



PREFEITURA DO  
**Paulista**

O trabalho conjunto, pelo cidade e por nós.

## GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº. 4.674/2017

**EMENTA** – Altera a Lei Municipal nº 4.253/2012 – Plano Diretor Participativo do Município do Paulista, incluindo o item X no Art. 121 e alterando a redação do Art. 127 e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DO PAULISTA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições institucionais que lhe são conferidas em função de seu cargo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica incluído o item X no Art. 121 da Lei Municipal 4.253/2013 – Plano Diretor Participativo do Município do Paulista.

“X. ZEIS 10 – Parque do Janga.”

**Art. 2º.** O Art. 127 passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 127.** São definidas como Zonas Especiais de Conservação Urbana e Ambiental as seguintes áreas:

I. ZECUA CAETÉS. Compreende a Estação Ecológica de Caetés, categorizada pela Lei Estadual nº 13.787, de 08 de junho de 2009, como unidade de conservação de proteção integral; as áreas de proteção de mananciais definidas pela Lei Estadual nº 9.860 de 12 de agosto de 1986, e outras áreas cujos parâmetros de uso e ocupação específicos são apresentados no Anexo II, quadros 4, 5 e 6 desta Lei.

II. ZECUA PARATIBE – Subdividida em 3 trechos, com as seguintes delimitações:

Trecho 1 – entre a ponte da rodovia federal BR-101 e a ponte da rodovia estadual PE-015, área correspondente às faixas marginais do Rio Paratibe na largura de 30 metros medida desde a borda da calha do leito regular.

Trecho 2 – entre a ponte da rodovia estadual PE-015 e a ponte da Rua Antônio Guedes Amorim, área correspondente às faixas marginais do Rio Paratibe na



PREFEITURA DO  
**Paulista**

O trabalho continua, pela cidade e por você.

## GABINETE DO PREFEITO

largura de 50 metros medida desde a borda da calha do leito regular.

Trecho 3 – poligonal com os seguintes limites: ao Sul com o Canal das tintas e o limite com o município de Olinda; a Oeste com a ponte da Rua Antônio Guedes Amorim; a Norte com a ZECUA JANGA e a margem esquerda do Rio Paratibe; e a Leste com o Oceano Atlântico.

III. ZECUA MIRUEIRA – compreende o Parque Natural da Mata do Frio, com limites estabelecidos no Decreto Municipal no 19 de 6 de março de 2015, cujos parâmetros de uso e ocupação específicos são definidos pelo respectivo Plano de Manejo, bem como as áreas do Centro de Gestão Municipal de Resíduos Sólidos, além de sua faixa perimetral de amortização, cujos parâmetros e índices urbanísticos são definidos pela CEAUS.

IV. ZECUA LAGOA PAU SANGUE - compreende a Floresta Urbana Pau Sangue, com limites estabelecidos no Decreto Municipal no 4 de 29 de janeiro 2016 cujos parâmetros de uso e ocupação específicos são definidos pelo respectivo Plano de Manejo.

V. ZECUA JAGUARANA – compreende a Floresta Urbana da Jaguarana, recategorizada pela Lei Estadual 14.324 de 3 de junho de 2011. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do Art. 126 serão adotadas os parâmetros e índices urbanísticos definidos pela CEAUS.

VI. ZECUA MARANGUAPES – compreende as áreas com cobertura florestal em diferentes estágios de regeneração, protegidas pela Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006. Para esta ZECUA propõe-se a criação de Unidade de Conservação e a elaboração do seu respectivo Plano de Manejo. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do Art. 126 serão adotadas os parâmetros e índices urbanísticos definidos pela CEAUS.

VII. ZECUA RIO TIMBÓ - compreende a área estuarina do Rio Timbó, com predominância de manguezais, restingas e ecossistemas associados, protegida pela Lei Estadual 9.931 de 11 de dezembro





PREFEITURA DO  
**Paulista**

O trabalho contínuo, pela cidade e por você.

## GABINETE DO PREFEITO

de 1986 e a Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do Art. 126 serão adotadas os parâmetros e índices urbanísticos definidos pela CEAUS, observando-se o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Estadual do Rio Timbó.

