



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”*



LEI COMPLEMENTAR Nº 207, DE 05 DE ABRIL DE 2024

Dispõe sobre a inclusão do Mapa de Zoneamento do Município de Santa Rita do Passa Quatro e dos Quadros de Macrozoneamento e Parâmetros de Uso do Solo como anexos da Lei Complementar nº 02, de 18 de dezembro de 2009.

MARCELO SIMÃO, Prefeito Municipal da Estância Climática 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:

Art. 1º - O Mapa de Zoneamento de 2024 e os Quadros de Macrozoneamento e Parâmetros de Uso do Solo, anexos nesta lei complementar, ficam incluídos como ANEXOS da Lei Complementar nº 02, de 18 dezembro de 2009.

Art. 2º - O Mapa de Zoneamento de 2024 e os Quadros de Macrozoneamento e Parâmetros de Uso do Solo, substituem o Mapa de Zoneamento e os Quadros de Macrozoneamento e Parâmetros de Uso do Solo, anexos à Lei Complementar nº 117, de 31 de julho de 2018.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



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”*



Prefeitura Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, 05 de abril de 2024.

MARCELO SIMÃO

Prefeito Municipal

Publicado nesta Prefeitura Municipal em 05 de abril de 2024.

LUCAS DA SILVA RAMOS

Assessor de Gabinete

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br



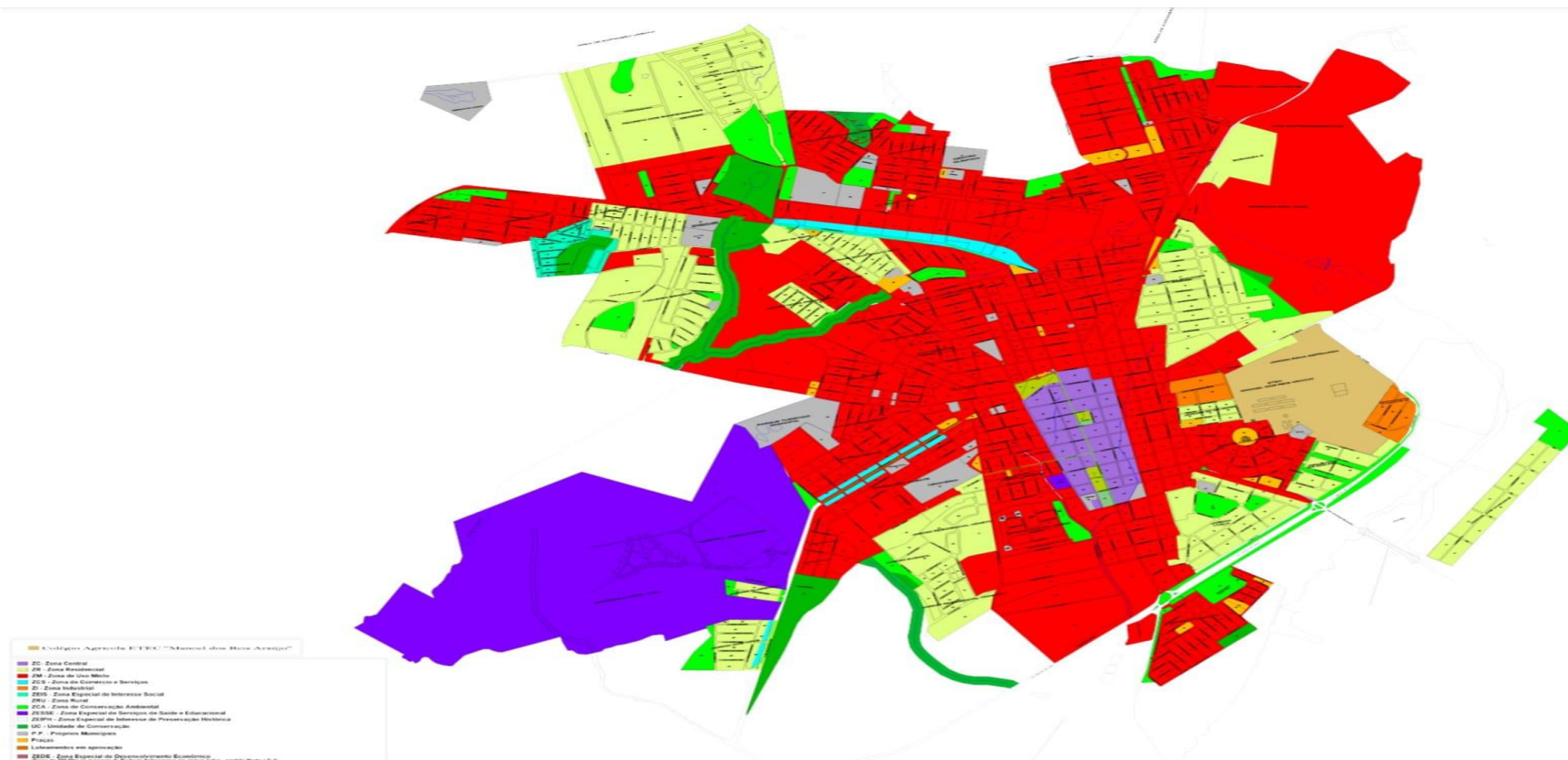


Prefeitura Municipal da Estância Climática de
Santa Rita do Passa Quatro – SP

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



MAPA DE ZONEAMENTO



Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



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	

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



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)	

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



ANEXO II

QUADRO II
ZONA CENTRAL - ZC
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	Habitação unifamiliar (3) Industria tipo (II)	Comunitário de ensino		Duas Vezes a Área de Terreno	Térreo e Demais pavimentos 80%	Terreno + Três Pavimentos Gabarito de 15m salvo	(4) (5) (6) (7) (9)	10%	Atender o Código de Obras Municipal + Código Sanitário	10 x 200 (8)



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”*



Indústria tipo 1 (5)						torre de reservató rde água				
-------------------------	--	--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	--	--

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 até 30,00 metros poderão não ter recuo frontal, em casos de reforma.

(5) nas edificações residenciais será permitido para a garagem/ abrigo de veículos a sua construção no alinhamento do lote.

(6) As edificações residenciais principais deverão possuir o recuo mínimo de 2,00 metros

(7) Comercio e serviços: Deverá ser levado em consideração o recuo frontal mínimo de 5,00 metros para implantação de vagas de estacionamento, conforme o ANEXO I da Lei nº 2745/2012

