



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”

Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000

CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



LEI DE ZONEAMENTO





**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



SUMÁRIO

CAPÍTULO I	
DISPOSIÇÕES GERAIS	3
CAPÍTULO II	
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	10
CAPÍTULO III	
ZONAS E SETORES DE USO	12
CAPÍTULO IV	
CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO.....	20
SEÇÃO I	
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO	20
SEÇÃO II	
DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO	21
SEÇÃO III	
PARCELAMENTO DO SOLO	26
SEÇÃO IV	
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO	26
CAPÍTULO V	
MEIO AMBIENTE	27
CAPÍTULO VI	
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	30
ANEXO I.....	31
ANEXO II.....	32
ANEXO III - MAPA.....	43



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009

Dispõe sobre o Zoneamento, o Uso do Solo e a Ocupação do Solo do Município de Santa Rita do Passa Quatro e dá outras providências.

DR.AGENOR MAURO ZORZI, Prefeito Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo no Município, dividindo o território em macrozonas, zonas e setores, além de estabelecer critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 2º. Zoneamento é a divisão do território do Município visando dar a cada região melhor utilização em função do sistema viário, da topografia e da infra-estrutura existente, através da criação de zonas e setores de uso e ocupação do solo e adensamentos diferenciados.

Parágrafo único. As zonas e setores serão delimitados por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisas de lote.

Art. 3º. A divisão do território do município de Santa Rita do Passa Quatro em zonas e setores, atende a política de desenvolvimento traçada para o município, definida com os seguintes objetivos:

I - proporcionar a toda a população os benefícios decorrentes da urbanização;

II - garantir o desenvolvimento sustentável no uso e ocupação do solo;

III - distribuir as atividades no território, de modo a evitar incompatibilidades ou inconveniências de vizinhança;



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



IV - garantir a qualidade da paisagem urbana;

V - minimizar os conflitos viários.

VI - controlar o adensamento populacional e a instalação de atividades de acordo com:

- a) potencial de infra-estrutura urbana instalada e prevista;
- b) condições de ocupação existente;
- c) capacidade de suporte do meio físico natural.

VII - redistribuir os investimentos públicos e de serviços e equipamentos urbanos e coletivos, de modo a promover a justiça social;

VIII - estudar a ampliação, disciplinar o uso e a qualificação dos espaços públicos da Cidade de Santa Rita do Passa Quatro;

IX - ordenar o uso do solo na área rural;

X - coibir a ocupação e o uso irregulares;

XI - estimular a geração de emprego e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;

XII - 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;

XIII - preservar os valores naturais, culturais e paisagísticos.

Art. 4º. As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

I - na concessão de alvarás de construção;



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



II - na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;

III - na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;

IV - na urbanização de áreas;

V - no parcelamento do solo.

Art. 5º. Para o efeito de aplicação da presente lei complementar serão adotadas as seguintes definições:

I - afastamento das divisas: menor distância estabelecida entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, podendo ser lateral ou de fundos;

II - recuo do alinhamento predial: distância mínima entre a edificação e o alinhamento predial para o logradouro público;

III - altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, do seu ponto mais alto até o nível térreo, em número de pavimentos ou expressa em metros, medida de seu ponto a partir do térreo;

IV - área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos;

V - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada a partir do seu perímetro externo;

VI - área não computável: área construída, descontadas as áreas computáveis;

VII - coeficiente de aproveitamento: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir ou o potencial construtivo;



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



VIII - dimensão do lote: é estabelecida para fins de parcelamento do solo e ocupação do lote é indicada pela testada e área mínima do lote;

IX - fração mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;

X - taxa de ocupação \square 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;

XI - taxa de Permeabilidade \square percentual do lote que deverá ser mantido permeável.

Parágrafo Único. De acordo com o tipo de atividade e a zona ou setor onde se localiza, a taxa de permeabilidade poderá ser reduzida, substituída ou complementada através da implantação de mecanismos de contenção de cheias, constante na Lei do Código de Obras, os quais serão objetos de regulamentação específica.

Art. 6º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se em:

I - quanto ao porte, em:

a) pequeno porte - área de construção até 300 m² (trezentos metros quadrados);

b) médio porte - área de construção entre 300 m² (trezentos metros quadrados) e 800 m² (oitocentos metros quadrados);

c) grande porte - área de construção superior a 800 m² (oitocentos metros quadrados).

II - quanto à natureza, em:



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



a) perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;

b) incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

c) 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;

d) adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

Art. 7º. De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor as atividades urbanas serão consideradas como:

I - permitidas - compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

II - toleradas - compreendem atividades admitidas em zonas ou setores onde as atividades permitidas lhes são prejudiciais ou incômodas;

III - permissíveis - compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso;

IV - proibidas - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

§ 1º As atividades permissíveis serão apreciadas pelo Departamento de Obras que terá o Conselho Municipal de Urbanismo, a ser regulamentado pelo Executivo municipal num prazo de 90 dias, como órgão consultivo e quando for o caso, poderá deliberar sobre parâmetros de ocupação mais restritivos ou mais adequados que aqueles estabelecidos nesta lei, em especial quanto a:

- a) adequação à zona ou setor onde será implantada a atividade;
- b) ocorrência de conflitos com o entorno de implantação da atividade, do ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e ao sistema viário.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



§ 2º 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 pelo Corpo de Bombeiros, Cetesb, a serem analisados através de critérios definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 8º. A classificação das atividades como de uso permitido, tolerado ou permissível, segundo a qualidade de ocupação determinada pela zona ou setor de uso, assim como, a área máxima de construção das edificações às quais estão vinculadas, é a constante dos quadros anexos, que fazem parte integrante desta lei.

