



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

- Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4.228, de 27 de julho de 2009, que dispõe sobre o Uso e Ocupação/ Parcelamento de Solo no Município de Tatuí e dá outras providências.

LUIZ GONZAGA VIEIRA DE CAMARGO, Prefeito Municipal de Tatuí, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 9º, 10, 11, 13, 18, 21, 30, 32, 36, 66, 75, 79, 91, 92, 111, 115, 120, 125, 127, 128 e 139 da Lei Municipal nº 4.228, de 27 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º

VII – recuo frontal (R).”

“Art. 10 Os recuos frontais e afastamentos laterais de cada edificação, serão sempre tomados perpendicularmente desde à edificação até cada um dos alinhamentos da área.”

“Art. 11 O valor do recuo frontal é definido em função da zona em que se situar, conforme o Quadro Anexo 2 – Índices Urbanísticos. O afastamento lateral e de fundo para edificações de 1 (um) pavimento será de 1,50m e para edificação de 2 (dois) pavimentos será de 2,00m, independentemente do compartimento a receber insolação, ventilação e iluminação.

§3º Terrenos lembrados/unificados seguirão o recuo frontal conforme o Anexo 2 e afastamentos laterais determinados nesta Lei.

§5º As edificações iniciadas após a aprovação desta Lei obedecerão às normas vigentes nos Anexos.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

§6º Na ZU7 (Zona Central) fica obrigatório o recuo mínimo de 0,50m somente no pavimento em que se situar no nível do passeio público.”

“Art. 13 Fica vedada a ocupação da área dos recuos mínimos frontais, afastamentos laterais e alinhamento da via pública, com balanço de sacadas, detalhes construtivos ou arquitetônicos, marquises e portões que invadam a calçada.”

“Art. 18 Em todos os lotes com divisas junto a vias que constituem limites de zonas, são permitidos os usos da zona menos restritiva, obedecidos os Coeficientes de Aproveitamento, Taxas de Ocupação, Recuos e demais regras de ocupação definidas para a zona onde estão localizados considerando a profundidade máxima de 50,00m (cinquenta metros) a partir da testada do imóvel, sendo vedado o acesso através de outras vias que não aquela que estabelece o limite entre zonas, exceto no caso de se tratar de terreno de esquina, que poderá ter acesso também pela rua lateral.”

“Art. 21

§2º Será obrigatório o recuo frontal conforme Anexo 2 e afastamento lateral ou de fundo, levando-se em consideração o disposto no art. 11 desta Lei.”

“Art. 30 Depósitos e postos de revenda de derivados de petróleo são instalações destinadas ao armazenamento de recipientes transportáveis e venda de combustíveis para veículos e serviços afins, tais como: botijões de gás, gasolina, álcool, óleos, lubrificação e lavagem, observado o disposto nos Anexos.”

“Art. 32

§2º Os depósitos de distribuição geral de gás, com capacidade de armazenamento acima de 6.240kg, deverão localizar-se obrigatoriamente na Zona 10 – Zona Industrial, conforme Anexos.”

“Art. 36 As áreas destinadas a cemitérios que se utilizam de formas tradicionais de sepulturas não poderão apresentar superfície inferior a 1 ha (um hectare), observando o disposto nos Anexos.”

“Art. 66



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

X – redes de distribuição de energia elétrica, de acordo com as normas vigentes e projeto aprovado pela concessionária de energia elétrica competente.”

“Art. 75

§2º Fica autorizada a implantação de loteamentos populares na Zona de Interesse Social, conforme Anexo 1-A – Mapa de Zoneamento.”

“Art. 79 Somente poderão ser aprovados loteamentos para fins industriais nas áreas indicadas no Anexo 1-A – Mapa de Zoneamento.”

“Art. 91

XI – projeto da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação condominial, aprovado pela concessionária de energia elétrica competente, observado o contido no inciso X do art. 66 desta Lei.”

“Art. 92

IV – implantação da rede de energia elétrica com iluminação dos acessos, observado o contido no inciso X do art. 66 desta Lei.”