(8) Salvo imóveis que atendam a Lei Complementar nº 096 de 05 de Abril de 2017

(9) Para residências – Lotes até 30 metros de comprimento, garagem/abrigo poderão ser no alinhamento e a construção principal deverá manter no mínimo 2 metros do alinhamento, terrenos superiores a 30 metros de comprimento o recuo deverá ser de 4,00 metros tanto para a garagem/abrigo e construção principal)



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”*



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

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	OCUPAÇÃO			Taxa Permeabilidade Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
	Tolerados	Permissíveis			Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)			
Habitações uni familiares Habitações uni familiares em série (1) Habitação transitória (5) Habitação institucional (2) apart-hotel sem centro de convenções	Comunitário Usos tolerados de ZM (9)	Residências em condomínio urbanístico (Horizontais e Verticais)		Duas Vezes a Área de Terreno	Térreo e Demais pavimentos 80%	Térreo + 01 Pav. Gabarito de 10m salvo torre de reservatório de água	(3) (7) (8)	10%	Atender o Código de Obras Municipal + Código Sanitário	10 x 200 (6)

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



- Observações:**
- (1) densidade máxima de 80 habitações/ha.
 - (2) apart-hotel sem centro de convenções
 - (3) nas edificações residenciais será permitido para a garagem/ abrigo de veículos a sua construção no alinhamento do lote.
 - (4) As edificações residenciais principais deverão possuir o recuo mínimo de 2,00 metros
 - (6) Salvo imóveis que atendam a Lei Complementar nº 096 de 05 de Abril de 2017
 - (7) Nos terrenos de esquina o recuo lateral na confluência das vias deverá ser de no mínimo 1,50 metros
 - (8) Para residências – Lotes até 30 metros de comprimento, garagem/abrigo poderão ser no alinhamento e a construção principal deverá manter no mínimo 2 metros do alinhamento, terrenos superiores a 30 metros de comprimento o recuo deverá ser de 4,00 metros tanto para a garagem/abrigo e construção principal)
 - (9) Tolerados os usos permitidos em Zona Mista quando os imóveis situados em ZR forem limítrofes com os da ZM.



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”*



QUADRO IV
ZONA DE USO MISTO – ZM
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 Permea b. Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
	Tolerados	Permis síveis								
Habitação coletiva Habitação transitória Habitação institucional Habitações unifamiliares em série (1) Comércio e serviço Indústria tipo I, II, III (3)	(1) Habitação uinifamiliar (2) Comunitário			2 Duas Veze a Área de Terreno	Térreo e Demais pavimentos 80%	Terreno + Três Paviment os Gabarito de 15m salvo torre de reservatór de água	(4) (5) (6) (9)	10%	Sem abertura - facultativo Com abertura : Térreo -1,50 m Demais pavimentos - 2,00 m (6)	10 x 200 (8)

Observações:

(1) Comércio e Serviços

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



- (2) densidade máxima de 80 habitações / há
- (3) somente alvará de funcionamento em edificação existente ou anexa à moradia.
- (4) Para residências – Lotes até 30 metros de comprimento, garagem/abrigo poderão ser no alinhamento e a construção principal deverá manter no mínimo 2 metros do alinhamento, terrenos superiores a 30 metros de comprimento o recuo deverá ser de 4,00 metros tanto para a garagem/abrigo e construção principal)
- (5) nas edificações residenciais será permitido para a garagem/ abrigo de veículos a sua construção no alinhamento do lote.
- (6) As edificações residenciais principais deverão possuir o recuo mínimo de 2,00 metros
- (7) Comercio e serviços: Deverá ser levado em consideração o recuo frontal mínimo de 5,00 metros para implantação de vagas de estacionamento, conforme ANEXO I da Lei nº 2745/2012
- (8) Salvo imóveis que atendam a Lei Complementar nº 096 de 05 de Abril de 2017

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



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

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	OCUPAÇÃO	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permeabilidade Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
	Tolerados	Permissíveis								
Habitação transitória Comércio e serviço Comunitário de culto religioso	Uma habitação unifamiliar por lote Comunitário	Indústria tipo 1 Indústria tipo 2	Médio	2 Duas Veze a Área de Terreno	Térreo e mais 01 pavimentos 80%	Gabarito de 15m salvo torre de reservatório de água	(1) (2) (3) (5)	20%	Sem abertura - facultativo Com abertura : 1,50 m (1)	10 x 200 (4)

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

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



- (2) será permitido para residência a garagem/abrigo de veículos no alinhamento do lote, para terrenos com comprimento de 30,00 metros.
 - (3) Comercio e serviços: Deverá ser levado em consideração o recuo frontal mínimo de 5,00 metros para implantação de vagas de estacionamento, conforme ANEXO I da Lei nº 2745/2012
 - (4) salvo imóveis que atendam a Lei Complementar nº 096 de 05 de abril de 2017
 - (5) Para residências – Lotes até 30 metros de comprimento, garagem/abrigo poderão ser no alinhamento e a construção principal deverá manter no mínimo 2 metros do alinhamento, terrenos superiores a 30 metros de comprimento o recuo deverá ser de 4,00 metros tanto para a garagem/abrigo e construção principal).
- Em casos que o lote ser de esquina e coincidir em uma quadra metade mista e metade residencial, o mesmo terá a natureza de 100% misto, ou seja poderá ter sua atividade em ambos os lados.

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



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

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	OCUPAÇÃO 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								
Comércios e serviços Indústrias tipo I, II, III e IV (1)	Habitações Comerciais e Industriais	Comunitário de ensino Serviços Específicos	De 500,00m ² a 10.000m ²	2	Térreo e mais 02 pavimentos	Gabarito 15 metros	Conforme ANEXO I da Lei 2745/12 (3)	20%	2 metros das divisas laterais e 2 metros dos fundos e 5 metros frontal (Anexo I) (4)	20,00m x 500,00m ²

Observações: (1) Conforme grau de risco do CNAE e CETESB, serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso industrial.



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”*



- (2) Aproveitamento de 80% da área do lote, ou seja 20% de permeabilidade
- (3) Recuo Frontal mínimo 5,00 metros - (Estacionamento)
- (4) Afastamento das divisas – mínimo 2,00 metros.

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



QUADRO VII
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 Mín. (%)	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 e Laticínios (2)	1000 m ²			2 Pavimentos	5,00 m	50%	5,00 m	20 x 5000

Observações: (1) atividades que não gerem efluentes líquidos, tratamento dos efluentes e fossas sépticas
(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”*



QUADRO VIII
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
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 Mín. (%)	Afast. das divisas (M)	Lote min. Testada x área
Habitações unifamiliares Habitação institucional Comunitário	Comércio (1)	Serviços, Centro de Distribuição e Logística	200	2 x a área do terreno	80%	Terreo +01 pavimento	(3)		Sem aberturas: facultativo Com aberturas: 1,50 m	10x200 (2) (4)

Observações: (1) somente alvará de funcionamento em edificações existentes ou anexas à moradia ou área mista
(2) nos parcelamentos efetuados pela Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro e ou estado, será admitido o lote mínimo de acordo com o disposto na Legislação Federal e de Regularização Fundiária.
(3) Para residências – Lotes até 30 metros de comprimento, garagem/abrigo poderão ser no alinhamento e a construção principal deverá manter no mínimo 2 metros do



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”*



alinhamento, terrenos superiores a 30 metros de comprimento o recuo deverá ser de 4,00 metros tanto para a garagem/abrigo e construção principal)
(4) Salvo imóveis que atendam a Lei Complementar nº 096 de 05 de Abril de 2017

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



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

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	OCUPAÇÃO	Taxa ocup. Max. (%)	Altura Max. (pav.)	Recuo Min. alin. Predial (m)	Taxa Permea b. Mín. (%)	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 I e II (1)	Habitação unifamiliar (3)	Comunitário de ensino Serviço Específico (4)		2	Térreo e 1º pav = 80% Demais pav = 60%	3	(5) (6) (8)	10%	De acordo com Código de Obras + Código Sanitário Estadual	10 x 200 (9)	

Observações: (1) Somente alvará de localização em edifícios existentes.