Parágrafo único. Para os efeitos de aplicação dos critérios estabelecidos nos quadros de que trata este artigo, serão consideradas como de uso proibido, em cada zona ou setor de uso, todas as atividades que ali não estejam relacionadas como de uso permitido, tolerado ou permissível.

Art. 9º. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que autorizados pelo Município ou protocolizado nos órgãos competentes até o prazo previsto nesta Lei.

Art. 10. Serão proibidas obras de acréscimo ou reconstrução nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei, admitindo-se somente obras de reforma e manutenção, sem alteração do seu volume.

Art. 11. As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta Lei terão validade de 180 (cento e oitenta dias, podendo ser prorrogado pelo mesmo período.

Art. 12. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 13. Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão em caráter parcial ou definitivo, concedidos sempre a título precário, ao final do exercício fiscal, por 1 (um) ano quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



Parágrafo único. As renovações serão concedidas desde que à atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no “caput” deste artigo.

Art. 14. 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 atendendo as disposições desta Lei.

Art. 15. A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo, que poderá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou um Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou Estudo de Impacto Ambiental - EIA, deve contemplar todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, no entorno do empreendimento.

§ 2º De posse do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV ou do Estudo de Impacto Ambiental, o Poder Público, representado pelo Departamento Municipal de Obras, avaliará o mesmo conjuntamente aos projetos pertinentes, e estabelecerá quaisquer exigências que se façam necessárias para minimizar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da Cidade, ficando o empreendedor responsável pelos ônus daí decorrentes.

§ 3º Antes da concessão de alvará para atividades potencialmente geradora de modificações significativas no espaço urbano e meio ambiente, a Prefeitura deverá fixar um resumo do projeto pretendido indicando a atividade principal e sua localização em edital.

Art. 16. Consideram-se obras ou atividade potencialmente geradoras de grandes modificações urbanas, dentre outras, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo:

I - edificações residenciais com área edificada superior a 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) ;

II - edificações não residenciais, com área da projeção da edificação superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94*



III - conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 100 (cem) ;

IV - parcelamentos do solo com área superior a 100.000 m² (cem mil metros quadrados);

V - cemitérios e crematórios;

VI - exploração mineral.

Art. 17. A exigibilidade, as formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança □ EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO II MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 18. O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Art. 19. Consideram-se Macrozonas aquelas delimitadas no Mapa Macrozoneamento Municipal anexo ao Plano Diretor e a esta lei, assim classificadas:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozonas Urbanas Especiais;

III - Macrozona Rural;

IV - Macrozonas de Preservação Permanente;



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



V - Macrozona Rurbana;

VI - Área de Proteção Ambiental - APA do Vassununga

§ 1º Os parâmetros de uso do solo das Macrozonas Urbanas Especiais, Rural, Preservação Permanente, Rurbana e APA estão definidos no Quadro I anexo a esta Lei.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação da APA do Vassununga serão objeto de regulamentação específica e deverão estar em consonância com os Decretos 99.275/90 e 99.276/90 e contemplar, no mínimo, as seguintes zonas:

I - Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE Buriti Vassununga;

II- ARIE Cerrado Pé Gigante;

III - Corredores ecológicos;

IV - Áreas de preservação permanente;

V - Setores Especiais de Interligação.

Art. 20. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das áreas localizadas dentro do perímetro urbano da sede são definidos nos Quadros II a XI anexos a esta lei.

Art. 21. As Macrozonas Urbanas Especiais referem-se às áreas residenciais de densidade urbana fora da Sede (Residencial da Usina do Vassununga, Colônia Nova) e destinam-se a ocupação urbana predominantemente habitacional de baixa e media densidade, além de atividades comerciais e de serviço de suporte à atividade rural.

Art. 22. A Macrozona Rural é formada de acordo com as microbacias e as especificidades e predominância de sua utilização de agropecuária, silvicultura, cultura da cana, pastagem, plantações de eucalipto e plantio de citros.



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



Art. 23. As Macrozonas de Preservação Permanente, são as áreas que correspondem às faixas de fundo de vale, das áreas verdes, dos alagadiços, das nascentes, estão dispersas por todo o município e são disciplinadas pelas Resoluções 303 e 302 de 2002 do CONAMA e pelo Código Florestal Federal.

Art. 24. A Macrozona Rurbana diz respeito às pequenas propriedades, onde serão desenvolvidas a pluriatividade da família e da propriedade.

