



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

Lei Complementar nº 11, 15 de dezembro de 2011.

Dispõe sobre o zoneamento, o uso e ocupação do solo do Município de Pérola e dá outras providências.

O PREFEITO 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:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I
Dos Objetivos

Art. 1º A presente Lei regulamenta o uso e a ocupação do solo no Município de Pérola, dividindo o território em zonas urbanas, observado as disposições da legislação federal e estadual relativas à matéria.

Art. 2º A presente Lei tem como objetivo:

- I- disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e, observados os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida, da população;
- II- definir zonas, adotando-se como critério básico, seu grau de urbanização atual;
- III- compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e a eficácia dos serviços e da infraestrutura;



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

- IV- estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território, garantindo a qualidade de vida da população;
- V- ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana, seus valores ambientais, naturais, culturais e paisagísticos;
- VI- regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas, com o seu entorno;
- VII- compatibilizar o uso do solo com o sistema viário;
- VIII- orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

Art. 3º As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

- I- na concessão de alvarás de construção;
- II- na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III- na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes às edificações de qualquer natureza;
- IV- na urbanização de áreas;
- V- no parcelamento do solo.

Parágrafo único. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como, dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança, requeridos por órgãos públicos.



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

Seção II **Das Definições**

Art.4º Para o efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I- Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis, estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.
- II- Uso do Solo é o tipo de utilização de parcelas do solo urbano, por certas atividades, dentro de uma determinada zona;
- III- Ocupação do Solo é a maneira como a edificação ocupa o lote, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo, que são: altura da edificação; coeficiente de aproveitamento; recuos, taxa de ocupação; taxa de permeabilidade; lote mínimo.
- IV- Dos índices urbanísticos;
 - a) afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;
 - b) alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
 - c) altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos, a partir do térreo, inclusive;
 - d) área construída: soma de área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- e) áreas institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- f) coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima a construir;
- g) dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote e indicada pela testada e área mínima do lote;
- h) espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres, de uso público, destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- i) taxa de ocupação: é o percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação ou edificações, sobre o plano horizontal e a área do lote ou terreno, onde se pretende edificar;
- j) taxa de permeabilidade: percentual do lote que deverá permanecer permeável;
- k) testada: largura do lote voltada para a via pública.

V – Dos termos gerais:

- a) Alvará de Construção, Reforma ou Demolição: documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- b) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- c) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
- d) Faixa de Domínio ou Servidão: área contígua às vias de tráfego e a redes de infraestrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- e) Faixa de Proteção: faixa paralelas a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular à esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal, relativas à matéria;
- f) Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;
- g) Infra-estrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;
- h) Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela à este, até seu ponto mais extremo;
- i) Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- j) Uso Permissível: uso cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;
- k) Uso Permitido: uso adequado às zonas;
- l) Uso Proibido: usos que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivos, perigosos ou incômodos e incompatíveis com as finalidades da zona ou setor correspondente;
- m) Usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a incomodar a vizinhança;
- n) Usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;
- o) Usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades.



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

CAPÍTULO II **DOS ALVARÁS**

Art. 5º A localização de quaisquer obras, usos e atividades, dependerá de autorização prévia do Município, através do Alvará correspondente.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no caput, o Município expedirá:

- I- Alvará de Edificação, Reforma ou Demolição;
- II- Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
- III- Alvará de Localização e Funcionamento de atividades.

Art. 6º Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizadas pelo Município, ou protocolados nos órgãos competentes, até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.

Art. 7º A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança, requeridos por órgãos públicos.

Art. 8º Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção.

Art. 9º A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância às Normas de Uso e Ocupação do Solo Urbano estabelecidas nesta Lei.



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

Art. 10. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos se observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 11. Os Alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§1º As renovações serão concedidas desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “caput” deste artigo.

§2º A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

Art. 12. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada desde que não contrarie as disposições desta Lei.

Art. 13. A concessão de Alvará de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e Município, além das exigências específicas do caso.

Parágrafo único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que, por sua natureza:

- I- ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II- possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III- possam dar origem à explosão, incêndio e trepidação;



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

IV- produzam gases, poeiras e detritos;

V- impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;

VI- produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO

Art. 14. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município, em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis, estabelecidos pelo Plano Diretor.

