

**LEI COMPLEMENTAR Nº 148, DE 13 DE OUTUBRO DE 2025.**

**SUMÁRIO**

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS .....	2
CAPÍTULO II DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO .....	4
CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO .....	6
CAPÍTULO IV DAS FORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO .....	8
CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO .....	11
CAPÍTULO IV DO LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO .....	18
CAPÍTULO V DAS RESPONSABILIDADES .....	19
CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES .....	22
CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	24
<b>ANEXO I DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO.....</b>	<b>26</b>
<b>ANEXO II DEFINIÇÕES .....</b>	<b>32</b>

**LEI COMPLEMENTAR Nº 148, DE 13 DE OUTUBRO DE 2025.**

***SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**A PREFEITA MUNICIPAL DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ,** no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei tem por finalidade disciplinar os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos no município de Pérola, atendendo aos princípios estabelecidos no Plano Diretor Municipal, ao disposto na legislação federal e estadual, em especial nas Leis Federais nº 6.766/1979, nº 9.785/1999 e nº 14.285/2021, e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência municipal.

**Art. 2º.** Esta Lei tem como objetivos:

- I - Orientar o projeto e execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos em Pérola;
- II - Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III - Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas; e
- IV - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 3º.** O parcelamento do solo será admitido apenas na zona urbana definida pela Lei Municipal do Perímetro Urbano, que coincide com a Macrozona Urbana (MZU) definida pelo Plano Diretor Municipal.

**Art. 4º.** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro e remembramento.

**§ 1º.** Para efeitos desta Lei, ficam definidos:

- I - Loteamento é a divisão da gleba em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação do arruamento existente, subdividindo-se em: loteamento aberto; loteamento de acesso controlado; condomínio de lotes;

II - Desmembramento é a subdivisão de glebas em dois ou mais lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos elementos viários já existentes;

III - Desdobro é a subdivisão de lotes em dois ou mais lotes, a partir de um já existente e é produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado;

IV - Remembramento é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas unidades, condicionadas aos imóveis, objetos da ação, pertencerem ao mesmo proprietário;

V - Gleba é a porção de terra sem edificação que ainda não foi parcelada nem utilizada para fins urbanos; e

VI - Lote é o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo zoneamento incidente.

**§ 2º.** Todas as modalidades de parcelamento do solo deverão respeitar os parâmetros para dimensionamento mínimo dos lotes definidos pelo zoneamento urbano, conforme estabelece a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 5º.** As áreas e dimensões mínimas dos lotes serão reguladas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, cujas normas deverão ser observadas em todo parcelamento do solo para fins urbanos.

**Art. 6º.** Com base na Lei Federal nº 6.766/79, não serão permitidos parcelamentos do solo para fins urbanos:

I - Na Macrozona Rural, em especial na Zona de Preservação e Recuperação Ambiental (ZPRA) e na Zona de Usos Agropecuários (ZUAP), conforme dispõe o Plano Diretor Municipal;

II - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, e não havendo restrição ambiental;

III - Terrenos situados em nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais APPs essenciais para o equilíbrio ambiental, escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do órgão estadual competente;

IV - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

V - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VII - Em Áreas de Preservação Permanente (APPs), nos termos e limites estabelecidos no Código Florestal;

VIII - Em Áreas de Preservação Ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;

IX - Em terrenos situados nas Zonas de Proteção Ambiental e de Preservação Permanente, instituídas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

X - Em terrenos onde for necessária à sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana;

XI - Em faixas sanitárias de no mínimo 30 (trinta) metros de cada lado do fundo de vale seco, medidos a partir do talvegue, essenciais para o escoamento natural das águas pluviais;

XII - Em faixa de 15 (quinze) metros para cada lado das faixas de domínio ou segurança de redes de alta tensão, rodovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes;

XIII - Em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas à vida humana; e

XIV - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos (rede pública de abastecimento de água e de energia elétrica), salvo se atendidas exigências dos órgãos competentes.

**Parágrafo único.** A Prefeitura Municipal deverá especificar os estudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação da observância dos condicionantes derivados do *caput*.

**Art. 7º.** Poderá ser exigido o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para os parcelamentos do solo com área superior a 100.000m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**Art. 8º.** Os cursos d'água não poderão ser modificados ou canalizados sem o consentimento prévio do órgão competente do Executivo Municipal e anuência do Instituto Água e Terra - IAT.

**Art. 9º.** Para fins desta Lei o Executivo Municipal exigirá do proprietário, no ato do parcelamento do solo para fins urbanos, a transferência mediante doação ao município das Áreas de Preservação Permanente e das Reservas Florestais Legais.

## **CAPÍTULO II** **DAS ÁREAS DESTINADAS AO USO PÚBLICO**

**Art. 10.** O proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que corresponde

às áreas destinadas ao sistema de circulação, espaços livres e área institucional, cuja declividade não poderá ultrapassar 15%.

**Parágrafo único.** Nos loteamentos destinados ao uso industrial, as únicas áreas públicas a serem doadas são aquelas referentes ao sistema viário, de acordo com o dimensionamento estipulado pela Lei do Sistema Viário.

**Art. 11.** As glebas, objeto de parcelamento do solo, deverão reservar os seguintes percentuais de áreas públicas:

I - 10% (dez por cento da área total a ser parcelada) para a área institucional, destinado à implantação de equipamentos comunitários, devendo ser plenamente edificável e livre de impedimentos ambientais, em local a ser indicado pela prefeitura, a fim de contemplar as reais necessidades do município e respeitando as seguintes condições:

- a) 50% da área deverá ser em terreno único, com declividade inferior a 15%;
- b) Nos 50% restantes, não serão computadas as esquinas de terrenos em que não possa ser inscrito um círculo de 20m de diâmetro, além das áreas classificadas como de proteção ambiental.

II - 5% (cinco por cento da área total a ser parcelada) para sistema de lazer, destinado à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas e demais referenciais urbanos e paisagísticos, não podendo estar localizado em Área de Preservação Permanente ou áreas impróprias para a ocupação.

**§ 1º.** Os canteiros associados às vias de circulação com largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), serão computados como parte de rede viária e não como áreas livres.