CAPÍTULO III ZONAS E SETORES DE USO DA SEDE

Art. 25. A área do perímetro urbano da sede do Município, configurando a Macrozona Urbana - Sede, definida na Lei do Plano Diretor e conforme mapa anexo, configurando o Anexo I da presente Lei, fica subdividido nas seguintes zonas:

I - Zona Central - ZC: predominância de atividades econômicas de comércio e serviço, bem como de atividades específicas, tais como: bibliotecas, centros culturais, ensino, saúde, e todas as atividades inerentes de centro de cidade.

II - Zona Residencial - ZR: estritamente residencial, com habitações unifamiliares, permitindo-se habitações coletivas, e tolerando uso destinado à equipamentos comunitários, com no máximo, 2 (dois) pavimentos;

III - Zona de Uso Misto - ZM: destinada a habitações, comércio e prestação de serviços, com no máximo, 3 (três) pavimentos com até 15 metros de altura no total;

IV - Zona de comércio e serviços - ZCS: destinada preferencialmente para a localização das atividades de comércio e prestadora de serviços;

V - Zona Industrial - ZI: Destinada prioritariamente à localização de indústrias;

VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: Destinada a ocupação de empreendimentos habitacionais de caráter social, vinculadas à entidades



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



públicas ou não, bem como para interesse histórico, ou ambiental, sendo que os parâmetros de ocupação deverão ser regulamentados em Decreto próprio, respeitando-se a Legislação Federal sobre parcelamento do solo urbano e sobre o meio-ambiente;

VII - Zona de Preservação Permanente - ZPP: áreas destinadas à preservação de fundos de vale, matas, mananciais, em especial as constantes das Leis Ambientais Federais e Estaduais referentes aos Códigos Florestais;

VIII - Zona Rural - ZRU: áreas destinadas a produção agropecuária, indústrias de transformação ou correlatas e serviços de apoio, localizada fora dos perímetros urbanos;

IX - Zona de Conservação Ambiental - ZCA: áreas de ocupação restritiva como transição para outras zonas de preservação;

X - Setor Especial Medicinal - SEM: é composto pela área do CAIS (Centro de Atenção Integral à Saúde) sendo prioritariamente destinado a atividades ligadas à saúde;

XI - Zona Especial de Interesse de Preservação Histórica - ZEIPH: compreende na área inserida na Zona Central, onde está concentrada a maior parte das edificações de interesse histórico.

§ 1º. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nos Quadros II a XI, no Anexo II, parte integrante desta lei.

§ 2º. Para os Distritos serão aplicados os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da Zona de Uso Misto - ZM

Art. 26. A Zona Central - ZC corresponde ao centro tradicional da cidade e seu entorno.

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

I - incentivar o uso de comércio e serviços;



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



II - intensificar o uso e ocupação da área, no sentido de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível, mediante adensamento.

III - minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público com o adensamento e efetivo uso dos Imóveis existentes nesta Zona, através da aplicação dos Instrumentos de: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.

Art. 27. A Zona Residencial - ZR - corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar.

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

I - promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;

II - consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infra-estrutura existente;

III - otimizar a ocupação dos vazios urbanos;

IV - priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico.

V - minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público com o adensamento e efetivo uso dos Imóveis existentes nesta Zona, através da aplicação dos Instrumentos de: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; IPTU Progressivo e Direito de Preempção.

Art. 28. A Zona de Uso Misto - ZM - correspondem às áreas com menores restrições ambientais, destinadas à localização de atividades econômicas e de habitação de média densidade populacional.

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



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



I - promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos a fim de favorecer a oportunidade de instalação de atividades econômicas e de estimular o adensamento populacional.

Art. 29. Fica determinada a Zona de Comércio e Serviço - ZCS como as áreas correspondentes aos principais eixos de circulação, que tendencialmente induzem a este tipo de uso, de acordo com o mapa de zoneamento anexo.

Parágrafo único. Para esta zona, fica estabelecida a seguinte diretriz: destinar a zona para a implantação de atividades comerciais e de serviços.

Art. 30. As Unidades de Conservação são áreas compostas por praças, bosques e parques urbanos, cemitério, e áreas de expansão, compõem áreas de preservação e proteção ambiental, para as quais ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - estabelecer programas de requalificação e urbanização freqüentes;

II - incentivar arborização e manutenção das áreas verdes;

III - estimular a utilização destas áreas pela população do Município, com programas culturais e de lazer e com a qualificação destes espaços com a colocação de equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Nas unidades de conservação prevalecem os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona ou setor onde está situado o lote, devendo ser inteiramente preservadas as áreas verdes. Estas áreas serão alvo dos instrumentos de política urbana: Direito de preempção e transferência do direito de construir.

Art. 31. Fica determinada a Zona de Conservação Ambiental □ ZCA, como sendo área de transição entre as Áreas de Preservação Permanente e as outras zonas, de ocupação de baixíssima densidade, por fazer parte do território que compõe as nascentes dos rios das microbacias hidrográficas do manancial de abastecimento.

