



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

DECRETO Nº 7.487, DE 17 DE ABRIL DE 2026

Regulamenta parâmetros urbanísticos específicos para o "Loteamento Paraguaçu Paulista K" em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme a [Lei Complementar nº 308, de 07 de março de 2025](#), e consolida a excepcionalidade ambiental prevista no art. 23, § 8º da [Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024](#), Plano Diretor Municipal - PDM, alterado pela [Lei Complementar nº 317, de 17 de dezembro de 2025](#).

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente, em especial o disposto no art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município;

Considerando a solicitação de urgência para aprovação do Loteamento Paraguaçu Paulista K junto ao GRAPROHAB;

Considerando que o imóvel de Matrícula nº 36.297 está classificado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em Área de Expansão Urbana;

Considerando a existência do [CONVÊNIO 0512/2022 CDHU Paraguaçu Paulista K](#) já firmado com o Município, o que atrai a aplicação da salvaguarda prevista no art. 23, § 8º da [Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024](#), Plano Diretor Municipal - PDM, alterado pela [Lei Complementar nº 317, de 17 de dezembro de 2025](#), o qual prescreve que "§ 8º Os dispositivos deste artigo e outros que se referem à APE não se aplicam às áreas públicas e aos empreendimentos e projetos já em andamento que tenham sido protocolizados na prefeitura ou que já tenha Convênio/ Termo de Compromisso assinado com o município", sendo esse o caso do empreendimento;

Considerando a Manifestação Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Projetos Especiais, que nada tem a opor quanto à implantação do empreendimento em Área de Proteção Especial, desde que sejam adotadas as medidas de controle ambiental regulamentadas na legislação vigente, [Lei Complementar nº. 9, de 10 de novembro de 1998](#), Código do Meio Ambiente, atualizado pela [Lei Complementar nº. 157, de 5 de julho de 2013](#), e [Lei Complementar nº. 231, de 14 de agosto de 2018](#), e atenda aos requisitos exigidos nas atividades de parcelamento de solo junto ao Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação;

Considerando o disposto no art. 25, § 5º da [Lei Complementar nº 308, de 07 de março de 2025](#), e o contido neste **Processo SEI nº 3535507.414.00000745/2025-50**;

DECRETA:

Art. 1º A implantação do loteamento na Matrícula nº 36.297 do Cartório de Registro de Imóveis local, denominado "PARAGUAÇU PAULISTA K", classificado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e situado em Área de Expansão Urbana, observará os requisitos e parâmetros urbanísticos previstos nas legislações municipais vigentes e pertinentes ao caso, ratificadas por este Decreto.

Art. 2º A implantação do loteamento de interesse social na Matrícula nº 36.297 observará os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Área Mínima do terreno – 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - Testada mínima dos lotes - 6,00 metros para os lotes localizados dentro do perímetro urbano e 8,00 metros para área de expansão urbana, exceto construção de interesse social;

III - Recuo Frontal – 2,00 m (dois metros);

IV - Recuos Laterais e Fundos – mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), exigíveis apenas a partir do 3º pavimento;

V - Taxa máxima de ocupação do solo – 80% (oitenta por cento);

VI - Largura mínima da rua – 12,00 m (doze metros);

VII - Largura mínima da pista de rolamento – 8,00 m (oito metros);

VIII - Largura mínima de calçada – 2,00 m (dois metros) em cada margem, com largura mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IX - Comprimento máximo da quadra igual a 300 m (trezentos metros).

Art. 3º As áreas públicas do empreendimento deverão respeitar os seguintes índices:

I - Área mínima Vias Públicas – 15% (quinze por cento);

II - Área Verde mínima – 10% (dez por cento);

III - Área Institucional – 3% (três por cento).

Art. 4º Fica estabelecida a faixa de domínio (faixa não edificável) de 15,00 m (quinze metros) a partir da borda da Estrada Municipal adjacente.

Art. 5º Os usos permitidos na ZEIS abrangem:

I - H1 - Habitações Unifamiliares;

II - H2 - Habitações Geminadas;

III - H3 - Habitações Coletivas;

IV - CSL - Uso comercial e de serviços de unidade de vizinhança, de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte);

V - I1 - Uso industrial não incômodo.

Art. 6º Em virtude do projeto estar amparado pelo [CONVÊNIO 0512/2022 CDHU Paraguaçu Paulista K](#), anterior às restrições da APA e APE, a aprovação dos projetos de drenagem pluvial ficarão sob responsabilidade do Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

Art. 7º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 17/04/2026, às 08:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 17/04/2026, às 08:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0161610** e o código CRC **AE969BF6**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000745/2025-50

SEI nº 0161610

**PODER EXECUTIVO****Atos Oficiais****Decretos****PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****DECRETO Nº 7.487, DE 17 DE ABRIL DE 2026**

Regulamenta parâmetros urbanísticos específicos para o "Loteamento Paraguaçu Paulista K" em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme a [Lei Complementar nº 308, de 07 de março de 2025](#), e consolida a excepcionalidade ambiental prevista no art. 23, § 8º da [Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024](#), Plano Diretor Municipal - PDM, alterado pela [Lei Complementar nº 317, de 17 de dezembro de 2025](#).