**VIII.** ZECUA JANGA – compreende a Floresta Urbana do Janga, recategorizada pela Lei Estadual 14.324 de 3 de junho de 2011 e parcialmente a área do Parque Metropolitano do Janga, instituído pela Lei Estadual nº 9.969, de 13 de janeiro de 1997. Para esta ZECUA propõe-se a criação de Unidade de Conservação e a elaboração do seu respectivo Plano de Manejo. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do Art. 126 serão adotadas os parâmetros e índices urbanísticos definidos pela CEAUS.

**IX.** ZECUA RONCA – compreende a Floresta Urbana do Ronca, com limites estabelecidos no Decreto Municipal 80 de 5 de dezembro de 2016 cujos parâmetros de uso e ocupação específicos são definidos pelo respectivo Plano de Manejo. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do Art. 126 serão adotadas os parâmetros e índices urbanísticos definidos pela CEAUS."

**Art. 3º.** Fica alterado o Quadro de Parâmetros Urbanísticos do inciso I, do art. 194.

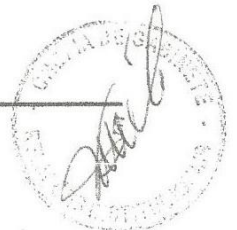
**Art. 4º.** Fica alterada a Prancha P-01/02 que corresponde ao Mapa de Zoneamento constante na Alínea a-) do inciso III (Anexo III- Plantas Urbanísticas) do art. 194.

**Art. 5º.** Revogam-se os dispositivos da Lei nº 4.349, de 25 de novembro de 2013.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paulista, 02 de março de 2017.

**Gilberto Gonçalves Feitosa Júnior**  
Prefeito



SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

ANEXO I - Quadro de Parâmetros Urbanísticos

Zona	Afastamentos iniciais (m)			μ mín	μ básico	μ máx	Taxa de Solo Natural (%)	Obs.
	frontal	lateral e fundos						
		≤ 2 pavtos	> 2 pavtos					
<b>Macrozona Urbana</b>								
Zona de Alta Densidade (ZAD)								
ZAD Setor 1	3,0	1,5	3,0	0,25	3,0	4,0	35	A/B/I/J
ZAD Setor 2	5,0	1,5	3,0	0,25	2,0	3,0	30	A/B/C/I/J
ZAD Setor 3	5,0	1,5	3,0	0,25	3,0	-	35	A/I/J
Zona de Média Densidade 1 (ZMD-1)	5,0	1,5	3,0	0,1	1,0	-	50	A/D/I/K
Zona de Média Densidade 2 (ZMD-2)	5,0	1,5	3,0	-	2,0	-	20	I/L
Zona de Média Densidade 3 (ZMD-3)	-	-	-	-	-	-	-	H
Zona de Baixa Densidade (ZBD)	5,0	3,0	3,0	0,1	1,0	-	60	A*/D/I/K
Zona de Urbanização Restrita (ZUR)	3,0	1,5	5,0	-	1,0	-	40	E/I/K
Zona Industrial (ZI)								
ZI 1	10,0	3,0	5,0	0,5	1,0	1,5	40	-
ZI 2	10,0	3,0	5,0	0,5	1,0	1,5	25	-
ZI 3	5,0	1,5	1,5	0,5	1,0	1,5	20	J
Zona de Comércio e Serviços (ZCS)	5,0	1,5	3,0	-	3,0	-	20	F/I/J
Setor de Centro Principal	-	-	-	-	-	-	-	G/H
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	-	-	-	-	-	-	-	H
Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC)	-	-	-	-	-	-	-	A**/H
Zona Especial de Conservação Urbana e Ambiental (ZECUA)								
ZECUA Caetés	-	-	-	-	-	-	-	M
ZECUA Via Parque do Paratibe 1, 2 e 3	-	-	-	-	-	-	-	Q
ZECUA Mirueira	-	-	-	-	-	-	-	H
ZECUA Lagoa do Pau Sangue	-	-	-	-	-	-	-	Q
ZECUA Jaguarana	-	-	-	-	-	-	-	H/N
ZECUA Timbó	-	-	-	-	-	-	-	O
ZECUA Janga	-	-	-	-	-	-	-	H
ZECUA Ronca	-	-	-	-	-	-	-	H
Eixos de Dinamização Urbana PE-01 - Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, PE-15, PE-18, PE-22 e a BR-101	7,0	1,5	3,0	0,25	2,0	3,0	30	J/R
<b>Macrozona Rural</b>								
Zona Rural (ZR)	-	-	-	-	-	-	-	P/M
Zona Especial de Conservação	-	-	-	-	-	-	-	H/M