Parágrafo único. Para esta zona, ficam estabelecidos os seguintes objetivos e diretrizes:



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



- I - incentivar o remembramento dos lotes e a redução da densidade urbana;
- II - possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
- III - propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
- IV - recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
- V - estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental;
- VI - desenvolver programas visando a educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;
- VII - todos os lotes situados nas faixas de 30m a partir da linha de maior cota de inundação não poderão ter qualquer tipo de ocupação;
- VIII - os lotes situados nas faixas de 30m da linha de maior cota de inundação poderão ser ocupados com habitação unifamiliar, desde que seja realizado estudo geológico-geotécnico que avalie a viabilidade da ocupação, conforme autorização da CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;
- IX - aumentar a taxa de permeabilidade do solo.

Art. 32. Fica determinada a Zona de Preservação Permanente - ZPP como aquela correspondente às áreas de preservação permanente, tais como matas ciliares, matas nativas e nascentes definidas no Código Florestal Brasileiro e Resoluções CONAMA 302/02 e 303/02.

§ 1º Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - estabelecer programas de acompanhamento ambiental para a recuperação e preservação das nascentes;



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



II - elaborar programa de levantamento das áreas de mata ciliar degradadas e estabelecer programas de incentivos ao replantio da mata ciliar;

III - elaborar programa de levantamento das áreas de mata ciliar, matas nativas e nascentes e estabelecer programas de incentivos à conservação destas áreas.

§ 2º Nos termos da Resolução CONAMA 369/06 e do Código Florestal Federal, as Áreas de Preservação Permanente poderão ser reduzidas ou suprimidas em caso de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto ambiental.

I - utilidade pública:

- a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b) as obras essenciais de infra-estrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;
- c) as atividades de pesquisa e extração de substâncias minerais, outorgadas pela autoridade competente, exceto areia, argila, saibro e cascalho;
- d) a implantação de área verde pública em área urbana;
- e) pesquisa arqueológica;
- f) obras públicas para implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados;
- g) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos privados de aquicultura, obedecidos os critérios e requisitos previstos nos §§ 1º e 2º do art. 11, desta Resolução.

II - interesse social:

- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, de acordo com o estabelecido pelo órgão ambiental competente;
- b) o manejo agroflorestal, ambientalmente sustentável, praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar, que não descaracterize a cobertura vegetal nativa, ou impeça sua recuperação, e não prejudique a função ecológica da área;
- c) a regularização fundiária sustentável de área urbana;
- d) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente.

III - Baixo impacto ambiental:



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



- a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso de água, ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável praticado na pequena propriedade ou posse rural familiar;
- b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;
- c) implantação de corredor de acesso de pessoas e animais para obtenção de água;
- d) implantação de trilhas para desenvolvimento de ecoturismo;
- e) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;
- f) construção e manutenção de cercas de divisa de propriedades;
- g) pesquisa científica, desde que não interfira com as condições ecológicas da área, nem enseje qualquer tipo de exploração econômica direta, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;
- h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, desde que eventual e respeitada a legislação específica a respeito do acesso a recursos genéticos;
- i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais em áreas alteradas, plantados junto ou de modo misto;
- j) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventual e de baixo impacto ambiental pelo conselho estadual de meio ambiente;
- k) não exceda a 5% (cinco por cento) da APP impactada localizada na posse ou propriedade;
- l) não comprometa as funções ambientais deste espaço.

Art. 33. Zonas Rurais - ZRU - são aquelas destinadas à predominância das atividades rurais, para a produção agrícola e aquelas atividades complementares à atividade agrícola, tais como armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários, bem como para a instalação de atividades comunitárias e de lazer para a qual ficam definidas as seguintes diretrizes:

- I - Estabelecer o programa de micro-bacias;
- II - Estabelecer o Plano Diretor Rural;
- III - Incentivar a localização de atividades de turismo rural.

Art. 34. As Zonas e Setores Especiais compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e de ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



da cidade e serão alvo de parâmetros urbanísticos especiais, e que poderão sofrer adequações por proposta do executivo, de conformidade com as características técnicas de uso e ocupação para cada caso.

Parágrafo único. As Zonas e Setores Especiais, conforme sua destinação se subdividem em:

I - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS fica determinada como sendo zona destinada para a ocupação com empreendimentos habitacionais com características sociais e vinculados com entidades públicas ou não, bem como para interesse histórico ou ambiental que tratam da questão habitacional, histórica ou ambiental, sendo que os parâmetros de ocupação deverão ser regulamentados em Decreto próprio e que respeite a legislação federal sobre parcelamento do solo urbano e sobre o meio ambiente, e poderão ser criadas através de Decreto do Executivo e alocadas no interior das áreas pertencentes às Zonas Residenciais após parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social. Para tal ficam estabelecidos os seguintes objetivos e instrumentos:

a) Elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, dando-lhes prioridade enquanto áreas de interesse social, dotando-as de infra-estrutura, equipamentos comunitários e tratamento paisagístico;

b) 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;

c) Priorizar a aplicação dos recursos municipais, e particularmente do Departamento de Obras para investimentos nesta Zona;

II - Zona Especial de Interesse de Preservação Histórica - ZEIPH é qualquer área que possui uma Unidade de Interesse de Preservação, devendo esta unidade ser preservada em sua fachada, onde são proibidas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos.

