e saibro depende de licença da Prefeitura, precedida de manifestação dos órgãos públicos estaduais e federais competentes.

Art. 33 - As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

Parágrafo Único - Será interditada a pedreira ou parte da pedreira que embora licenciada Prefeitura, demonstre posteriormente que a sua exploração acarreta perigo ou dano à vida ou a propriedade.

Art. 34 - É proibida a extração de areia em todos os cursos de água do Município, quando:

I - a jusante do local receberem contribuições de esgotos;

II - modifique o leito ou as margens dos mesmos;



III - possibilite a formação ou cause por qualquer forma a estagnação das águas;

IV - quando de algum modo possa oferecer perigo a quaisquer obras construídas nas margens ou sobre os leitos dos rios;

V - a juízo dos órgãos Federais ou Estaduais de controle do meio ambiente, se considerar inadequada.

## CAPÍTULO VI

### DAS EDIFICAÇÕES

Art. 35 - Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização, deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 36 - No caso da necessidade de escavações e aterros, deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Parágrafo Único - eventuais obras de terraplanagem devem ser conduzidas simultaneamente com a implantação de sistema de drenagem e obras de proteção superficial.

Art. 37 - Os elementos de fachada dos edifícios como sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado, brises etc, poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,6m e altura mínima de 2,8m.

Art. 38 - Em edifícios comerciais, de prestação de serviço, residencial multifamiliar e residencial coletivo, será obrigatório a destinação de área de estacionamento interno para veículo, conforme:

a) em edifícios de habitação multifamiliar e coletiva, uma vaga de estacionamento por unidade residencial ou para cada 100,00 m<sup>2</sup> de área das unidades residenciais;

b) em edifícios de escritórios, uma vaga de estacionamento para cada 120,00 m<sup>2</sup> de área;

c) em oficinas mecânicas e comércio atacadista, uma vaga de estacionamento para cada 25,00m<sup>2</sup> de construção;

d) em supermercados e similares uma vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> de construção mais uma vaga, no mínimo, para estacionamento de caminhões.

Art. 39 - Em todo edifício ou conjunto residencial com 04 (quatro) ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, com superfície mínima de 6,00m<sup>2</sup> por unidade de moradia.

Art. 40 - Todos os compartimentos de qualquer local habitável terá aberturas para os efeitos de ventilação e iluminação conforme:

a) salas, quartos, escritórios  
sótão e similares - iluminação mínima 1/6 da área  
ventilação mínima 1/12 da área

b) lavanderia, cozinha - iluminação mínima 1/8 da área



sanitário

ventilação mínima 1/16 da área

Parágrafo Único - Os sanitários poderão ser iluminados artificialmente.

Art. 41 - Será obrigatório a colocação de tapumes com altura mínima de 2,00m, sempre que se executem obras em locais que ofereçam algum perigo a veículos e pedestres.

Art. 42 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado no alinhamento será feito em canalização construída sob o passeio até o lançamento na galeria ou sarjeta, na ausência da primeira.

Art. 43 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises etc, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 44 - É obrigatória a construção e manutenção de fossas sépticas onde não houver rede de coleta de esgotos. As fossas deverão distar 25,00m de qualquer poço.

Art. 45 - As edificações deverão prever local para armazenamento de lixo antes da apresentação do mesmo para a coleta.

Art. 46 - Em todas as edificações, os compartimentos onde estiverem previstos o preparo, o manuseio ou o depósito de alimentos, a guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeções, o depósito de lixo, assim como os banheiros de qualquer natureza, terão seus pisos e paredes com acabamento liso, lavável, e impermeável até a altura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 47 - Em todas edificações com acesso ao público, como por exemplo restaurantes, bares, lanchonetes, hotéis, pensões, locais de reuniões, salas de espetáculos e congêneres, deverá permitir o escoamento com segurança dimensionada em função da capacidade máxima de público.

Parágrafo Único - A capacidade máxima de público servirá para o dimensionamento dos sanitários os quais deverão ser separados para os dois sexos.