**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

Ambiental - ZECA								
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

**Observações:**

- A** - Aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo e desapropriação com títulos da dívida pública;
- A\*** - Aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo e desapropriação com títulos da dívida pública somente na ZBD da área litorânea (antiga Fábrica Poty);
- A\*\*** - Aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo e desapropriação com títulos da dívida pública nas ZEIH 10 e 11;
- B** - Lei específica definirá condições para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir;
- C** - Lei específica definirá condições para a aplicação do Direito de Preempção;
- D** - O gabarito máximo é de 2 pavimentos para o uso residencial e 4 pavimentos para o uso hoteleiro;
- E** - O gabarito máximo é de 2 pavimentos;
- F** - Os parâmetros do quadro serão aplicados para a proposição de novos lotes, devendo ser considerados, na análise de projetos de áreas já edificadas, os padrões predominantes da quadra em que se situa;
- G** - O gabarito máximo é de térreo + 3 pavimentos, devendo o projeto considerar os padrões predominantes na quadra e passar por análise especial;
- H** - Os parâmetros serão definidos pela Comissão Especial de Análise do Uso do Solo - CEASUS através de Decreto do Executivo;
- I** - A dimensão máxima da quadra será de 200m lineares para novos parcelamentos;
- J** - O lote, a testada e a profundidade, mínimos:
- Para meio de quadra, deverá possuir: 360 m<sup>2</sup>, 12m e 30m, respectivamente, para o caso de novos parcelamentos;
  - Para esquina, deverá possuir: 450 m<sup>2</sup>, 15m e 30m, respectivamente, para o caso de novos parcelamentos;
- K** - O lote, a testada e a profundidade, mínimos, deverá possuir: 1.000m<sup>2</sup>, 20m e 50m, respectivamente, para o caso de novos parcelamentos;
- L** - O lote, a testada e a profundidade, mínimos:
- Para meio de quadra, deverá possuir: 200,00 m<sup>2</sup>, 10,00m e 20,00m, respectivamente, para o caso de novos parcelamentos;

**SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

- Para esquina, deverá possuir: 250,00 m<sup>2</sup>, 12,50m e 20,00m, respectivamente, para o caso de novos parcelamentos;
- M** - Adotar os parâmetros de ocupação da Lei de Proteção de Mananciais (Lei Estadual Nº. 9.860/1986) e os critérios e normas da Lei Estadual Nº 13.787/2009;
- N** - Adotar as disposições contidas nas legislações federais e estaduais para Unidades de Conservação e respectiva zona de amortecimento e as recomendações do ZEEC Litoral Norte de Pernambuco para a subzona F6 (Subzona Estuarina do Rio Paratibe e Ecossistemas Adjacentes) - Decreto Estadual Nº. 24.017/2002, Decreto Estadual Nº. 28.822/2006; Lei Estadual Nº. 4258/2010 e Lei Estadual Nº. 14.324/2011.
- O** - Adotar os parâmetros da Lei Estadual de Proteção as Áreas Estuarinas (Lei Estadual Nº. 9931/86) e as recomendações do ZEEC – Zoneamento Econômico Ecológico Costeiro para o Litoral Norte de Pernambuco, para a subzona F5 (Subzona Estuarina do Rio Timbó e Ecossistemas Adjacentes) - Decreto Estadual Nº. 24.017/2002 e Lei Estadual Nº. 4258/2010;
- P** - Obedecer aos parâmetros e normas do INCRA.
- Q** - Não é permitido parcelamentos ou construções nesta zona, exceto construções de interesse público.
- R** - Quando coincidir o eixo com a ZEIHC Zona Especial de Interesse Histórico Cultural prevalecerá os parâmetros e índices urbanísticos desta zona.