

# **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO PAULISTA**

Atualização 2018

**Lei N°. 4821 /2018**  
**Novembro 2018**



PREFEITURA DO  
**Paulista**  
O trabalho continua, pela cidade e por você.

# **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO PAULISTA**

Atualização 2018

## **LEI Nº. 4821 /2018**

**Prefeitura Municipal do Paulista**

**Prefeito:** Gilberto Gonçalves Feitosa Júnior

**Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação**

**Secretário:** Roberto José Couto Bezerra Filho

**Secretário Executivo:** Paulo Arthur Marenga de Arruda

**Novembro 2018**

**LEI Nº. 4.821 / 2018**

**Ementa: Altera a Lei Nº 4.253/2012; revoga as Leis Nº 4.349/2013, 4.674/2017 e 4.736/2017 e dá outras providências.**

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

**Art. 1º.** Fica estabelecido como instrumento de implementação da requalificação das **Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural - ZEIHC** os **Projetos de Conservação Integrada** com o objetivo garantir a proteção e conservação dos bens tombados ou de Interesse Histórico Cultural e seus respectivos entornos.

**§ 1º.** Os projetos deverão abranger minimamente soluções de infraestrutura viária, mobiliário urbano, iluminação, tratamento paisagístico e implantação de novos usos compatíveis com a salvaguarda do bem;

**§ 2º.** As propostas de Projetos de Conservação Integrada deverão ser devidamente fundamentadas através de memorial justificativo e serão objeto de análise especial por parte da Comissão Especial de Análise do uso do Solo - CEAUS que deverá traçar diretrizes específicas de acordo com a natureza de cada bem e do contexto atual do seu entorno;



§ 3º. As **ZEIHC** que não forem objeto de projetos de Conservação Integrada permanecerão reguladas pelos respectivos Decretos Municipais definidos pela CEAUS.

**Art. 2º.** Fica expandida a poligonal da **Zona de Média Densidade 2 - ZMD2**, próxima ao Hospital Miguel Arraes, conforme estabelecido no traçado e na descrição de perímetros nos Anexos III e V respectivamente.

**Art. 3º.** Fica definida como **Área de Influência do Aeródromo**, quando de sua implantação, conforme estabelecido no traçado da poligonal e na descrição de perímetros nos Anexos III e V respectivamente.

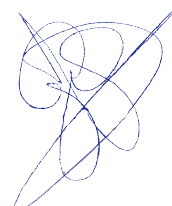
**Parágrafo único:** os projetos inseridos nesta Área deverão passar pela aprovação previa da Agencia Nacional de Aviação Civil – ANAC.

**Art. 4º.** Fica transformada a **Zona de Baixa Densidade - ZBD** – Poty em **Zona de Média Densidade 2 - ZMD2** com expansão até a PE 1 conforme estabelecido no traçado e na descrição de perímetros nos Anexos III e V respectivamente.

**Art. 5º.** O Artigo 121 da Lei Nº 4.253/2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 121.** Ficam definidas como **Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS** do Município do Paulista:

- I. ZEIS 1 - Chega Mais
- II. ZEIS 2 - Beira Mangue/ Vila Aparecida
- III. ZEIS 3 - Arthur Lundgren II
- IV. ZEIS 4 - Nossa Prata
- V. ZEIS 5 - Jardim justiça e Paz
- VI. ZEIS 6 - Dom Helder
- VII. ZEIS 7 - Vila Jardim
- VIII. ZEIS 8 - Jardim Felicidade



- IX. ZEIS 9 - Luiz Gonzaga
- X. ZEIS 10 - Parque do Janga
- XI. ZEIS 11 - Nossa Senhora de Fátima

**Parágrafo Único:** As poligonais e as descrições de perímetros das ZEIS ficam estabelecidas através dos Anexos III e V respectivamente. ”

**Art. 6º.** Fica criada a **Zona de Média Densidade 3 – ZMD3**, zona urbana caracterizada pelos núcleos originais dos bairros Paratibe e Mirueira e seus respectivos entornos, conforme estabelecido no traçado e na descrição de perímetros nos Anexos III e V respectivamente.