III - Setor Especial Medicinal - SEM - é composto pela área do CAIS (Centro de atenção Integral à Saúde), sendo prioritariamente destinado a atividades ligadas à hospedagem e tratamento de pacientes.

IV - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico - ZEDE - destinada ao desenvolvimento de indústria, centro de distribuições e logística, comércio e serviços às margens da via Anhanguera (norte e sul).



CAPÍTULO IV

CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 35. 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 a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos;

III - Institucionais - áreas de propriedade pública destinadas à instalação dos equipamentos comunitários, resultantes do parcelamento do solo e reservada a este fim;

IV - Sistema de Lazer - conjunto de áreas verdes, glebas, quadras e lotes de propriedade da União, Estado ou Município, destinadas pelo Plano, ou por ato especial, aos usos públicos de lazer e recreação, resultante de parcelamento do solo e reservada a este fim;

V - Comercial - atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

VI - Serviço - estabelecimentos nos quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem pessoal, intelectual ou espiritual;

VII - Industrial - atividades que resultam na produção de bens a partir da transformação de insumos;

VIII - Agropecuário - atividades de produção de plantas, criação de animais, agroindústria e piscicultura;



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



IX - Extrativista - atividades de extração mineral e vegetal;

X - Pluriativo - atividades que agreguem os usos comercial, industrial, de serviço ou comunitários ao uso agropecuário;

Art. 36. Em qualquer zona ou setor é admitido o uso do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria, desde que permitida, tolerada ou permissível e sejam atendidas, em cada caso, as características e exigências estabelecidas nesta lei e demais diplomas legais.

SEÇÃO II
DEFINIÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 37. 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 Urbanístico: edificações com mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas 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 albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

V - Habitações Transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

VI - Residências em Série: edificações com até 10 (dez) unidades residenciais autônomas, geminadas ou não, agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



Art. 38. Os usos comunitários são compostos por atividades de atendimento à população, como ambulatórios, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial, estabelecimentos 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, ringue de patinação, sede cultural, casas de culto e templos religiosos, autódromos, kartódromos, centros de equitação, hipódromo, circos, parques de diversões, estádios, pistas de treinamento, rodeios, campus universitários e estabelecimentos de ensino superior entre outros.

Art. 39. Os usos comerciais e de serviços caracterizam-se por:

I - Atividade comercial varejista de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Podem ser: açougues, casa de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojarias, sorveterias, representação comercial sem manipulação de carga e congêneres;

II - atividades comerciais de varejo de médio porte destinadas a atendimento de um bairro ou zona. Podem ser: restaurantes, bares, lanchonetes, minimercados, rotisseria, choperias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, jogos e congêneres;

III - atividades comerciais varejistas, com abrangência maior que o comércio de bairro. Podem ser: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, clínicas médicas, clínicas veterinárias, salão de baile, salão de festas e congêneres;

IV - Atividades comerciais varejistas e atacadistas destinadas a 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 - atividades comerciais que depende de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança. Podem ser: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de gasolina,



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



ferro-velho, recolhimento, estoque e comercio de sucatas e recicláveis e congêneres;

VI - Atividades profissionais e serviços pessoais de pequeno porte, não incômodas ao uso residencial. Podem ser: atelier de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, representação comercial sem manipulação de carga, consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres;

VII - Atividades de prestação de serviços, de médio porte e desltinadas ao atendimento de um determinado bairro ou zona. Podem ser: academias, agências bancárias, jogos eletrônicos, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, artefatos de espuma, estofamentos e congêneres;

VIII - Atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: buffet com salão de festas, clínicas médicas e veterinárias, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serviços de lavagem de veículos, salão de baile e de festas, serviços públicos, e congêneres;

IX - Atividades de prestação de serviços destinadas a 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, recolhimento estoque e comércio de sucata, serviços de coleta de lixo, transportadoras, e congêneres;

X - Atividades de prestação de serviços que dependem de análise especial para se adequar ao sistema viário e vizinhança.

Art. 40. 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;
- d) Malharia;



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94*



- 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) Serralheria;
- i) Indústria de Componentes Eletrônicos;
- j) Embalagens;
- k) Marmoraria.