**§ 2º.** O cômputo de áreas institucionais e de lazer não poderá considerar:

- I - Faixas destinadas às Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos corpos d'água, nos termos da legislação federal, estadual ou municipal;
- II - Reserva Legal averbada na matrícula ou inscritas no Cadastro Ambiental Rural - CAR e aprovadas pelo órgão ambiental competente;
- III - Áreas não parceláveis e não edificantes (*non aedificandi*);
- IV - Faixas de domínio da rodovia e faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;
- V - Rotatórias e os canteiros centrais de avenidas; e
- VI - Áreas com declividade acima de 15% (quinze por cento).

**Art. 12.** Fica proibida a consideração de Áreas de Preservação Permanente no cômputo da percentagem exigida no artigo 11, podendo excepcionalmente, em projetos de utilidade pública ou interesse social, computar as referidas áreas em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido à Prefeitura, no ato de aprovação do loteamento, sem ônus para a Prefeitura Municipal.

**Art. 13.** Excepcionalmente, a doação das áreas referidas no artigo 11 pode se dar fora da gleba em até 5% (cinco por cento), da área total do loteamento, levando-se em consideração, a proporcionalidade dos valores dos terrenos, condicionado à aprovação da Prefeitura Municipal.

**Art. 14.** A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, mediante escritura pública de doação paga pelo interessado, as áreas das vias de circulação, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto urbanístico e do memorial descritivo do loteamento, aprovados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 15.** Os imóveis constituídos por espaços livres de uso público e por áreas de equipamentos comunitários não poderão ter a sua destinação alterada pelo interessado ou pelo Poder Público Municipal, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

### **CAPÍTULO III DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 16.** O projeto urbanístico de parcelamento do solo para fins urbanos deve respeitar a hierarquia viária, as diretrizes viárias e as dimensões mínimas das vias estabelecidas pela Lei Municipal de Sistema Viário, com objetivo de garantir a demanda e a conectividade da malha urbana futura com a existente, atendendo aos seguintes parâmetros mínimos:

I - Qualquer gleba, objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando à rede viária urbana, conforme o sistema viário;

II - Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acessos referidas no inciso I, recairão sobre o interessado ou sobre o Poder Público, caso haja possibilidade de uso do critério de compensação;

III - O arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público;

IV - O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros, quando os lotes nela implantados tiverem até 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil) metros quadrados cada, podendo as quadras serem limitadas por Ruas, Vieiras ou Sistemas de Lazer (praças, parques, áreas de recreação e esportivas), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno, para que não haja prejuízo da mobilidade urbana e da segurança viária do trânsito de pedestres e ciclistas;

V - O comprimento máximo das quadras não poderá ser superior a 350 (trezentos e cinquenta) metros, quando os lotes nela implantados tiverem mais de 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil) metros quadrados cada, podendo as quadras serem limitadas por Ruas, Vieiras ou Sistemas de Lazer (praças, parques, áreas de recreação e esportivas), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno, para que não haja prejuízo da mobilidade urbana e da segurança viária do trânsito de pedestres e ciclistas;

VI - Excepcionalmente, admite-se a implantação de bolsão de retorno (*cul-de-sac*), que deverá ter acesso por via de no máximo 100 (cem) metros de comprimento, medidos do centro do balão de retorno até o eixo da Via Pública ou de Dispositivo de Retorno, imediatamente anteriores, com 16 (dezesesseis) metros de largura (Via Local) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 30 (trinta) metros;

VII - A seção transversal das vias será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), observando:

- a) A declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de rede de captação de águas pluviais a cada 50 (cinquenta) metros;
- b) A declividade máxima permitida nas vias de circulação será de 10% (dez por cento), sendo que, em casos excepcionais, como em trechos inferiores a 100 (cem) metros devido à topografia, admite-se vias com declividade máxima de 14% (quatorze por cento);
- c) Quebras de gradiente, quando não for possível situá-las nas esquinas, devem ser suavizadas por curvas parabólicas;
- d) Implantação de arborização em, no mínimo, uma das faces, quando Vias Locais e Coletoras, e em duas faces, quando Vias Arteriais, e uma árvore para cada lote ou no mínimo a cada 12 (doze) metros; e
- e) Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um arco, cujo círculo deverá ter um raio mínimo de 9 (nove) metros.

VIII - Os passeios públicos deverão seguir as diretrizes constantes na Lei Municipal de Sistema Viário.

**CAPÍTULO IV**  
**DAS FORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

**SEÇÃO I**  
**LOTEAMENTO**

**Art. 17.** Ficam estabelecidas as seguintes modalidades de loteamento:

- I - Loteamento residencial: destinados exclusivamente ao uso residencial;
- II - Loteamento misto: composto por lotes para fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais e/ou industriais;
- III - Loteamento residencial de interesse social: no qual 50% (cinquenta por cento) das áreas destinadas a lotes devem ser compostas por imóveis para atender à população com renda familiar não superior a três salários-mínimos, desde que o empreendimento esteja vinculado a programas de habitação de interesse social promovidos por órgãos do governo federal, estadual e/ou municipal;
- IV - Loteamentos empresariais: destinados exclusivamente ao uso empresarial (industrial/logística e outros) na Zona Industrial 2 (ZI-2), nos termos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; e
- V - Loteamento de acesso controlado: subdivisão de uma gleba em lotes para fins residenciais, de modo a manter o controle de tráfego de veículos e de pedestres sem identificação ou não cadastrados; e
- VI - Condomínio de lotes: modalidade de condomínio em que a unidade autônoma corresponde a um lote sobre a qual incide a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, sendo que, o lote como um todo se mantém privado nos termos das Leis Federais nº 4.591/1964, nº 6.766/1979 e nº 13.465/2017.

**§ 1º.** O interessado deverá especificar a intenção de implantação da modalidade de loteamento no ato da solicitação do pedido de Consulta Prévia.

**§ 2º.** No caso do loteamento de acesso controlado, as áreas públicas deverão ser objeto de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) por tempo indeterminado, através de decreto da Prefeitura Municipal à Associação de Proprietários, que deverá constar no registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sendo responsável quanto à:

- a) Manutenção, conservação e limpeza integral das vias de circulação interna, do calçamento à sinalização de trânsito;
- b) Controle de acesso às áreas fechadas do loteamento, portaria, vigilância e comunicação externa;
- c) Despesas com o fechamento do loteamento; e

d) Garantia do acesso e da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas prestadoras de serviços públicos e que zelam por segurança e bem-estar da população.

**§ 3º.** O loteamento de acesso controlado deve ser contornado por via pública cuja dimensão será estabelecida caso a caso pelo órgão competente.