**Art. 7º.** O **Artigo 126 da Lei Nº 4.253/2012** passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 126.** As **Zonas Especiais de Conservação Urbana e Ambiental – ZECUA** são caracterizadas por áreas com expressiva cobertura vegetal, em diferentes estágios de regeneração, contendo relevantes remanescentes florestais, cuja regulação urbanística prevê:

- I. O papel de amenização ambiental no ambiente urbano;
- II. A proteção dos elementos naturais de valor paisagístico e turístico;
- III. A definição de áreas de proteção integral e de uso restrito;
- IV. A criação de áreas verdes municipais, parques urbanos e unidades de conservação da biodiversidade;
- V. A proteção de mananciais definidas pela Lei Estadual Nº. 9.860/1986 e conservação das áreas



de preservação permanente na forma definida pela Lei Federal Nº 12.651/2012 e leis estaduais pertinentes;

- VI. A utilização para atividades de lazer, esporte, cultura, educação ambiental e pesquisa.
- VII. As atividades econômicas, em bases sustentáveis, de relevante interesse municipal que integrem, potencializem ou apoiem a conservação ambiental e o turismo do município.
- VIII. A contenção do processo de expansão dispersa da urbanização.

§ 1º. É vedado o parcelamento do solo nas ZECUAS - Zonas Especiais de Conservação Urbana e Ambiental, sendo permitido apenas nas áreas passíveis de ocupação definidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e pela CEAUS – Comissão Especial de Análise do Uso do Solo, com o objetivo de apoiar a conservação ambiental.

§ 2º. As ZECUAS deverão ser tratadas individualmente em conformidade com as suas condições físico ambientais, devendo ter os seus parâmetros e índices urbanísticos definidos pela CEAUS. ”

**Art. 8º.** O Artigo 127 da Lei Nº 4.253/2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 127 As Zonas Especiais de Conservação Urbana e Ambiental – ZECUA são assim definidas:**



- I. **ZECUA CAETÉS** – Compreende a Estação Ecológica de Caetés, categorizada pela Lei Estadual Nº 13.787, de 8 de junho de 2009, como Unidade de Conservação de Proteção Integral; o Refugio de Vida Sivistre Caetés cm limites estabelecidos no Decreto Nº 79/2018 de 26de julho de 2018; e as áreas de proteção de Mananciais definidas pela Lei Estadual Nº 9.860 de 12 de agosto de 1986 cujos parâmetros de uso e ocupação específicos são apresentados no Anexo II desta Lei;
- II. **ZECUA PARATIBE** – compreende as faixas marginais do Rio Paratibe subdividida em 3 setores com as seguintes delimitações:
- **Setor 1** – entre a ponte Rodovia Federal BR 101 e a ponte da Rodovia Estadual PE 015, área correspondente às faixas marginas do Rio Paratibe na largura de 30 metros medidos desde a borda da calha do leito regular;
  - **Setor 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 largura de 50 metros medida desde a borda da calha do Leito regular;
  - **Setor 3** – poligonal com os seguintes limites: ao sul Rua Antonio Guedes Amorim até o início do Canal das tintas e a seguir com o mesmo 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 leste com o Município de Olinda;