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

- a) Construção de Embarcações;
- b) Curtume;
- c) Desdobramento de Madeira;
- d) Destilação de Álcool;
- e) Entrepasto de Madeira para Exportação (Ressecamento);
- f) Frigorífico;
- g) Fundição de Peças;
- h) Indústria Cerâmica;
- i) Indústria de Artefatos de Cimento;
- j) Indústria Eletromecânica;
- k) Indústria Mecânica;
- l) Indústria Metalúrgica;
- m) Indústria Química;
- n) Montagem de Veículos;
- o) Produção de Óleos Vegetais e outros Produtos;
- p) Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Vegetais e Animais;
- q) Torrefação e Moagem de Cereais;
- r) Usina de Concreto;
- s) Aparelho, Peças e Acessórios p/ Agropecuária;



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



- t) Laticínio, fábrica de farinhas (moinho);
- u) Fabrica de espumas e derivados;

Art. 41. O uso agropecuário caracteriza-se pelas seguintes atividades:

- I - Abate de Animais;
- II - Aração e/ou Adubação;
- III - Cocheira;
- IV - Colheita;
- V - Criação de Chinchila;
- VI - Criação de Codorna;
- VII - Criação de Escargot;
- VIII - Criação de Minhocas;
- IX - Criação de Peixes;
- X - Criação de Rãs;
- XI - Criação de Répteis;
- XII - Granja;
- XIII - Pesque e Pague;
- XIV - Compostagem;
- XV - Serviços de Imunização e Tratamento de Hortifrutigranjeiros;
- XVI - Serviços de Irrigação;
- XVII - Serviços de Lavagem de Cereais;
- XVIII - Serviços de Produção de Mudas e Sementes;
- XIX - Criação e Viveiro de Animais em geral;
- XX - Criação de Gado;

Art. 42. O uso extrativista caracteriza-se por atividades de extração mineral e vegetal, como:

- I - Extração de Areia;
- II - Extração de Argila;
- III - Extração de Cal;
- IV - Extração de Caolim;
- V - Extração de Cimento;
- VI - Extração de Madeira;
- VII - Extração de Minérios;
- VIII - Extração de Pedras;
- IX - Extração Vegetal;
- X - Olaria.

Art. 43. O uso pluriativo caracteriza-se por atividades que por sua característica agreguem uso comercial, industrial ou de serviços ao uso agropecuário em uma mesma propriedade, como:



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



- I - Pesque-pague.
- II - Indústria a domicílio: basicamente o beneficiamento dos próprios produtos da propriedade rural;
- III - Prestação de Serviços ao morador rural;
- IV - Comércio: Feiras situadas em entrepostos;
- V - Turismo rural;
- VI - Ecoturismo;
- VII - Artesanato;
- VIII - Produção e comercialização de flores, hortaliças e frutas;
- IX - Criação e comercialização de pequenos animais (pássaros, coelhos, abelhas, ovelhas, cabritos, patos, peixes, etc.)

Art. 44. As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

Art. 45. Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica caberá ao Conselho Municipal de Urbanismo determinar a elaboração de EIA e EIV e que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

Parágrafo Único. Para a liberação de qualquer atividade comercial será necessária a aprovação do Corpo de Bombeiros.

**SEÇÃO III
PARCELAMENTO DO SOLO**

Art. 46. Para fins de parcelamento do solo, nos terrenos de esquina, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou setor onde o terreno se localiza.

Parágrafo Único. Nos terrenos de esquina deverão ser executado um chanfro de 2,00 (dois metros) ou arredondamento do encontro dos alinhamentos prediais nas esquinas), de forma a permitir a visibilidade.

**SEÇÃO IV
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E RECREAÇÃO**

Art. 47. Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

§ 1º O número mínimo de vagas de estacionamento será vinculado ao uso da edificação, conforme o Código de Obras.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



§ 2º O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

Art. 48. Em todo o edifício de habitação coletiva, e habitações unifamiliares em série, com 10 (dez) ou mais unidades de moradia será exigida área de recreação equipada.

Parágrafo único. O dimensionamento das áreas de recreação está regulamentado pelo Código de Obras.

CAPÍTULO V MEIO AMBIENTE

Art. 49. 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. 50. 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) e pela legislação federal vigente.

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

Art. 51. A execução de retificação e/ou canalização dos rios e córregos existentes no Município deverá ser autorizada pelo Poder Público, após a expressa anuência do órgão ambiental do Estado de São Paulo.

Art. 52. São consideradas áreas de preservação permanente:



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

*“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94*



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% (quarenta e cinco por cento);

IV - remanescentes de florestas;

V - demais áreas enquadradas como de Preservação Permanente, em legislação federal, estadual e municipal;

Art. 53. 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, insolação e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações, de acordo com as leis vigentes.

Art. 54. 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 contribuam 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.

Art. 55. As propriedades rurais deverão reservar 20% (vinte por cento) de sua área como reserva legal, onde não é permitido o corte raso, de acordo com o Código Florestal Brasileiro.

Parágrafo único. A reserva legal, assim entendida a área de no mínimo, 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



de móveis competente, sendo vedada, a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento da área.

Art. 56. Nos termos do Código Florestal Brasileiro, Nos loteamentos de propriedades rurais, a área destinada a completar o limite percentual de 20% (vinte por cento), poderá ser agrupada numa só porção em condomínio entre os adquirentes.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 57. Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se 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. 58. É parte integrante desta Lei o mapa de Zoneamento Municipal.