Art. 48 - Os hotéis, motéis, pensões e congêneres deverão dispor de lavatório com água corrente em todas as unidades de hospedagem, bem como sanitários independentes para funcionários.

Art. 49 - As escadas deverão ser construídas atendendo as seguintes condições:

- a) largura mínima de 0,8m quando de uso privativo de 1,2m quando de uso público;
- b) quando o desnível a vencer for maior de 2,7m, terão patamar intermediário de no mínimo 1,2m;
- c) os degraus serão dimensionados de acordo com a fórmula:  
 $2H + P = 0,64m$

onde:

H = altura do degrau, nunca superior a 0,18m

P = profundidade do degrau nunca inferior a 0,28m

Art. 49A. As edificações urbanas deverão seguir as seguintes diretrizes em relação a recuo frontal e lateral:



I – lotes de meio de quadra:

a) residenciais:

1. recuo mínimo frontal de 4,0 m<sup>2</sup> nas ruas e 8,0 m<sup>2</sup> nas avenidas; **(ver Tabela I anexa)**
2. afastamento mínimo lateral de 1,5 m<sup>2</sup> para paredes com janela. Paredes sem janela poderão ser edificadas na divisa.

b) comerciais:

1. são isentas da observação dos recuos, permanecendo a exigência do recuo lateral, apenas no caso da existência de janelas.

II – lotes de esquina:

a) residenciais:

1. recuo mínimo frontal de 4,0 m<sup>2</sup> (logradouro principal) e 2,0 m<sup>2</sup> (logradouro secundário) nas ruas e 8,0 m<sup>2</sup> nas avenidas (logradouro principal) e 2,0 m<sup>2</sup> (logradouro secundário); **(ver Tabela I anexa)**
2. afastamento mínimo lateral de 1,5 m<sup>2</sup> para paredes com janela. Paredes sem janela poderão ser edificadas na divisa.

b) comerciais:

1. são isentas da observação dos recuos, permanecendo a exigência do recuo lateral, apenas no caso da existência de janelas. **(Redação dada pela Lei nº 1.132 de 17 de novembro de 2006)**

Art. 50 - As edificações em geral, além de obedecer o disposto nesta Lei deverão obedecer demais normas estaduais e federais.

Art. 51 - Nos casos omissos desta Lei, caberá à Prefeitura Municipal consultar organismos competentes e após parecer do Conselho Municipal de Urbanismo, regulamentar a questão.

Art. 52 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se em especial a Lei Municipal n.º 745/97, de 12 de Setembro de 1997 e demais disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal, em Pérola, aos 20 dias do mês de Fevereiro do ano de 2004.

**Ana Luzevilde Biaca de Sousa**  
Prefeita Municipal

**TABELA I OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

Zona	Lote Mínimo (m <sup>2</sup> )	Testada Mínima (m)	Taxa de Ocupação máximo %	Nº de Pavimentos	Recuo Frontal	Recuo Lateral p/ Janelas	Taxa de Permeabilidade %
------	-------------------------------	--------------------	---------------------------	------------------	---------------	--------------------------	--------------------------



ZCC	180	7,5	70	4	8m	1,5	15
ZIC	600	15	(3)	2	8m	1,5	(3)
ZR	180	7,5	70	2	2m	1,5	15
ZCR	180	7,5	70	2	2m	1,5	15
ZPI	180	7,5	(2)	2	8m	1,5	(3)
ZRE	240	10	70	2	2m	1,5	25
ZIN(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
ZE	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
ZI1	600	15	(3)	(1)	(3)	(4)	(3)
ZI2	600	15	(3)	(1)	(3)	(4)	(3)

- Os Critérios serão estabelecidos pelo projeto da Prefeitura Municipal.
- Taxa de ocupação mínima de 30%.
- Serão analisados de acordo ao “tipo” de indústria a ser instalada.
- Quando a taxa de ocupação for superior a 30%, permanecer, pelo menos, um recuo de 4,5m em uma das laterais do terreno.
- Deverá se adequar ao tipo de ocupação, se residencial ou comercial.
- Conforme art. 49ª desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 1.506 de 15 de abril de 2010)