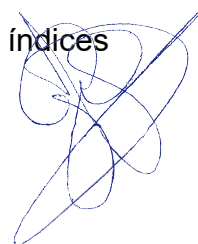
- III. **ZECUA MIRUEIRA** – compreende o Parque Natural da Mata do Frio, com os limites estabelecidos no Decreto Municipal N° 19 de 6 de março de 2015, cujos parâmetros de uso e ocupação específicos são definidos pelo respectivo Plano de Manejo, bem como as áreas do Centro de Gestão Municipal de Resíduos 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 os limites estabelecidos no Decreto Municipal N° 04 de 29 de janeiro de 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 N° 14.324 de 3 de junho de 2011. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do **Art. 7** serão adotados os parâmetros e índices urbanísticos definidos pela CEAUS.
- VI. **ZECUA MARANGUAPE** – Compreende a Floresta Urbana dos Maranguapes com limites estabelecidos no Decreto N° 30 de 05 de junho de 2017 cujos parâmetros de uso do solo específicos são definidos



pelo respectivo Plano de Manejo. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do Art. 7, serão adotados 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 Nº 9.931 de 11 dezembro de 1986 e a Lei Federal Nº 12.651 de 25 de maio de 2012. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do **Art. 7** serão adotados os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos 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 Nº14.324 de 3 de junho de 2011 e parcialmente a área do Parque Metropolitano do Janga, instituído pela Lei Estadual Nº 9.989, de 13 de janeiro de 1987. 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. 7** serão adotados os parâmetros e índices de urbanísticos definidos pela CEAUS.



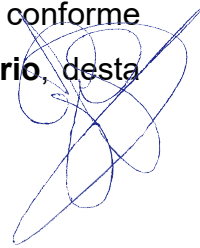
**IX. ZECUA RONCA** – Compreende a Floresta Urbana do Ronca, com limites estabelecidos no Decreto Municipal Nº 80 de 5 de dezembro de 2016 cujos parâmetros de uso do solo específicos são definidos pelo respectivo Plano de Manejo. Para as áreas passíveis de ocupação por atividades previstas nos itens VI e VII do **Art. 7**, serão adotados os parâmetros e índices de urbanísticos definidos pela CEAUS. ”

**Art. 9º.** Ficam alteradas as poligonais da **Zona Especial de Conservação Urbana Ambiental – ZECUA Timbó e da ZEIHC 13 – Porto Arthur** conforme estabelecido no traçado e na descrição de perímetros nos Anexos III e V respectivamente.

**Art. 10.** O Artigo 128 da Lei Nº 4.253/2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 128.** Fica definido como **Eixos de Dinamização Urbana** os locais de atividades múltiplas lindeiras as rodovias BR 101, PE 15, PE 22 (Av. Antônio Cabral de Souza) e PE 1 (Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite), onde se concentram atividades urbanas amplamente diversificadas”

**Art. 11.** Fica alterada a **alínea b** do **inciso III** do Art. 194 da Lei Nº 4.253/2012 correspondente a Hierarquia do Sistema Viário municipal conforme estabelecido no **Anexo IV – Planta de Hierarquia do Sistema Viário**, desta Lei.



**Art. 12.** Fica alterada a **alínea a** do **inciso III** do Art. 194 da Lei Nº 4.253/2012 correspondente a Zoneamento conforme estabelecido no **Anexo III – Planta de Zoneamento**, desta Lei.

**Art. 13.** Fica alterado o Quadro de Parâmetros Urbanísticos das zonas e dos eixos estabelecidos no inciso I, Art. 194 da Lei Nº 4.253/2012, conforme estabelecido no **Anexo I – Quadro de Parâmetros Urbanísticos**, desta Lei.

**Art. 14.** Fica alterada a Descrição Perimétrica das Zonas (Coordenadas UTM SAD 69) estabelecidos no **inciso IV**, Art. 194 conforme estabelecido no **Anexo V – Descrição Perimétrica das Zonas** (Coordenadas UTM SIRGAS 2000), desta Lei.

**Art. 15.** Constituem partes integrantes desta Lei:

- I. **Anexo I** - Quadro de Parâmetros Urbanísticos;
- II. **Anexo II** – Reprodução do Quadro de parâmetros da Lei Estadual Nº 9.860/86;
- III. **Anexo III** - Planta de Zoneamento;
- IV. **Anexo IV** - Planta de Hierarquia do Sistema Viário;
- V. **Anexo V** – Descrição Perimétrica das Zonas (Coordenadas UTM SIRGAS 2000).