**§ 4º.** Se por razões técnicas e/ou urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), não caberá à associação dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

**§ 5º.** O condomínio de lotes deve respeitar os parâmetros urbanísticos dispostos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, especialmente quanto ao lote mínimo, sendo que as vias e áreas comuns internas ao fechamento são de propriedade dos titulares do lote na proporção de sua respectiva fração ideal, conforme Art. 1.358-A do Código Civil, sendo responsáveis por:

- I - Coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria, em local apropriado, onde houver coleta pública;
- II - Obras e serviços de manutenção da infraestrutura;
- III - Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
- IV - Limpeza, manutenção e conservação das vias de circulação, da pavimentação e da sinalização de trânsito;
- V - Distribuição das correspondências e encomendas no interior do condomínio; e
- VI - Implantação e manutenção dos serviços de fornecimento de energia elétrica e iluminação, e de abastecimento de água e esgoto sanitário, conforme projetos previamente aprovados pelas respectivas concessionárias.

## **SEÇÃO II** **DESMEMBRAMENTO**

**Art. 18.** Para os efeitos desta lei, considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos elementos viários já existentes.

**§ 1º.** Entende-se por desmembramento, o parcelamento que resulta a partir de 3

(três) unidades territoriais.

**§ 2º.** Os lotes resultantes de desmembramento deverão ter frente para a via de circulação oficial existente e observar as dimensões mínimas de lote previstas na zona incidente, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**§ 3º.** Fica sob a responsabilidade do proprietário do lote resultante de desmembramento qualquer ônus relativo à relocação de equipamentos existentes na via pública, inclusive no passeio.

**Art. 19.** Após o registro do desmembramento no Cartório de Registro de Imóveis, o proprietário deverá encaminhar cópia da certidão de registro à Prefeitura Municipal, para realização de procedimento de alteração cadastral do imóvel e posterior lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

### **SEÇÃO III DESDOBRO**

**Art. 20.** Considera-se desdobro, para o efeito desta lei, o parcelamento que resulta em apenas 2 (dois) novos lotes a partir de um lote existente produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovado.

**Parágrafo único.** Os lotes resultantes de desdobro deverão ter frente para via de circulação oficial existente e observar as dimensões mínimas de lote e testadas previstas na zona incidente, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 21.** Para que seja realizado o registro do desdobro no Cartório de Registro de Imóveis, o proprietário deverá apresentar cópia da certidão de registro junto à Prefeitura Municipal que conste a alteração cadastral do imóvel e o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

### **SEÇÃO IV REMEMBRAMENTO**

**Art. 22.** Considera-se remembramento de glebas ou lotes a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas unidades.

**Parágrafo único.** O remembramento somente será efetivado se os imóveis pertencerem ao mesmo proprietário.

**Art. 23.** Para que seja realizado o registro do remembramento no Cartório de Registro de Imóveis, o proprietário deverá apresentar cópia da certidão de registro junto à Prefeitura Municipal que conste a alteração cadastral do imóvel e o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

## **CAPÍTULO V**

### **DO LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO**

**Art. 24.** A execução de parcelamento do solo na modalidade loteamento dependerá de licença da Prefeitura Municipal, que será concedida ao interessado ou proprietário, de acordo com as seguintes etapas de tramitação:

I - Consulta Prévia, com objetivo de validar a viabilidade, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e para o Sistema Viário;

II - Aprovação do Projeto de Loteamento, cumpridas as diretrizes estabelecidas na Consulta Prévia, ocorrerá a aprovação do Projeto através de Decreto Municipal;

III - Termo de Compromisso para garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura, em formato de caução e posterior submissão, por parte do loteador, do loteamento ao Registro de Imóveis; e

IV - Termo de Verificação de Obras (TVO).

**§ 1º.** Todas as etapas de tramitação, somente serão realizadas pela municipalidade mediante os comprovantes de recolhimento de taxas municipais, estabelecidas pela legislação específica, devendo estar anexadas ao processo juntamente aos demais documentos exigidos em cada etapa.

**§ 2º.** A tramitação do órgão público municipal, não dispensa a tramitação e aprovação dos empreendimentos nas demais esferas de governo, seja Estadual ou Federal.

**§ 3º.** A documentação obrigatória a ser disponibilizada pelo interessado, para cada etapa de licenciamento de projetos de loteamento, consta no **Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo.**

## **SEÇÃO I**

### **CONSULTA PRÉVIA**

**Art. 25.** A Consulta Prévia deve conter as restrições e condicionantes de uso e ocupação do solo, ambientais, urbanísticas e viárias que incidem sobre a gleba/lote e que irão nortear o desenvolvimento de qualquer projeto de ocupação urbana.

**Parágrafo único.** O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá

protocolar a solicitação da Consulta Prévia, sob o título de Diretrizes Gerais, na Prefeitura Municipal, mediante a apresentação dos documentos indicados no **Anexo I** da presente Lei.

**Art. 26.** Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e Legislação do Plano Diretor, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I - As diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento ou desmembramento pretendido, a serem respeitadas;

II - As características gerais do loteamento ou desmembramento em relação ao uso e ocupação do solo e ao zoneamento de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal;

III - As áreas públicas a serem doadas para o município, com a localização aproximada das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público, de acordo com as prioridades para cada zona;

IV - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e esgotos quando eles existirem ou estiverem previstos;

V - As Áreas de Preservação Permanente, Reservas Florestais Legais e Faixas Sanitárias, quando existirem;

VI - Áreas Não Edificáveis de linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, redes de telefonia, faixas de domínio de rodovias e dutos, se houverem;

VII - O traçado e respectivas dimensões do sistema viário principal do loteamento ou desmembramento;

VIII - A relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, de acordo com esta Lei.

**§ 1º.** O prazo máximo para estudos e fornecimento da Consulta Prévia será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do protocolo do requerimento, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos para a parte interessada.

**§ 2º.** As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual, deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

**§ 3º.** O parecer favorável da Consulta Prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento ou desmembramento.

**Art. 27.** Por ocasião de fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada:

I - Elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo; e

II - Estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

**Parágrafo único.** As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas às escavações, estabilidade de taludes, de corte e aterro, comportamento de aterros quando à deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como, orientações para escolha de fundações e drenagens.

**Art. 28.** A Prefeitura Municipal poderá indeferir a solicitação de diretrizes, para os casos previstos, com base nas análises de:

I - Incompatibilidade do empreendimento com esta legislação, ou demais normas vigentes; e

II - Situação jurídica da gleba ou lote.