Tabela II – Uso do Solo Urbano

ATIVIDADES	ZCC	ZIC	ZR	ZCR	ZPI	ZRE	ZIN	ZE	ZI 1	ZI 2
Residencial	A	A	A	A	B	A	C	C	B	B
Com. Var.	A	A	A	A	B	A	C	C	B	B
Com. Atac.	B	A	C	B	B	C	C	C	A	A
Ind. Peq. Porte	B	A	B	B	A	B	C	C	A	A
Oficinas Mec. Peq. Porte	B	A	B	B	B	B	C	C	B	A
Oficina de Médio e Grande Porte	C	A	C	C	B	C	C	C	B	A
Postos de Serviços	C	B	C	C	C	C	C	C	B	B
Ind. de Médio e Grande Porte	C	C	C	C	B	C	C	C	B	A
Uso Público	B	B	B	B	B	B	A	C	B	C

A – Uso Permitido

B – Uso Permissível

C – Uso Proibido (Redação dada pela Lei nº 1.441 de 13 de outubro de 2009)

TABELA III DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

ZONA	DELIMITAÇÃO
ZCC	Lotes com testada voltada para: Av. Café Filho, Quadras 33, 34, 35, 36, 46, 47; Av. Pérola Byington, Quadras 01 a 09, 136 a 145, 166 e 185.
ZIC	Lotes com testada voltada para: Av. Celso Ramos, Quadras 196, 200, 203, 209, 210, 217 e 218.
ZR	Todas as Quadras e Lotes não enumerados nesta tabela.
ZCR	Lotes com testada voltada para: Av. Presidente Vargas, Quadras 16, 30, 31, 38, 40, 41 e 100; Rua Castelo Branco em toda a sua extensão.
ZPI	Lotes com testada voltada para: Rua Anita Garibaldi, demarcados no mapa do anexo 2.
ZRE	Faixa de terra compreendida entre as quadras do perímetro urbano existente e a estrada perimetral, exceto as áreas que compõem a Zonas Especiais (ZE)
ZIN	Praça Armando Felipe; Praça Zequinha de Abreu; Praça Nelo Mazzini; Praça Omeri Borges; Praça Pequim Tenório de Moura; Quadras 23 a 26, 23A, 24A, 60, 61, 72, 73, 74, 134 e 199A; Parte da Quadra 134 (Estádio, Creche, APAM e Projeto Piá); Quadras 137 (Lotes 2, 3 e 4), 138 (Lotes 9, 10, 13 e 14), 196 (Lotes 7 e 8), 198 (Lotes 1 a 5, 18 a 22), 3 (Lotes 6 a 9).
ZE	Faixa de terra no perímetro das nascentes (ZE1A, ZE1B, ZE1C, ZE1D e ZE1E) e leitos dos córregos formados pelas mesmas, até 50 metros de ambos os Lados; Faixa de terra entre as nascentes ZE1C e ZE1D e uma linha imaginária distante 50 metros do perímetro urbano da Rua Carlos Gomes e Rua Madrigal; e Serrinha da Estrada Madrisselva.
ZI1	Lotes com testada voltada para: Av. Café Filho, Quadras 58, 59, 80 e 81.



<b>Z12</b>	Quadras 194A, 195, 195A, 196A, 197A, 201, 202R e 213; Lotes das Quadras 183, 190, 191 e 194 com testada para a Av. Rio Branco; Faixa de 150 metros de largura margeando a Rua Carlos Gomes (lado rural), compreendido entre a Av. Rio Branco e o prolongamento da Rua Pedro Álvares Cabral; Faixa de 150 metros de largura em ambos os lados do prolongamento da Av. Rio Branco (sentido Cafezal do Sul), trecho compreendido do limite da área urbana até o cruzamento da Estrada Perimetral.
------------	--

***(Redação dada pela Lei nº 1.379 de 30 de março de 2009)***