(2) Atendido o parágrafo único do art. 5º.

(3) Proibido residências em condomínios horizontais

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



- (4) Projetos de Demolição, Reforma e Construção que estiverem dentro da área envoltória, dentro de um raio de 300 metros do bem tombado, deverão possuir AUTORIZAÇÃO DO CONDEPHAAT, COMUR E CONDEPHAC
- (5) Para residências – Lotes até 30 metros de comprimento, garagem/abrigo poderão ser no alinhamento e a construção principal deverá manter no mínimo 2 metros do alinhamento, terrenos superiores a 30 metros de comprimento o recuo deverá ser de 4,00 metros tanto para a garagem/abrigo e construção principal
- (6) nas edificações comerciais e residenciais existentes será permitido para a garagem/abrigo de veículos a sua construção no alinhamento do lote.
- (8) Comercio e serviços: Deverá ser levado em consideração o recuo frontal mínimo de 5,00 metros para implantação de vagas de estacionamento, conforme ANEXO I da Lei nº 2745/2012.
- (9) Salvo imóveis que atendam a Lei Complementar nº 096 de 05 de Abril de 2017
- (10) Imóveis inseridos em Zona Especial de Preservação Histórica – ZEPH e conforme processo judicial de nº 1001345-60.2021.8.26.0547, identificados pelos seguintes Cadastros Imobiliários Municipais (CIM): 04.0149.0326.000 / 01.0158.0040.000 / 04.0149.0073.000 / 04.0148.0067.000 / 01.0083.0030.000 / 01.0083.0043.000 / 04.0149.0263.000 / 01.0193.0076.000 / 01.0220.0001.000 / 01.0100.0075.000 / 01.0083.0001.000 / 01.0100.0034.000 / 01.0100.0053.000 / 01.0148.0127.000 / 01.0100.0018.000 / 01.0148.0104.000 / 01.0148.0110.000 / 01.0231.0115.000 / 04.0149.0237.000 / 04.0149.0222.000 / 04.0101.0254.000 / 04.0101.0269.000 / 04.0222.0268.000 / 04.0101.0218.000 / 04.0101.0233.000 / 04.0101.0178.000 / 04.0101.0192.000 / 04.0085.0169.000 / 04.0085.0181.000 / 01.0193.0059.000 / 01.0221.0071.000 / 01.0232.0100.000 / 04.0085.0148.000

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br





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”*



QUADRO X
ZEDE - ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Permitidos	USOS		Porte (m ²)	Coef. Aprov.	OCUPAÇÃO 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								
Setor de Hotelaria, Parques Recreativos Comércios e serviços Indústrias tipo I, II, III e IV e V (1)	Habitações Comerciais	Comunitário de ensino Serviços Específicos	De 1.000,00m ² a 30.000m ²	2	Térreo e mais 02 pavimentos	Gabarito 15 metros	Conforme ANEXO I da Lei 2745/12 (3)	20%	2 metros das divisas laterais e 2 metros dos fundos e 5 metros frontal (Anexo I) (4)	25,00m x 1.000m ²

Observações: (1) Conforme grau de risco do CNAE e CETESB.



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”*



- (2) Aproveitamento de 80% da área do lote, ou seja 20% de permeabilidade
- (3) Recuo Frontal mínimo 5,00 metros - (Estacionamento)
- (4) Afastamento das divisas – mínimo 2,00 metros.
 - Define-se como ZEDE – (Zona Especial de Desenvolvimento Econômico - (Faixa de 700,00m às margens da Rodovia Anhanguera em ambos lados - sentido Norte e Sul).
 - Observar parâmetros específicos da Lei Municipal Complementar de nº 143/2021, referente ao Parque Industrial Passa Quatro – SP 330.
 - Observar Resolução SMA 04, de 27/01/2020.

Rua Victor Meirelles, 89 – Centro - CEP 13.670-000
CNPJ 45.749.819/0001-94- Insc. Estadual: 621.077.300.116
Fone: (19) 3582-9000 – Fax: (19) 3582-9042
E-mail: prefeito@santaritadopassaquatro.sp.gov.br
www.santaritadopassaquatro.sp.gov.br