Art. 59. A descrição dos limites das zonas urbanas e rurais tratadas nesta Lei deverá ser executada e aprovada por ato do Poder Executivo, no prazo de 1 (um) ano. Contado a partir da data de aprovação desta Lei.

Parágrafo Único. Os limites das zonas rurais e urbanas referidos no *caput* deste artigo deverão conter as coordenadas dos vértices geo-referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 60. As descrições dos limites das zonas rurais e urbanas, constantes do mapa anexo de que trata esta Lei, serão revistas por decreto do Poder Executivo Municipal, sempre que necessárias, mediante proposta do Conselho Municipal de Urbanismo, através do Departamento Municipal de Planejamento, a serem criados.

Art. 61. Objetivando a proteção e preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental no Município, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação devidamente autorizado pelo órgão competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo permitido no imóvel objeto de limitações urbanísticas, ou aos que doarem ao município o imóvel sob proteção e preservação.

§1º Constitui o Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental do Município de Santa Rita do Passa Quatro o conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse



***Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP***

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I - Unidades de Interesse de Preservação;
- II - Unidades de Conservação;
- III - Eixos de Lazer;
- IV - Áreas Verdes.

§ 2º Também se aplica, no que couber, o dispositivo deste artigo à desapropriação parcial ou total, de imóveis necessários à adequação do Sistema Viário Básico, e à instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 62. 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, salvo em legislação específica que contemple mudanças ou anistias para regularização de imóveis residenciais.

Art. 63. As infrações a presente lei darão ensejo à cassação do respectivo alvará, embargo administrativo, aplicação de multas e demolição de obras.

Art. 64. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo, a ser criado.

Art. 65. As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 66. A presente Lei Complementar entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, 18 de dezembro de 2.009.

DR.AGENOR MAURO ZORZI
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada nesta Prefeitura Municipal, aos 18 de dezembro de 2009.

JOSÉ LUIZ MODA
CHEFE DE GABINETE



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**

“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



ANEXO I

QUADRO I

MACROZONEAMENTO

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONA	USOS RECOMENDADOS	USOS TOLERADOS	PORTE (m2)
MACROZONA URBANA	Habitação coletiva Habitação institucional Habitação transitória Comunitário de lazer e cultura Comunitário para culto religioso Comércio e serviço Indústria	Comunitário de ensino Pluriativo Agropecuário	
MACROZONA RURAL	Plantação de cana Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários (2) Plantação de eucalipto Plantação de citros Pastagens e outras atividades agrícolas	Pluriativo	
MACROZONA RURBANA	Pluriativo Comércio e serviço vicinal Indústria	Plantação de eucalipto Plantação de citros Pastagens Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários (2)	



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



ANEXO II

QUADRO II
ZONA CENTRAL - ZC
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	OCUPAÇÃO			Taxa Permeabilidade (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
	Tolerados	Permissíveis			Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)			
Habitação coletiva Habitação institucional Habitação transitória Comunitário de lazer e cultura Comunitário para culto religioso Comércio e serviço Indústria tipo 1 (1)	Habitação unifamiliar (3)	Comunitário de ensino		2	Térreo e 1º pav = 80% Demais pav = 60%	2	(2) (4) (5)	10%	Térreo e 1º pav = Facultado	10 x 200

- Observações:** (1) Somente alvará de localização em edifícios existentes.
(2) Atendido o parágrafo único do art. 5º.
(3) Proibido residências em condomínios horizontais
(4) Imóveis com comprimento inferior a 25,00 metros poderão não ter recuo frontal.
(5) será permitido para a garagem um recuo mínimo de 2,00 m.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO III
ZONA RESIDENCIAL - ZR
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		OCUPAÇÃO							
	Tolerados	Permissíveis	Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permea b. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitações uni familiares Habitações uni familiares em série (1) Habitação transitória (5) Habitação institucional	Comunitário	Residências em condomínio urbanístico		2	80%	2	4,00m(6) (4) (6) (2)	10%	1,50 m	10 x 200

- Observações:**
- (1) densidade máxima de 80 habitações/ha.
 - (2) Imóveis com comprimento inferior a 25,00 metros poderão não ter recuo frontal.
 - (4) densidade máxima de 80 habitações/ha.
 - (5) apart-hotel sem centro de convenções.
 - (6) será permitido para a garagem um recuo mínimo de 2,00 m.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO IV
ZONA DE USO MISTO – ZM
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		OCUPAÇÃO							
	Tolerados	Permissíveis	Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação coletiva Habitação transitória Habitação institucional Habitações unifamiliares em série (1) Comércio e serviço Indústria tipo 1(4)	Habitação unifamiliar (1) Comunitário			2	80%	3 3 3	4,00 m (2) (5) (6)	10%	Sem abertura - facultativo Com abertura : Térreo -1,50 m Demais pavimentos - 2,00 m	10 x 200

- Observações:** (1) densidade máxima de 80 habitações / há
(2) Imóveis com comprimento inferior a 25,00 metros poderão não ter recuo frontal.
(4) Somente alvará de localização em edificação existente ou anexa à moradia.
(5) será permitido para a garagem um recuo mínimo de 2,00 m.
(6) no caso de imóvel comercial que utilize o recuo frontal como estacionamento, este deverá ser, de no mínimo, 5,00 m.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO V
ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCS
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		OCUPAÇÃO							
	Tolerados	Permissíveis	Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permea b. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação transitória Comércio e serviço Comunitário de culto religioso	Uma habitação uni familiar por lote Comunitário	Indústria tipo 1		2	80%	3	4,00 m (2) (3)	10%	Sem abertura - facultativo Com abertura : 1,50 m	10 x 200

Observações: (1) para os imóveis com gabarito acima de 5,00 m, o recuo mínimo das divisas deverá ser de 2,00 m.