**Parágrafo único.** O indeferimento da solicitação de diretrizes deverá ser devidamente justificado pela Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO II**

### **APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 29.** Em caso de prosseguimento ao projeto de loteamento, a obtenção da Aprovação é precedida pela anexação dos documentos listados no **Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo** da presente Lei, apresentado pelo proprietário através de requerimento ao Prefeito, solicitando Aprovação do projeto definitivo do loteamento.

**§ 1º.** O protocolo de Análise do Projeto de Loteamento deverá ser realizado na Prefeitura, que, a qualquer momento, poderá solicitar o apoio técnico de outros órgãos ou entidades de quaisquer esferas.

**§ 2º.** Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá:

I - Análise da exatidão do projeto definitivo com as diretrizes gerais expedidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal; e

II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigências desta lei e dos institutos legais de âmbito estadual e federal.

**§ 3º.** A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se fizerem necessárias, no projeto definitivo.

**§ 4º.** A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes.

- I - Obras a serem realizadas;
- II - Cronograma e orçamento para a execução;
- III - Áreas caucionadas para garantia da execução das obras; e
- IV - Áreas transferidas ao domínio público;

**§ 5º.** A Prefeitura Municipal disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes.

**§ 6º.** Caso o projeto não atenda a algum dispositivo da presente Lei, o órgão competente, a qualquer tempo emitirá um “comunique-se” ao responsável técnico para adequação do projeto.

**§ 7º.** Caso a adequação do projeto seja efetuada, será iniciada nova contagem de até 60 (sessenta) dias para deferimento do projeto.

**§ 8º.** A aprovação prévia terá validade de 12 (doze) meses, contados da publicação do despacho que o aprovou.

**Art. 30.** Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Administração Municipal expedirá o Alvará de Licença, dando publicidade por meio do Decreto de Aprovação.

**§ 1º.** No Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado.

**§ 2º.** Publicado o Decreto de Aprovação de que trata o artigo, a Prefeitura Municipal poderá expedir o Alvará de Loteamento, condicionado à apresentação, pelo requerente, da Licença de Instalação emitida pelo Instituto Água e Terra - IAT – e da assinatura do termo de acordo consoante o artigo 29 desta Lei.

**SEÇÃO III**  
**TERMO DE COMPROMISSO**

**Art. 31.** No ato de recebimento do alvará de loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, o interessado assinará Termo de Compromisso, constando as seguintes obrigações:

I - Transferir ao município de Pérola, mediante o simples registro do Projeto de Loteamento no Registro de Imóveis, as áreas públicas de que trata esta Lei;

II - Executar as obras e serviços de infraestrutura exigidos por esta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo de 02 (dois) anos para a conclusão das referidas obras e serviços;

III - Executar as obras de consolidação, arrimo, pontilhões e bueiros necessários à conservação das vias de circulação;

IV - Não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados, antes de concluídas as obras previstas nos incisos II e III deste artigo;

V - Dar em garantias da execução das obras e serviços exigidos por esta Lei, mediante escritura pública de caução e hipoteca de imóveis, ou mesmo caução fidejussória, nos termos da presente Lei;

VI - Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados;

VII - Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência desta Lei e demais leis pertinentes à matéria;

VIII - Preservar as áreas verdes existentes, bem como, as de preservação permanente, sob pena de responsabilidade cível, administrativa e criminal; e

IX - Sujeitar-se à fiscalização pública municipal e/ou de órgãos competentes do Estado do Paraná até vistoria final, e serem, as obras e serviços declarados devidamente aceitos, mediante ato administrativo.

**Art. 32.** A implantação da rede de abastecimento de água potável, da rede coletora de esgotos, da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, será condicionada à apresentação de carta de viabilidade, bem como à aprovação prévia dos projetos afins, pelas empresas concessionárias, autorizadas e responsáveis pela operação de tais serviços.

**Art. 33.** No Termo de Compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução, observado o disposto nesta Lei.

**Art. 34.** Em garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana, exigida para o loteamento, dar-se-á em caução, área de terreno correspondente ao custo das obras e serviços a serem executados na época da aprovação do projeto.

**§ 1º.** Os lotes caucionados deverão ser discriminados e relacionados ao valor total dos serviços de infraestrutura especificados nesta Lei, cabendo ao Município escolher os lotes a serem caucionados.

**§ 2º.** O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

**§ 3º.** A Prefeitura Municipal liberará as garantias, uma vez concluídas as obras e os serviços de infraestrutura exigidos, para o loteamento.

**§ 4º.** A caução será formalizada em escritura pública, levada ao Registro de Imóveis no ato de registro do loteamento.

**§ 5º.** As áreas a serem transferidas ao domínio público não poderão ser caucionadas para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei.

**§ 6º.** A liberação das áreas caucionadas não poderá ser parcial e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem integralmente realizadas.

**Art. 35.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

**§ 1º.** No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante Escritura Pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas públicas.

**§ 2º.** O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade da aprovação.

**§ 3º.** O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado do Paraná, Município ou suas entidades delegadas, autorizadas por Lei a implantar projetos de habitação.

**§ 4º.** No caso de que trata o parágrafo anterior, o pedido de registro do parcelamento, além da documentação mencionada no *caput* deste artigo, será instruído com

cópias autênticas da decisão que tenha concedido a emissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da Lei de criação e de seus atos constitutivos.

**Art. 36.** Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura Municipal e dará publicidade ao documento, nos termos da Lei nº 6.766/79.

**§ 1º.** Findo o prazo de 15 (quinze) dias, sem impugnação, será feito imediatamente o registro.

**§ 2º.** Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e Prefeitura Municipal, para que se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo, e com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

**§ 3º.** Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura Municipal.

#### **SEÇÃO IV** **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS (TVO)**

**Art. 37.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o interessado ou seu representante legal solicitará à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria, contendo os documentos indicados no **Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo:**

**§ 1º.** O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

**§ 2º.** Após a vistoria, a Prefeitura Municipal expedirá um Laudo de Vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com o Termo de Compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá o Decreto de Recebimento do Arruamento e da Infraestrutura do loteamento.

**Art. 38.** Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos para o loteamento, o Poder Executivo Municipal poderá executá-los e para isto promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os imóveis caucionados ou, quando for o caso, para dispor dos recursos da caução fidejussória.