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, Estado de São Paulo, usando de atribuições que são conferidas pela legislação vigente, em especial o disposto no art. 70, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município;

Considerando a solicitação de urgência para aprovação do Loteamento Paraguaçu Paulista K junto ao GRAPROHAB;

Considerando que o imóvel de Matrícula nº 36.297 está classificado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em Área de Expansão Urbana;

Considerando a existência do [CONVÊNIO 0512/2022 CDHU Paraguaçu Paulista K](#) já firmado com o Município, o que atrai a aplicação da salvaguarda prevista no art. 23, § 8º da [Lei Complementar nº 300, de 18 de junho de 2024](#), Plano Diretor Municipal - PDM, alterado pela [Lei Complementar nº 317, de 17 de dezembro de 2025](#), o qual prescreve que "§ 8º Os dispositivos deste artigo e outros que se referem à APE não se aplicam às áreas públicas e aos empreendimentos e projetos já em andamento que tenham sido protocolizados na prefeitura ou que já tenha Convênio/ Termo de Compromisso assinado com o município", sendo esse o caso do empreendimento;

Considerando a Manifestação Ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Projetos Especiais, que nada tem a opor quanto à implantação do empreendimento em Área de Proteção Especial, desde que sejam adotadas as medidas de controle ambiental regulamentadas na legislação vigente, [Lei Complementar nº. 9, de 10 de novembro de 1998](#), Código do Meio Ambiente, atualizado pela [Lei Complementar nº. 157, de 5 de julho de 2013](#), e [Lei Complementar nº. 231, de 14 de agosto de 2018](#), e atenda aos requisitos exigidos nas atividades de parcelamento de solo junto ao Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação;

Considerando o disposto no art. 25, § 5º da [Lei Complementar nº 308, de 07 de março de 2025](#), e o contido neste **Processo SEI nº 3535507.414.00000745/2025-50**;

DECRETA:

Art. 1º A implantação do loteamento na Matrícula nº 36.297 do Cartório de Registro de Imóveis local, denominado "PARAGUAÇU PAULISTA K", classificado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) e situado em Área de Expansão Urbana, observará os requisitos e parâmetros urbanísticos previstos nas legislações municipais vigentes e pertinentes ao caso, ratificadas por este Decreto.

Art. 2º A implantação do loteamento de interesse social na Matrícula nº 36.297 observará os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Área Mínima do terreno – 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - Testada mínima dos lotes - 6,00 metros para os lotes localizados dentro do perímetro urbano e 8,00 metros para área de expansão urbana, exceto construção de interesse social;

III - Recuo Frontal – 2,00 m (dois metros);

IV - Recuos Laterais e Fundos – mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), exigíveis apenas a partir do 3º pavimento;

V - Taxa máxima de ocupação do solo – 80% (oitenta por cento);

VI - Largura mínima da rua – 12,00 m (doze metros);

VII - Largura mínima da pista de rolamento – 8,00 m (oito metros);

VIII - Largura mínima de calçada – 2,00 m (dois metros) em cada margem, com largura mínima de passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IX - Comprimento máximo da quadra igual a 300 m (trezentos metros).

Art. 3º As áreas públicas do empreendimento deverão respeitar os seguintes índices:

I - Área mínima Vias Públicas – 15% (quinze por cento);

II - Área Verde mínima – 10% (dez por cento);

III - Área Institucional – 3% (três por cento).

Art. 4º Fica estabelecida a faixa de domínio (faixa não edificável) de 15,00 m (quinze metros) a partir da borda da Estrada Municipal adjacente.

Art. 5º Os usos permitidos na ZEIS abrangem:

I - H1 - Habitações Unifamiliares;

II - H2 - Habitações Geminadas;

III - H3 - Habitações Coletivas;

IV - CSL - Uso comercial e de serviços de unidade de vizinhança, de baixa incomodidade compatíveis com o uso residencial (varejista de pequeno porte);

V - I1 - Uso industrial não incômodo.

Art. 6º Em virtude do projeto estar amparado pelo [CONVÊNIO 0512/2022 CDHU Paraguaçu Paulista K](#), anterior às restrições da APA e APE, a aprovação dos projetos de drenagem pluvial ficarão sob responsabilidade do Departamento de Cadastro Técnico e Aprovação de Projetos da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação.

Art. 7º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 17/04/2026, às 08:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 17/04/2026, às 08:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0161610** e o código CRC **AE969BF6**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00000745/2025-50

SEI nº 0161610