Art. 15. A área do perímetro urbano da sede do Município, definida na Lei do Plano Diretor e conforme Anexo I da presente Lei, fica subdividida nas seguintes zonas:

I- Zona de Comércio Central - ZCC;

II- Zona de Comércio e Serviços – ZCS;

III- Zona Comercial de Apoio – ZCA;

IV- Zona Residencial – ZR;

V- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VI- Zona Industrial 1– ZI- 1;

VII- Zona Industrial 2 – ZI- 2;

VIII- Zona de Expansão Residencial – ZER

IX- Zona de Proteção Ambiental - ZPA



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

X-Zona de Preservação Permanente – ZPP;

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes, nas diversas zonas, são os contidos na Tabela 01, no Anexo II, parte integrante desta Lei.

Art. 16. A Zona de Comércio Central – ZCC corresponde à área central da cidade, com ocupação consolidada e uso predominante de comércio e de serviços.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- intensificar a ocupação da área, permitindo o adensamento;
- II- incentivar o uso de comércio e de serviços;
- III- minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público pela não utilização efetiva dos imóveis existentes nesta zona, aplicando-se os instrumentos de IPTU Progressivo, Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e Direito de Preempção.
- IV- Priorizar a aplicação de investimentos em rede de coleta de esgotos.

Art. 17. A Zona de Comércio e Serviços – ZCS corresponde à área compreendida pelos terrenos com testada para a Avenida Dona Pérola Byington entre a Praça Neri Borges e Praça Pequim Tenório de Moura; Avenida Celso Ramos; Avenida Presidente Vargas entre a Rua Presidente Castelo Branco e a Rua Perimetral; Avenida Café Filho entre a Rua Fernão Dias e a Rua Padre Vieira; e a Rua Anita Garibaldi. Nesta Zona se desenvolvem usos de comércio, serviços e pequenas indústrias não incômodas ao uso residencial.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- intensificar a ocupação da área, permitindo o adensamento;



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- II- incentivar o uso de comércio e de serviços de caráter geral e usos industriais de caráter não incômodo ou nocivo, de pequeno porte, compatíveis com o uso residencial;
- III- minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público, pela não utilização efetiva dos imóveis existentes nesta zona, aplicando-se os instrumentos de: IPTU Progressivo no Tempo, Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e Direito de Preempção.
- IV- Priorizar a aplicação de investimentos em rede de coleta de esgotos.

Art. 18. A Zona Comercial de Apoio – ZCA corresponde à área compreendida pelos terrenos com testada para a Rua Presidente Castelo Branco, na qual se desenvolvem usos de comércio, serviços e residenciais.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- intensificar a ocupação da área, permitindo o adensamento;
- II- incentivar o uso de comércio e de serviços de caráter geral e o uso residencial;
- III- minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público pela não utilização efetiva dos imóveis existentes nesta zona, aplicando-se os instrumentos de: IPTU Progressivo no Tempo, Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e Direito de Preempção.
- IV- Priorizar a aplicação de investimentos em rede de coleta de esgotos.

Art. 19. A Zona Residencial – ZR corresponde à área de ocupação predominantemente residencial, que envolve o centro urbano, com densidade média e menor índice de vazios urbanos.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- I- permitir o adensamento para otimizar a utilização da infra-estrutura existente;
- II- promover investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Art. 20. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS corresponde às áreas destinadas à ocupação de habitação de interesse social, já implantadas e, a implantar. Os novos empreendimentos terão parâmetros regulamentados em decreto próprio, respeitando a legislação federal pertinente.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas a seguintes diretrizes:

- I- elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando a elas prioridade enquanto áreas de interesse social, dotando-as de infra-estrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;
- II- proteger o interesse da população de baixa renda no que se refere à moradia e infra-estrutura, de forma a garantir a permanência da população;
- III- priorizar a aplicação de recursos municipais para a habitação de interesse social.