**Art. 39.** Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado, dependerá de acordo entre o interessado e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação do órgão competente do Poder Executivo Municipal.

**§ 1º.** As alterações aprovadas deverão ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

**§ 2º.** Quando houver alterações, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do Alvará ou do Decreto de Aprovação expedindo-se então o novo Alvará e baixando-se novo Decreto.

**Art. 40.** Na entrega das obras, exige-se que as quadras, lotes ou as unidades autônomas do parcelamento estejam devidamente demarcadas, admitindo-se a tolerância de 3% (três por cento) em relação às medidas lineares previstas no projeto.

**Parágrafo único.** Caso seja constatada diferença nas medidas que prejudiquem o sistema viário e as áreas públicas, deverá ser acionado o instrumento de garantia proposto pelo empreendedor e aceito pela Prefeitura, a fim de compensar o prejuízo com o decréscimo da área.

**Art. 41.** Realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura Municipal expedirá Termo de Verificação de Obras (TVO), liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo único.** A emissão do Termo de Verificação de Obras (TVO) libera as garantias de execução da infraestrutura.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DO LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE DESDOBRO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**

**Art. 42.** O pedido de desdobro, desmembramento e remembramento deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura Municipal, pelo interessado, instruído com os documentos descritos **no Anexo I – Documentação Obrigatória para Licenciamento de Projetos de Parcelamento do Solo** da presente Lei.

**Parágrafo único.** As dimensões mínimas dos lotes resultantes de desdobros e desmembramentos devem respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela zona incidente, conforme dispõe a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 43.** Aprovado o projeto de desdobro, desmembramento ou remembramento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

## **CAPÍTULO V DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 44.** O responsável técnico pelo parcelamento e o seu proprietário assumem perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas nesta Lei, além de todas as leis e normas municipais, estaduais e federais

**Parágrafo único.** Somente profissionais legalmente habilitados podem assinar levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação do município.

**Art. 45.** É de obrigação exclusiva do interessado, responsável pelo parcelamento do solo, a implantação das seguintes infraestruturas urbanas, de acordo com os projetos apresentados, aprovados e/ou modificados pela Prefeitura Municipal e/ou concessionárias de serviços públicos:

I - Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade e proteção ambiental;

II - Abertura e pavimentação do leito carroçável nas vias de circulação e praças, com a construção de pontes, muros de arrimo e sustentação de taludes, quando necessários;

III - Execução de serviços de terraplenagem necessários à abertura das vias e regularização de quadras, cujo projeto deverá ser devidamente aprovado pelos órgãos ambientais;

IV - Implantação de guias e sarjetas, conforme projeto padrão pelo município;

V - Rede de drenagem superficial e profunda, com bocas de lobo, conforme projeto padrão pelo município, e quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do parcelamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário, com dissipador de energia em sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo município;

VI - Rede de abastecimento de água, aprovado pelo órgão responsável, incluindo adutoras, reservatórios, estações de bombeamento e outros equipamentos, quando necessários, para a conexão com as redes já implantadas;

VII - Rede de esgoto e sistema de tratamento de efluentes, de acordo com o projeto aprovado pelo órgão responsável, incluindo coletores, estações de bombeamento e tratamento e outros equipamentos quando necessários, para a conexão com as redes já implantadas, e quando houver impedimento técnico, deverá ser apresentado projeto para implantação das soluções alternativas;

VIII - Rede pública compacta de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com projeto aprovado pela concessionária;

IX - Arborização urbana e paisagística nos passeios e nas áreas públicas, conforme projeto aprovado pelo município;

X - Ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale, na proporção de 1 (uma) árvore por lote;

XI - Passeios e muretas;

XII - Execução da faixa de circulação do passeio das vias classificadas como Arteriais, no nível acabado;

XIII - Sinalização viária horizontal e vertical, e de placas para denominação das vias de circulação pública, praças e logradouros públicos; e

XIV - Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

**§ 1º.** Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

a) Declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;

b) Revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público; e

c) Canaletas de drenagem para taludes com altura superior a 3 m (três metros)

**§ 2º.** Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

**§ 3º.** Em nenhum caso, os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura, poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

**§ 4º.** Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o interessado deverá anexar ao projeto certidão do órgão municipal competente ou da concessionária de serviço público, atestando tal impedimento.

**§ 5º.** Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências serão estabelecidas em legislação específica.

**Art. 46.** As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico-financeiro previamente aprovado pelo órgão competente municipal.

**§ 1º.** O interessado terá prazo máximo de 24 (vinte quatro) meses, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do loteamento ou expedição do Ato de Aprovação da subdivisão pelo Município, para executar os serviços e obras de infraestrutura para ele exigidos.

**§ 2º.** Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras, mencionados neste Artigo, deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do interessado, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

**§ 3º.** Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às Concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

**§ 4º.** Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

**Art. 47.** A aprovação e projeto de desdobro, desmembramento ou remembramento de lote urbano pelo município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura básica:

- I - Rede de abastecimento de água;
- II - Rede de esgoto sanitário;
- III - Sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV - Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V - Vias de circulação de acesso à gleba, pavimentadas.

**§ 1º.** Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, às suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal, salvo quando demonstrado tecnicamente a impossibilidade de sua implantação, devendo a justificativa ser aprovada pela Prefeitura Municipal.

**§ 2º.** A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas Concessionárias dos respectivos serviços.

**Art. 48.** É de obrigação exclusiva do Poder Público e seus concessionários, de acordo com os contratos vigentes:

I - Implantação dos elementos de infraestrutura complementares não exigidos ao empreendedor, nos loteamentos e desmembramentos, segundo sua programação e disponibilidade orçamentária;

II - Após a averbação do TVO, a operação e a manutenção da infraestrutura básica e complementar das áreas destinadas a uso público, de qualquer loteamento; e

III - Disponibilização dos pontos de conexão necessários para a implantação dos elementos de infraestrutura básica ou complementar na área interna do parcelamento, a ser efetuada pelo empreendedor.

## **CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 49.** Toda a tramitação de processos de parcelamento do solo em Pérola, cujo regramento é estabelecido por esta lei, é imprescindível a indicação do(a) responsável técnico(a), devidamente habilitado(a) pelo órgão de classe, com a documentação exigida por esse, emitida e quitada.

**§ 1º.** Respondem solidariamente pelo empreendimento ou atividade exercida o proprietário, o responsável legal pelo imóvel, o possuidor e aquele que praticar a infração.