(2) será permitido para a garagem um recuo mínimo de 2,00 m.

(3) Imóveis com comprimento inferior a 25,00 metros poderão não ter recuo frontal.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO VI
ZONA INDUSTRIAL - ZI
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		OCUPAÇÃO							
	Tolerados	Permissíveis	Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Indústrias				1	80%		4,00 m	10%	Lotes com testada até 50 m: mínimo 2,50 m Soma: 5,00 m	20 x 600

Observações: (1) serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.
(2) ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO VII
ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		OCUPAÇÃO*							
	Tolerados	Permissíveis	Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação uni familiar										
Habitações uni familiares em série (1)				0,4	30%	2	5,00 m	50%	2,50	20 x 200
Habitação transitória (3)										
Habitação institucional										
Comunitário (3)			100m							
Comércio e serviço			2							
Indústria tipo 1 (2)			100m							
			2							

Observações: (*) As áreas verdes deverão ser 100% preservadas.
(1) densidade máxima de 4(quatro) habitações / ha.
(2) atividades que não gerem efluentes líquidos.
(3) Independente do porte deverá ser aprovado Estudo de Impacto Ambiental.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO VIII
ZONA RURAL - ZRU
 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO*							
Permitidos	Tolerados	Permissíveis	Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Min. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação unifamiliar Armazéns e silos para produtos agrícolas e estabelecimentos agropecuários (1) Comércio e serviço		Habitação institucional (2) Habitação transitória (2) Comunitário de lazer, ensino e cultura (2) Estabelecimentos Agroindustriais (2)	100m ²	0,4	20%	2	5,00 m	50%	5,00 m	20 x 5000

Observações: (1) atividades que não gerem efluentes líquidos.
 (2) deverá ser aprovado Estudo de Impacto Ambiental.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO IX
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeab. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
	Tolerados	Permissíveis								
Habitações unifamiliares Comércio e serviço Habitação institucional Comunitário Indústria	Comércio(4)	Serviços, Centro de Distribuição e Logística	100m ²	1	80%	2	2,00 m (5)		Sem aberturas: facultativo Com aberturas: 1,50 m	7x140 (2)

- Observações:** (1) somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
 (2) nos parcelamentos efetuados pela Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro, será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e de Regularização Fundiária.
 (3) Para regularização fundiária poderá ser admitida taxa de ocupação de até 60%.
 (4) ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo.
 (5) Imóveis com comprimento inferior a 25,00 metros poderão não ter recuo frontal.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO X
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO - ZEIPH
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Min. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
	Tolerados	Permissíveis								
Habitação coletiva Habitação institucional Habitação transitória Comunitário de lazer e cultura Comunitário para culto religioso Comércio e serviço Indústria tipo 1 (1)	Habitação unifamiliar (3)	Comunitário de ensino Serviço Específico		2	Térreo e 1º pav = 80% Demais pav = 60%	3	(5)	(2)	Térreo e 1º pav = Facultado Demais pavimentos: mínimo de 2,50 m	10 x 200 (4)

- Observações:** (1) Somente alvará de localização em edifícios existentes.
 (2) Atendido o parágrafo único do art. 5º.
 (3) Proibido residências em condomínios urbanísticos.
 (4) Para lotes com até 200m² são permitidos 3 pavimento
 (5) Imóveis com comprimento inferior a 25,00 metros poderão não ter recuo frontal.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP**
“Tico-tico lá, Zequinha de Abreu cá, o músico que encantou além das terras do jequitibá”
Rua Victor Meirelles, 89 – Fone: (0xx) 19 3582-9000
CEP 13.670-000 - CNPJ 45.749.819/0001-94



QUADRO XI
SETOR ESPECIAL MEDICINAL - SEM
 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		OCUPAÇÃO							
	Tolerados	Permissíveis	Porte (m²)	Coef. Aprov.	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permea b. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitação transitória Habitação institucional Comunitário de saúde Comércio e serviços (2)	Habitação unifamiliar (1)		200m ²	1	50 %	4	5,00 m	25%	Térreo e 1º pav = 1,50 m Demais pavimentos: mínimo de 2,50 m e h/6	20x600

Observações: (1) Até 4 unidades e densidade máxima de 80 habitações / ha

(2) A critério do Conselho de Urbanismo, poderá ser concedido alvará de localização para comércio e serviço de bairro e comunitário, em edificações existentes e porte superior a 200m².