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paulista, 23 de novembro de 2018.



**GILBERTO GONÇALVES FEITOSA JÚNIOR**  
Prefeito

# **Anexo I**

## Quadro de Parâmetros Urbanísticos

### 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 PAVIMENTOS	> 2 PAVIMENTOS					
<b>MACROZONA URBANA</b>								
<b>Zona de Alta Densidade (ZAD)</b>								
ZAD Setor 1	5,0	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
<b>Zona de Média Densidade</b>								
Zona de Média Densidade 1 (ZMD-1)	5,0	1,5	3,0	0,1	1,0	-	40	A / D / I / J / S
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
<b>Zona de Baixa Densidade (ZBD)</b>	5,0	3,0	3,0	0,1	1,0	-	60	D / I / K
<b>Zona de Urbanização Restrita (ZUR)</b>	3,0	1,5	5,0	-	1,0	-	40	E / I / K
<b>Zona Industrial (ZI)</b>								
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	40	-
ZI 3	10,0	3,0	5,0	0,5	1,0	1,5	25	-
<b>Zona de Comércio e Serviços (ZCS)</b>	5,0	1,5	3,0	-	3,0	-	20	F / I / J
<b>Setor de Centro Principal</b>	-	-	-	-	-	-	-	G / H
<b>Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)</b>	-	-	-	-	-	-	-	H
<b>Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural (ZEIHC)</b>	-	-	-	-	-	-	-	H
<b>Zona Especial de Conservação Urbana e Ambiental (ZECUA)</b>								
ZECUA Caetés	-	-	-	-	-	-	-	M
ZECUA Paratibe	-	-	-	-	-	-	-	H
ZECUA Mirueira	-	-	-	-	-	-	-	H
ZECUA Lagoa Pau Sangue	-	-	-	-	-	-	-	Q
ZECUA Jaguarana	-	-	-	-	-	-	-	H / N
ZECUA Maranguape	-	-	-	-	-	-	-	H
ZECUA Timbó (Setor 1 e Setor 2)	-	-	-	-	-	-	-	O
ZECUA Janga	-	-	-	-	-	-	-	H
ZECUA Ronca	-	-	-	-	-	-	-	H
<b>Eixos de Dinamização Urbana PE-01 - Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, PE-15, PE-18, PE-22 e a BR-101</b>	7,0	1,5	3,0	0,25	2,0	3,0	30	J / R
<b>MACROZONA RURAL</b>								
Zona Rural (ZR)	-	-	-	-	-	-	-	M / P
Zona Especial de Conservação Ambiental - ZECA	-	-	-	-	-	-	-	H / M

**Observações:**

- A -** Aplicação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória, IPTU progressivo e desapropriação com títulos da dívida pública;
- 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 habitacional e para as demais atividades deverá ser submetido à análise e aprovação da CEAUS
- 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 - CEAUS 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;
  - 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 N<sup>o</sup>. 9.860/1986) e os critérios e normas da Lei Estadual N<sup>o</sup> 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 N<sup>o</sup> 24.017/2002, Decreto Estadual N<sup>o</sup> 28.822/2006; Lei Estadual N<sup>o</sup> 4258/2010 e Lei Estadual N<sup>o</sup>. 14.324/2011.
- O -** Adotar os parâmetros da Lei Estadual de Proteção as Áreas Estuarinas (Lei Estadual N<sup>o</sup> 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 N<sup>o</sup> 24.017/2002 e Lei Estadual N<sup>o</sup> 4258/2010;
- P -** Obedecer aos parâmetros e normas estabelecidas pela CEAUS e pelo 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.
- S -** Nos lotes com área até 360m<sup>2</sup>, quando destinados ao uso habitacional, somente será permitido a construção de habitação unifamiliar em conjunto com no máximo 02 (duas) unidades.