**§ 2º.** Fica autorizado ao Município de Pérola indeferir a renovação ou cassar o alvará que eventualmente for concedido sem a observância das normas estabelecidas nesta Lei.

**§ 3º.** A fiscalização é de responsabilidade do Poder Executivo e de todos os moradores locais, que poderão pronunciar-se através de denúncia, no exercício de sua cidadania.

**Art. 50.** Constituem-se como irregularidades do parcelamento do solo, ficando sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa os seguintes casos:

I - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas de âmbito federal e estadual pertinentes;

II - Dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou desdobro do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - Dar início, de qualquer modo, ou executar obras de parcelamento do solo sem acompanhamento de profissionais responsáveis, regularmente habilitados;

IV - Registrar loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, registrar o compromisso de compra e venda, a

cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de Lotes resultantes de loteamento, desmembramento ou desdobro não aprovados;

V - Vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar imóvel em área rural, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro instrumento, sem estar o parcelamento para fins urbanos devidamente registrado no cartório de registro de imóveis;

VI - Vender, prometer vender, ceder direitos, prometer ceder ou manifestar a intenção de alienar lote ou unidade autônoma, por qualquer instrumento público ou particular, mesmo que em forma de reserva, recibo de sinal ou outro documento, sem estar o parcelamento para fins urbanos devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; e

VII - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar e/ou causar prejuízo a logradouros públicos, ao meio ambiente ou a terceiros em razão da execução de obras.

**Art. 51.** As penalidades pela não observância dos regramentos deverão ser devidamente justificadas e poderão ocorrer por meio de:

I - Notificação do proprietário do parcelamento e de seu responsável técnico, se houver, pelo órgão do Poder Executivo, determinando a imediata regularização da situação com expedição de prazo para a sua normalização;

II - Multa;

III - Embargo de obra, com proibição da continuidade das atividades, se necessário com a intervenção da autoridade policial, até sua regularização; e

IV - Demolição das obras iniciadas e reestabelecimento da área inicial.

**Art. 52.** Pelas infrações dispostas nesta Lei, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas nas respectivas legislações federal, estadual e municipal, serão aplicadas ao infrator as seguintes multas:

I - Executar qualquer obra de parcelamento sem o respectivo alvará: 0,5 (meio) UFM/m<sup>2</sup> da área total do parcelamento;

II - Executar obras em desacordo com esta lei, ou com projeto aprovado, ou sem a autorização: 0,5 (meio) UFM/m<sup>2</sup> da área total do parcelamento;

III - Executar obras de parcelamento sem acompanhamento de profissionais responsáveis regularmente habilitados e registrados na Prefeitura: 20 (vinte) UFM;

IV - Faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou causar prejuízo a logradouros públicos, ao meio ambiente ou a terceiros em razão da execução de obras: 20 (vinte) UFM;

V - Anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou a cessão de direitos relativos a imóveis antes da efetivação do registro do parcelamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis: 20 (vinte) UFM; e

VI - Desrespeitar o embargo: 2 (dois) UFM/m<sup>2</sup> da área total embargada.

**§ 1º.** O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sanará a infração, ficando o infrator obrigado a legalizar as obras no prazo de 90 (noventa) dias, a partir do embargo, de acordo com as disposições vigentes.

**§ 2º.** A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor correspondente ao dobro do inicial, além da suspensão da licença para o exercício da atividade de construir no município, pelo prazo de 2 (dois) anos.

**Art. 53.** São passíveis, de punição a bem do serviço público, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, fraudando a presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

## **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 54.** A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento, não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação a área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

**Art. 55.** Não será concedida licença para construção, reforma, ampliação ou demolição, em lotes resultantes de parcelamento do solo não regularmente aprovado pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, em conformidade com esta Lei.

**Art. 56.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Meio Ambiente e Serviços Públicos, Grupo Técnico Permanente e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) de Pérola, ao qual fica atribuída também a competência para estudar e definir elementos técnicos necessários a toda atividade normativa decorrente da presente Lei.

**Art. 57.** Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta Lei, sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto sob manifestação do interessado pelo enquadramento nos termos da presente lei.

**Art. 58.** As diretrizes das consultas prévias, expedidas anteriormente à data da publicação desta lei, e que não resultaram em projeto protocolado até a data de aprovação desta lei, perderão automaticamente sua validade.

**Art. 59.** Os loteamentos aprovados, registrados e não implantados, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pela Prefeitura Municipal, sob a ótica desta Lei.

**Art. 60.** São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Documentação obrigatória para licenciamento de projetos de parcelamento do solo; e
- II - Anexo II – Definições.

**Art. 61.** Ficam expressamente revogadas todas as disposições em contrário a esta lei, em especial a Lei Municipal nº 12/2011 e alterações posteriores, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Pérola, Estado do Paraná, e dá outras providências.

**Art. 62.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Perola, PR, 13 de outubro de 2025.

**VALDETE CUNHA**  
Prefeita Municipal

**ANEXO I**  
**DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO**

**QUADRO I: Loteamento Aberto, Loteamento de Acesso Controlado e Condomínio de Lotes**

<b>Etapas de tramitação de projetos de loteamentos</b>	<b>Descrição da documentação obrigatória</b>
<b>Consulta Prévia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requerimento assinado pelo (s) proprietário (s) ou seu representante legal, com firma reconhecida, contendo a indicação dos requisitos urbanísticos e tipo de uso a que o loteamento se destina e a pretensão quanto ao seu fechamento</li> <li>• Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel – até 30 (trinta) dias;</li> <li>• Certidão negativa de tributos municipais e federais, quando couber;</li> <li>• Locação da gleba sobre foto aérea;</li> <li>• O perímetro da gleba contendo, de forma detalhada, a poligonal levantada, seus respectivos ângulos, rumos ou azimutes e distâncias calculadas, bem como as informações de localização e as coordenadas de cada um dos vértices, que deverão ser referenciados à Rede de Alta Precisão do Estado do Paraná, acompanhada de mapa em escala 1:5000 (um por cinco mil) ou outra escala apropriada, a critério do órgão competente de planejamento do Executivo Municipal;</li> <li>• Planta de situação da gleba, na escala de 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;</li> <li>○ arruamento contíguo a todo o perímetro;</li> <li>○ localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.</li> </ul> </li> <li>• Plantas do imóvel, contendo o levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, georreferenciado (em projeção UTM, Datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal), em 02 (duas) vias, impressas em papel e em meio digital, sem rasuras ou emendas, na escala 1:1000 (um para mil) assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelos serviços topográficos; Estas plantas deverão conter, no mínimo, as seguintes informações:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;</li> <li>○ Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte, pedreiras, nível do lençol freático, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, quando houver;</li> </ul> </li> </ul>