Art. 21. A Zona Industrial 1 – ZI 1 corresponde à área destinada aos usos industriais de nível 1 e 2 que, por seu porte e classificação, devem estar confinados em áreas especiais.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I- organizar as atividades industriais ou de transformação em área adequada, tanto em termos de infra-estrutura, quanto em termos de posição estratégica e distante das áreas residenciais.
- II- evitar o uso residencial dentro da zona.
- III- otimizar a circulação para garantir o escoamento da produção.



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

Art. 22. A Zona Industrial 2 – ZI-2 corresponde à área destinada aos usos industriais de nível 3, previstos na Lei de Zoneamento.

Parágrafo único. Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz: aproveitar a facilidade de acesso e escoamento da produção através das rodovias de acesso ao Município, e manter afastadas as indústrias potencialmente mais poluidoras.

Art. 23. A Zona de Expansão Residencial – ZER corresponde às áreas com diretrizes viárias ainda não definidas, porém de ocupação permitida, quando preenchidos os requisitos estabelecidos na legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz: atender predominantemente, ao uso residencial de média densidade e atividades compatíveis com este uso.

Art. 24. A Zona de Proteção Ambiental – ZPA corresponde à área localizada em área de expansão urbana.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – incentivar a arborização e manutenção de áreas vegetadas;

II – promover a recomposição das áreas de mata ciliar degradadas.

Art. 25. A Zona de Preservação Permanente – ZPP corresponde às áreas urbanas ou de expansão urbana, de especial interesse e que poderão ser utilizadas para atividades de preservação e conservação ambiental, de lazer e práticas esportivas.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – estabelecer programas de acompanhamento para a recuperação da floresta;



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

II – implantar atividades de lazer, de esporte e de eco-turismo.

CAPÍTULO IV
DA CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
Da Classificação dos Usos Do Solo

Art. 26. Para os fins desta Lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

- I- Habitacional – compostos por edificações destinadas à habitação permanente ou transitória;
- II- Comunitário – espaços, estabelecimentos ou instalações, destinadas à serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;
- III- Comercial – atividades com relação de troca, visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;
- IV- Serviço – estabelecimentos nos quais fica caracterizado, o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual;
- V- Industrial – atividades que resultam na produção de bens, a partir da transformação de insumos;
- VI- Agropecuário – atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústrias e piscicultura;
- VII- Extrativista – atividades de extração mineral e vegetal.

Art. 27. Em qualquer zona ou setor, é admitido o uso do mesmo lote ou edificação, por mais de uma categoria, desde que permitida ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta Lei.



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

Art. 28. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviço, e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se quanto à natureza, em:

- I- Perigosas – as que possam dar origem explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II- Incômodas – as que possam produzir ruído, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;
- III- Nocivas – as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos, possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;
- IV- Adequadas – as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor, e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 29. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta Lei, classificam-se quanto ao porte, segundo os seguintes critérios:

I – Para as categorias de uso comercial e de serviços:

- a) Pequeno porte – área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
- b) Médio porte – área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- c) Grande porte – área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

II – Para a categoria de uso industrial:



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- a) Pequeno porte – área de construção até 1000m² (mil metros quadrados);
- b) Médio porte – área de construção entre 1000m² (mil metros quadrados) e 5000m² (cinco mil metros quadrados);
- c) Grande porte – área de construção superior a 5000m² (cinco mil metros quadrados).

Seção II

Da Definição dos Usos do Solo

Art. 30. Os usos habitacionais classificam-se em:

- I- Habitações unifamiliares: edificações destinadas à moradia de uma família;
- II- Habitações Coletivas: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- III- Residências em Condomínio Horizontal: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, com área de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- IV- Habitações de Uso Institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como, internatos e orfanatos;
- V- Habitações Transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração. Podem ser de três tipos:
 - a) Habitação Transitória 1: apart-hotel e pensão;
 - b) Habitação Transitória 2: hotel;



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

c) Habitação Transitória 3: motel.

VI- Residências em Série: edificações com mais de três unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.

Art. 31. Os usos comunitários classificam-se em:

I- Uso comunitário 1: são compostos por atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil e estabelecimentos de educação especial.

II- Uso comunitário 2: são atividades que implicam em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, como estabelecimento de ensino fundamental e ensino médio, hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório, auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro, casas de culto e templos religiosos.