# **Anexo II**

Reprodução do Quadro de parâmetros  
da Lei Estadual N° 9.860/86



**ANEXO II – REPRODUÇÃO DOS QUADROS DE PARÂMETROS DA LEI ESTADUAL Nº 9.860/86 (LEI DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS) APLICÁVEL NA ZECA – ZONA ESPECIAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL E NA ZR – ZONA RURAL -**

QUADRO 4 - Lei Estadual nº 9.860/86								
REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE								
MODELO DE PARCELAMENTO PARA AS ÁREAS DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS								
LOCALIZAÇÃO	ESTRUTURA DE PARCELAMENTO							
	A > 3		3 > A > 1		a	l	q	OBS.
	tAL	tAP (2)	tAL	tAP (2)				
<b>CATEGORIA M1*</b>	0.75	0.25	(1)	-	(4)	-	-	(3)
<b>CATEGORIA M2*</b>	0.75	0.25	(1)	-	(4)	-	-	-
<b>CATEGORIA M3*</b>	0.65	0.35	0.65	0.35	600(5)	20	250	-

**LEGENDA**

A – Superfície da área a ser parcelada, em ha  
**tAL** – Taxa de área loteada (máxima)  
**tAP** – Taxa mínima de área de uso público  
a – Área mínima exigida do lote, em m<sup>2</sup>  
l – Largura mínima exigida do lote, em m.  
q – Dimensão máxima permitida da quadra  
(comprimento ou largura), em metro.

**OBSERVAÇÕES**

- (1) Não é permitido o loteamento, podendo apenas desmembrar.  
(2) As áreas e equipamentos comunitários não poderão ter largura inferior a 50m, e somente poderão ser descontínuas quando estiverem afastadas entre si em mais de 200m, podendo entretanto, serem cortadas pelo sistema viário.  
(3) Os imóveis que contenham áreas contínuas aos reservatórios ou cursos d'água numa extensão superior a 500m (quinhentos metros), deverão localizar a área verde de uso público ou parte dela na faixa de categoria M1 garantindo assim o acesso público ao manancial.  
(4) Fração mínima de parcelamento definida pelo INCRA.  
(5) Para as áreas de categoria M3. situadas nas bacias hidrográficas dos rio

\* Nos termos da Lei Estadual 9.860/86 as áreas de Categoria M1 são aquelas de proteção permanente definidas no Artigo 7º; as áreas de Categoria M2 são aquelas de conservação das bacias hidrográficas, definidas no Artigo 8º; e as áreas de Categoria M3 são aquelas urbanas, definidas no artigo 9º.



**QUADRO 5 - Lei Estadual nº 9.860/86**

REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE

**NORMAS ESPECÍFICAS DE PARCELAMENTO – ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

LOCALIZAÇÃO	A > 50 ha			50 ha > A > 5 ha			A < 5 ha			a
	tAP	tAc	td	TAP	tAc	td	tAP	tAc	Td	
MATAS	0.95	0.05	0.1	0.95	0.05	0.15	-	-	0.20	(1)

**LEGENDA**

- A – Superfície da área a ser parcelada, em ha
- tAP – Taxa máxima de área parcelada
- tAc – Taxa máxima de área circulação (vias)
- a – Área mínima da parcela (lote)