Etapas de tramitação de projetos de loteamentos	Descrição da documentação obrigatória
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Relevo, por meio de curvas de nível de metro em metro; com indicação de mês e ano do levantamento topográfico;</li> <li>○ Orientação magnética e verdadeira do norte;</li> <li>○ Referência de nível;</li> <li>○ Arruamento contíguo a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, bem como, suas respectivas distâncias ao imóvel que se pretende lotear;</li> <li>○ Esquema preliminar do loteamento ou desmembramento pretendido, indicando as áreas das quadras, áreas de vias e demais áreas públicas;</li> <li>○ Outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Executivo Municipal.</li> <li>● Mapeamento da legislação ambiental incidente</li> <li>● Laudo de Vistoria elaborado por técnicos do Escritório Regional de Cruzeiro do Oeste/PR, do Instituto das Águas do Paraná - IA/PR, órgão executivo gestor do Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos - SEGRH/PR, comprovando o cumprimento das exigências legais determinadas.</li> <li>● Sempre que necessário, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir a extensão do levantamento topográfico ao longo de uma ou mais divisas da área até o talvegue ou espigão mais próximo</li> </ul>
<p><b>Aprovação do Projeto de Loteamento</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Certidão negativa de tributos municipais</li> <li>● Título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis</li> </ul> <p><b>PROJETO DE LOTEAMENTO</b> através de plantas e desenhos na escala 1:1000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), em 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Orientação magnética e verdadeira do norte.</li> <li>● Sistema de vias com as respectivas cotas, estaqueamento a cada 20,00m (vinte metros) dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais.</li> <li>● Integração das vias de circulação e das quadras do projeto de loteamento com as vias existentes e projetadas.</li> <li>● Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Longitudinal: Escala horizontal 1:1000 (um para mil) e Escala vertical 1:100 (um para cem);</li> <li>○ Transversal: Escala horizontal 1:500 (um para quinhentos) e Escala vertical 1:100 (um para cem).</li> </ul> </li> <li>● No perfil longitudinal deverá constar: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Estaqueamento a cada 20m (vinte metros);</li> <li>○ Número de estaca;</li> </ul> </li> </ul>

Etapas de tramitação de projetos de loteamentos	Descrição da documentação obrigatória
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Traçado do terreno original e da via projetada, com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal.</li> <li>● No perfil transversal deverá conter o traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;</li> <li>● Larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;</li> <li>● Ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;</li> <li>● Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1 (um) metro.</li> <li>● A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.</li> <li>● Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.</li> <li>● A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.</li> <li>● Indicação de áreas não edificantes, quando for o caso, e das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.</li> <li>● Cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente - escrever no interior das faixas a expressão: "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal 4.771/65 e suas alterações".</li> <li>● Faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão, - escrever no interior das faixas, a expressão: "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766-79 e suas alterações".</li> <li>● Sentido de escoamento das águas pluviais.</li> <li>● Áreas verdes e construções existentes.</li> <li>● Quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Área total da gleba a ser parcelada ou desmembrada;</li> <li>○ Área total dos lotes;</li> <li>○ Área total das vias, onde se incluem canteiros centrais e passeios públicos;</li> <li>○ Total das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos;</li> <li>○ Total das áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários;</li> <li>○ Total das áreas destinadas a praças, jardins e recreação;</li> <li>○ Total das áreas de preservação permanente e de reserva florestal legal;</li> <li>○ Total das áreas não edificáveis.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO</b> do loteamento em 03 (três) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, contendo no mínimo as seguintes informações:</p>

Etapas de tramitação de projetos de loteamentos	Descrição da documentação obrigatória
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denominação do loteamento;</li> <li>• Descrição do loteamento com suas características individuais e todos os seus componentes;</li> <li>• As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;</li> <li>• A descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;</li> <li>• A descrição dos equipamentos urbanos, comunitários, e dos serviços públicos e de utilidade pública que serão implantados;</li> <li>• A área e a descrição dos limites e confrontações da gleba, área total do loteamento, área total dos lotes, total da área pública, discriminando a área total das vias, onde se incluem canteiros centrais e passeios públicos, total das áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos, total das áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários, total das áreas destinadas a praças, jardins e recreação, total das áreas de preservação permanente, total das áreas de reserva florestal legal e total das áreas não edificáveis, com as respectivas percentagens;</li> <li>• Memorial descritivo das vias urbanas e demais áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos.</li> <li>• Memorial descritivo de cada quadra e lote, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais e rumos;</li> <li>• discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal</li> </ul> <p><b>PROJETOS COMPLEMENTARES</b> das infraestruturas exigidas por esta lei, sendo que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No mínimo, o interessado deverá apresentar os seguintes projetos complementares: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Projeto de pavimentação das vias e passeios públicos, de acordo com as normas estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico;</li> <li>○ Projeto de rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para as pessoas portadoras de necessidades especiais;</li> <li>○ Projeto do sistema de escoamento das águas pluviais e superficiais, onde se incluem guias e sarjetas, bocas-de-lobo, galerias e emissários, canais abertos, obras de sustentação, dissipadores de energia e demais obras necessárias à conservação dos solos, pavimentos e logradouros públicos;</li> <li>○ Projeto de obras necessárias à contenção da erosão;</li> <li>○ Projeto de abastecimento de água potável;</li> <li>○ Projeto da rede coletora de esgoto;</li> </ul> </li> </ul>