III- Uso comunitário 3: são atividades de grande porte, que implicam em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico. Podem ser: autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios, campus universitários e estabelecimento de ensino superior.

Art. 32. Os usos comerciais classificam-se em:



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- I- Comércio Vicinal: Atividade comercial varejista, de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Podem ser: açougues, mercearias, panificadoras, confeitarias, lanchonetes, bares, cafeterias, pastelarias, sorveterias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, comércio de refeições embaladas, posto de venda de gás liquefeito, casa de armazém, casas lotéricas, farmácias, floriculturas, papelarias, livrarias, relojarias, e congêneres;
- II- Comércio de Bairro: são atividades comerciais de varejo, de médio porte destinadas à atendimento de um bairro ou zona. Podem ser: restaurantes, roticerias, choperias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, e congêneres;
- III- Comércio Setorial: atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro. Podem ser: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, e congêneres;
- IV- Comércio Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas, destinadas à atender a população em geral que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Podem ser: estabelecimentos de comércio atacadista e comércio varejista de grandes equipamentos, e congêneres;
- V- Comércio Específico: atividades comerciais que dependem de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de gasolina, e congêneres.

Art. 33. Os usos de serviços classificam-se em:

- I- Serviço Vicinal: são atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial. Podem ser: atelier e escritório de profissionais autônomos, prestação de serviços de digitação, instituto de beleza, manicure, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

eletrônicos, lan house), consultórios, escritórios de comércio varejista, e congêneres;

II- Serviços de Bairro: atividades de prestação de serviços, de médio porte e destinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona. Podem ser: academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, estacionamento comercial, e congêneres;

III- Serviço Setorial: atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, e congêneres.

IV- Serviço Geral: atividades de prestação de serviços destinadas à atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres;

Art. 34. Os usos industriais classificam-se em:

I- Uso Industrial 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, tais como:

- a) Confecções;
- b) Pequenas Manufaturas;
- c) Indústrias caseiras;



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

- d) Malharia;
- e) Produtos Alimentícios;
- f) Suprimentos para Informática.

II- Uso industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como:

- a) Cozinha Industrial;
- b) Fiação;
- c) Funilaria;
- d) Indústria de Panificação;
- e) Indústria Gráfica;
- f) Indústria Tipográfica;
- g) Marcenarias;
- h) Serralherias;
- i) Indústria de Componentes Eletrônicos;
- j) Embalagens.

III- Uso Industrial 3: atividades industriais em estabelecimento que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- a) Curtume;



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

- b) Desdobramento de Madeira;
- c) Destilação de Álcool;
- d) Entrepasto de Madeira para Exportação (Ressecamento);
- e) Frigorífico;
- f) Fundição de Peças;
- g) Indústria Cerâmica;
- h) Indústria de Artefatos de Cimento;
- i) Indústria Eletromecânica;
- j) Indústria Mecânica;
- k) Indústria Metalúrgica;
- l) Indústria Química;
- m) Montagem de Veículos;
- n) Produção de Óleos, Gorduras e Cera Vegetal e Animal;
- o) Torrefação e Moagem de Cereais;
- p) Usina de Concreto;
- q) Aparelho, Peças e Acessórios para Agropecuária.

Art. 35. O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:

- a) Abate de Animais;
- b) Aração e/ou Adubação;
- c) Cocheira;



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

- d) Colheita;
- e) Granja;
- f) Criação de Codorna;
- g) Criação de peixes;
- h) Criação de Minhocas;
- i) Criação de Rãs;
- j) Pesque Pague;
- k) Criação de Répteis;
- l) Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
- m) Serviços de Irrigação;
- n) Serviços de Lavagem de Cereais;
- o) Serviços de Produção de Mudas e Sementes;
- p) Viveiro de Animais;
- q) Criação de Gado.

Art. 36. O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:

- a) Extração de Areia;
- b) Extração de Argila;
- c) Extração de Cal;
- d) Extração de Caolim;



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- e) Extração de Cimento;
- f) Extração de Madeira;
- g) Extração de Minérios;
- h) Extração de Pedras;
- i) Extração Vegetal;
- j) Olaria.