**OBSERVAÇÃO: (1)** fração mínima de parcelamento (FMP) definida pelo INCRA

**QUADRO 6 - Lei Estadual nº 9.860/86**

REGIÃO METROPOLITANA DO RECIFE

**MODELO DE OCUPAÇÃO E USO PARA AS ÁREAS DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS**

ESTRUTURA DE OCUPAÇÃO	INDICADORES	USOS															OBS.		
		to	tu	a	Dhb	RESIDENCIAL	COMÉRCIO/SERVIÇOS	INDUSTRIAL	AGRÍCOLA	HORTIFRUTÍCULA	GRANJEIRO	PECUÁRIA	LAZER	PISCICULTURA	FLORESTAL / PRESERV.	EXTRAÇÃO MINERAL			
M1	-	-	(10)	-	I(3)	I(3)	I(3)	T(5)	T(5)	I(3)	I(3)	T(6)	A	A	I	I(3)	(1)	(2)	
M2	0.12	0.36	(10)	5	A	A(7)	T(8)	T(4)	A	A	T	A	A	A	T	T(9)	(1)	(2)	
M3	0.40	0.80	600	60	A	A	I	A	I	I	I	A	I	A	T	A	(1)	(2)	(11)
	0.30	0.90	5.000	60	A	A	T(8)	A	A	A	I	A	A	A	T	A	(1)	(2)	(11)
	0.20	0.60	10.000	60	A	A	T(8)	A	A	A	I	A	A	A	T	A	(1)	(2)	(11)

**LEGENDA:**

**To** - taxa mínima de ocupação por edificações equivalente à relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote.

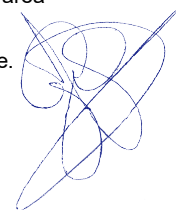
**Tu** - taxa máxima de utilização para edificação equivalente à relação entre a área de construção e a área do lote.

**a** - área mínima do lote em m<sup>2</sup>.

**Dhb** - densidade residencial bruta máxima (unidades residenciais por hectare)

**A** - uso permitido

**T** - uso tolerado



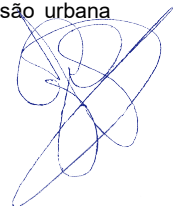
I - uso proibido

**OBSERVAÇÃO GERAL:**

Os usos e respectivos indicadores estabelecidos no quadro acima, estão subordinados ao disposto na Lei Federal nº 4.771, de 15.09.65 (Código Florestal), nos termos em que a mesma for mais restritiva.

**OBSERVAÇÕES:**

- (1) Os imóveis pré-existentes com áreas inferiores à área mínima estabelecida para a zona poderão ter os usos e as ocupações estabelecidas no quadro acima respeitando-se, entretanto, os limites máximos de ocupação.
- (2) Os usos tolerados estão sujeitos à análise especial dos órgãos competentes de acordo com o estabelecido nesta Lei.
- (3) Uso proibido no que se refere à implantação de edificações ou instalações diretamente relacionadas a esse fim.
- (4) Desde que a utilização de fertilizantes ou defensivos agrícolas não venha comprometer a qualidade da água para abastecimento da população.
- (5) Desde que em pequena escala e não se utilize de fertilizantes ou defensivos agrícolas.
- (6) As atividades de lazer restringem-se a pesca, excursionismo exceto campismo, esportes náuticos, excetuando-se os que utilizam barcos a motor e natação.
- (7) Exceto comércio atacadista.
- (8) Desde que utilize matéria prima local, resultante em efluente biodegradável e fique assegurada a capacidade de autodepuração do corpo receptor.
- (9) Exceto para equipamentos sociais de saúde pública (hospitais, sanatórios, etc.), ressalvados os destinados ao atendimento das populações locais e desde que não sejam especializados no tratamento de doenças transmissíveis.
- (10) Fração mínima de parcelamento definido pelo INCRA.
- (11) Para as áreas de categoria M3 situadas nas bacias hidrográficas dos rios Beberibe, Morno, e Macacos, deverão ser observados os indicadores urbanísticos referentes ao uso e ocupação para as áreas de expansão urbana constantes da Lei Municipal da Cidade do Recife.



# **Anexo III**

## Planta de Zoneamento

# **Anexo IV**

## Planta de Hierarquia do Sistema Viário

# **Anexo V**

Descrição Perimétrica das Zonas  
(Coordenadas UTM SIRGAS 2000).