Etapas de tramitação de projetos de loteamentos	Descrição da documentação obrigatória
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Projeto de rede compacta de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, com pontos de iluminação dotados de luminárias em led de 100 (cem) watts ou de acordo com a necessidade da via. O Município de Pérola poderá indicar, no momento da aprovação do loteamento, a potência necessária para cada via.</li> <li>○ Projeto de arborização e ajardinamento das vias e logradouros públicos;</li> <li>○ Projeto de recobrimento vegetal de cortes, taludes e proteção de encostas;</li> <li>○ Projeto de implantação e/ou reconstituição de mata ciliar;</li> <li>○ Projeto de sinalização de trânsito, horizontal e vertical, seguindo os critérios e especificações estabelecidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;</li> <li>○ Projetos de placas denominativas das vias públicas;</li> <li>○ Laudo de Susceptibilidade a Problemas Geotécnicos (projeto de sondagem), com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável;</li> <li>○ Projeto de Drenagem Urbana, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável;</li> <li>○ Projeto para movimentação de terra, quando for o caso, considerando que o material excedente deve ser utilizado internamente ao empreendimento, com assinatura do (s) proprietário (s) e pelo profissional responsável</li> <li>● Outros projetos de infraestrutura ou obras complementares que o Poder Executivo Municipal julgar necessárias.</li> <li>● Os projetos complementares deverão ser apresentados em 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel.</li> <li>● Cada projeto complementar far-se-á acompanhar de memorial descritivo e justificativo e outros documentos julgados necessários pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.</li> <li>● Junto aos projetos complementares o interessado encaminhará o cronograma físico-financeiro geral das obras e serviços a serem executados no prazo máximo de 02 (dois) anos, com assinatura do (s) proprietário (s) e do profissional responsável.</li> <li>● Os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.</li> <li>● Arquivo Digital da planta do loteamento em formato “DWG” georreferenciado, em projeção UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal.</li> <li>● Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto e pela execução.</li> <li>● As pranchas de desenho dos projetos complementares devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.</li> </ul>

Etapas de tramitação de projetos de loteamentos	Descrição da documentação obrigatória
	<p><b>MODELO DE CONTRATO</b> de compra e venda a ser utilizado, em 04 (quatro) vias, sendo uma delas em mídia digital e as demais impressas em papel, de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas, que especifique:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;</li> <li>• O prazo de execução das infraestruturas exigidas nesta Lei;</li> <li>• A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas todas as obras exigidas no Artigo 45 da presente Lei;</li> <li>• A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará e depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;</li> <li>• O enquadramento do lote na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.</li> <li>• Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) perante o Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) – perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.</li> <li>• Licença Prévia do Instituto Água e Terra – IAT.</li> <li>• Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e o número do seu registro na Prefeitura.</li> </ul>
<p><b>Termo de Verificação de Obras (TVO)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública</li> <li>• Laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos</li> <li>• “As Built” dos projetos urbanísticos, de drenagem, de sinalização, das redes de energia e iluminação com a localização dos postes, das redes de água e esgoto, todos aprovados pelos órgãos competentes ou concessionárias, em duas cópias impressas e no formato digital, em “DWG”, georreferenciado, em projeção UTM, datum horizontal SIRGAS 2000, em conformidade com a recomendação federal</li> <li>• Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do(s) responsável(is) técnico(s) pela execução das obras; e</li> <li>• Certidão Negativa dos tributos municipais</li> </ul>

## **ANEXO II DEFINIÇÕES**

**ALVARÁ** - documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou, execução de serviços e obras;

**ÁREAS PÚBLICAS** - são as áreas de terras a serem obrigatoriamente transferidas ao Município, no ato do parcelamento do solo para fins urbanos, e destinam-se ao arruamento, praças, jardins e recreação, preservação permanente, reservas florestais legais, áreas não edificáveis, instalação de equipamentos urbanos e instalação de equipamentos comunitários, tais como os de atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, assistência social, educação e administração pública;

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** - é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**ÁREA INSTITUCIONAL** - área destinada à instalação de edificações e/ou equipamentos públicos comunitários.

**ÁREA "NÃO EDIFICÁVEL"** - área de terras onde é vedada a edificação de qualquer natureza, exceto obras especiais com autorização dos órgãos públicos competentes.

**ÁREAS PROTEGIDAS** - áreas, cobertas ou não por vegetação nativa, que exercem função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo ou assegurar o bem-estar das populações humanas.

**ÁREA ÚTIL DA GLEBA A SER PARCELADA** - área da gleba, excluídas as áreas de preservação permanente e as reservas florestais legais, definidas na legislação municipal, estadual e federal.

**ÁREA VERDE** - área livre de caráter permanente, de propriedade pública ou privada, com vegetação natural ou resultante de plantio, indisponíveis para construção imobiliária, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos

recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

**ARRUAMENTO** - considera-se como tal a abertura de qualquer via ou logradouro destinado a utilização pública para circulação de pedestres ou veículos.

**CICLOVIA** - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

**CONDOMÍNIO** - são edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, horizontal ou vertical, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, e constituindo-se, cada unidade, por propriedade autônoma nos termos da Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.

**CREA** - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**CAU** - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

**EQUIPAMENTOS URBANOS, SOCIAIS OU COMUNITÁRIOS** - são imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores, tais como educação, saúde, cultura, esporte, lazer e similares, voltados à efetivação e universalização de direitos sociais.

**FAIXA DE ROLAMENTO** - parte da via utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas ou aos canteiros centrais.

**HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS)** - é aquela destinada ao atendimento das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada, com unidade habitacional tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

**INFRAESTRUTURA URBANA** - são as instalações que contemplam equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

**INTERESSADO** - é o responsável pelo parcelamento do solo.

**LOTE MÁXIMO** - dimensão máxima permitida para o lote.

**LOTE MÍNIMO** - dimensão mínima do lote, a partir do qual não pode haver desmembramento ou subdivisão.

**MALHA VIÁRIA** - é o conjunto de vias do município, classificadas e hierarquizadas de acordo com os padrões estabelecidos na Lei.

**PASSEIO** - parte da via em nível diferente da pista, reservada ao trânsito de pedestres (excepcionalmente aos ciclistas) e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

**PAVIMENTAÇÃO** - construção de um piso destinado a circulação, quadras de esporte, estacionamentos descobertos, dentre outros.

**PERÍMETRO URBANO** - limite entre as áreas urbana, de expansão urbana e rural.

**QUADRA** - é a área de terra, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento.

**REFERÊNCIA DE NÍVEL** - é a cota de altitude tomada como oficial pelo Município.

**SISTEMA DE LAZER** - área pública destinada à implantação de equipamentos públicos de lazer como quadras, praças, campos de jogos, "playgrounds", parques e áreas de convívio com adequação paisagística.

**TESTADA MÍNIMA** - dimensão mínima da frente do lote.

**UFM** – Unidade Fiscal de Referência do Município de Pérola.

**U. H.** - Unidade habitacional.

**URBANIZAÇÃO** - qualquer forma de parcelamento do solo que implique em loteamento, desmembramento, desdobro, unificação ou empreendimento em regime condominial.