Art. 37. As atividades não contempladas na presente Lei e as consideradas permissíveis, serão analisadas pela Comissão Municipal de Urbanismo.

Art. 38. Para liberação, de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme Legislação Específica, caberá consulta ao Instituto Ambiental do Paraná – IAP, que se pronunciará sobre a conveniência ou não, do empreendimento.

Seção III **Da Ocupação do Solo**

Art. 39. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor, os usos serão considerados como:

- I – Uso permitido;
- II – Uso permissível;
- III - Uso proibido.

§ 1º. As atividades permissíveis serão apreciadas pela Câmara Temática do Conselho de Desenvolvimento Municipal denominada de Comissão de Urbanismo que, quando for o caso, poderá indicar parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei.



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

§ 2º. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva, dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.

CAPÍTULO V **DO MEIO AMBIENTE**

Art. 40. É dever da Prefeitura, da Câmara Municipal e da comunidade, zelar pela proteção ambiental em todo o território do Município, de acordo com as disposições da Legislação Municipal e das normas adotadas pelo Estado e União.

Art. 41. Para o efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município, ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d'água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, Lei Federal Nº 4.771/65, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna, e a preservação de áreas verdes.

§ 1º. A largura mínima das faixas de preservação dos cursos d'água, lagos e lagoas, será determinada pelos critérios do Código Florestal, não sendo nunca inferior a 30m (trinta metros).

§ 2º. As nascentes dos cursos d'água terão um raio de preservação de 50m (cinquenta metros) no seu entorno.

Art. 42. A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município, deverá ser autorizada pela Prefeitura Municipal, após a expressa anuência da SUDERHSA.

Art. 43. São consideradas áreas de preservação permanente:



MUNICÍPIO DE PÉROLA *Estado do Paraná*

- I- faixa com largura mínima de 30,00m (trinta metros) de cada lado do leito dos cursos d'água, do Município;
- II- faixas com diâmetro mínimo de 50,00m (cinquenta metros) em torno das nascentes;
- III- áreas com declividade maior ou igual a 45%;
- IV- remanescentes de florestas;
- V- demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 44. As áreas urbanas, desprovidas de arborização ou com arborização inadequada, deverão ser gradualmente arborizadas e requalificadas, de acordo com o Plano de Arborização Municipal.

Parágrafo único. Cabe ao Órgão Municipal de Meio Ambiente elaborar o Plano de Arborização Municipal, definindo espécies da flora, preferencialmente nativas, adequadas à região e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações.

Art. 45. As áreas que contenham formações vegetais significativas devem ser cadastradas pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Consideram-se formações vegetais significativas, os bosques de mata nativa representativos da flora do Município e da Região, que contribuem para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais.



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 46. Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta Lei, poderão ser ajustados quando houver necessidade de maior precisão dos limites, ou para obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Art. 47. As determinações desta Lei não substituem e nem isentam de obediência, às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições ambientais em geral, além das sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, independente das zonas ou setores em que são construídas.

Art. 48. As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 49. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento por meio da Comissão de Urbanismo.

Art. 50. A presente Lei Complementar entrará em vigor após a sua publicação, revogando as leis municipais nº745/97 de 12 de setembro de 1.997 e nº 964/2003 de 13 de novembro de 2003.

Pérola- PR, 15 de dezembro de 2011.

CLAITON CLEBER MENDES
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE PÉROLA
Estado do Paraná

ALTERAÇÕES DA LEI COMPLEMENTAR 11/2011

LEI COMPLEMENTAR Nº 003, de 09 de abril de 2014.

Altera os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes, nas zonas ZI-1- Zona Industrial 1 e ZI-2 Zona Industrial 2 contidos na Tabela 01, no Anexo II, da LC 11, de 15 de dezembro de 2011.

LEI COMPLEMENTAR Nº 037, de 09 de abril de 2014.

Altera os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes, nas zonas ZI-1- Zona Industrial 1 e ZI-2 Zona Industrial 2 contidos na Tabela 01, no Anexo II, da LC 11, de 15 de dezembro de 2011.

LEI COMPLEMENTAR Nº 038, de 23 de abril de 2014.

Altera o Anexo I da Lei Complementar nº 11, de 15 de dezembro de 2011.