“Art. 111

IV – projeto da rede de energia elétrica, bem como do atestado de vistoria, comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado, aprovado pela concessionária competente, observado o contido no inciso X do art. 66 desta Lei.”

“Art. 115

VIII – colocação de rede de energia elétrica e iluminação pública, e dos aparelhos de iluminação pública em conformidade com os padrões técnicos fixados por órgão ou entidade pública competente e pela concessionária local, em todas as vias do empreendimento, observado o contido no inciso X do art. 66 desta Lei.”



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

“Art. 120

§2º O pagamento de multa não implica regularização da situação.”

“Art. 125 O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento (CA) sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados acrescido e multiplicando-se o produto pelo respectivo CA.

§2º O valor do metro quadrado do terreno deve ser definido conforme a Planta Genérica de Valores utilizada para o cálculo do ITBI.”

“Art. 127 A desobediência aos parâmetros mínimos referentes ao coeficiente de ocupação e à taxa de permeabilidade sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado ou fração, de área irregular.”

“Art. 128 A invasão dos recuos frontais e afastamentos laterais estabelecidos nesta Lei ou a invasão de espaços públicos sujeita o proprietário do imóvel ao pagamento de multa no valor equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por metro quadrado, ou fração, de área invadida, calculado a partir da limitação imposta.

Parágrafo único. Além da multa, o infrator deverá providenciar a demolição da área invadida.”

“Art. 139

Anexo 1 – VETADO

Anexo 1-A – Mapa de Zoneamento

Anexo 2 – Tabela de Índices Urbanísticos

Anexo 3 – Tabela de Usos Admitidos

Anexo 4 – Tabela de Vagas e Estacionamentos”



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

Art. 2º É dada nova redação às tabelas do Anexo 2 – Índices Urbanísticos e do Anexo 4 – Vagas e Estacionamentos, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tatuí, 07 de outubro de 2009.

LUIZ GONZAGA VIEIRA DE CAMARGO
PREFEITO MUNICIPAL

Paulo Sérgio da Silva
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

Luiz Paulo Ribeiro da Silva
Secretário Municipal da Fazenda e Finanças

Sérgio Antônio Galvão
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico e Habitacional

Marcello Ribeiro da Silva
Secretario Municipal de Obras e Infraestrutura

Zacharias Nunes Rolim
Secretario Municipal de Agricultura

Paulo Sérgio Medeiros Borges
Secretario Municipal de Meio Ambiente



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

Luiz Antonio Voss Campos
Secretário do Trabalho e Desenvolvimento Social

Marisa Aparecida Mendes Fiúsa Kodaira
Secretária da Educação

Jorge Roberto Rizek
Secretário da Cultura, Esporte, Turismo, Lazer e Juventude

Kátia de Campos Abuchaim
Secretária da Saúde

Publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 07/10/2009.
Neiva de Barros Oliveira

(Ofício nº 512/09 da Câmara Municipal de Tatuí).



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

ANEXO 2 - índices Urbanísticos									
Zonas de Uso	Usos Admitidos	TO Taxa de Ocupação	CA- Coeficiente de Aproveitamento			TP Taxa de Permeabilidade	Áreas Mínimas dos Lotes (m²)	Testadas Mínimas dos Lotes (m)	Recuo Frontal (m)
			Z1	Z2	Z3				
ZU1- Zona Estritamente Residencial	R1/ R4/ R5/ LF1/ LF2	0,60	Z1 2,0 4,0	Z2 1,5 3,0		0,10	360,00	12	4
ZU2- Zona Predominantemen te Residencial 1	R1/ R2/ R3/ R4/ LF1/LF2/ C1	0,70	Z1 2,0 4,0	Z2 1,5 3,0	Z3 1,5 3,0	0,10	300,00	10	4
ZU3- Zona Predominantemen te Residencial 2	R1/ R2/ R3/ R4/ LF1/ LF2/ C1/ C2/ GRD	0,70	Z2 1,5 3,0	Z3 1,5 3,0		0,10	240,00	8	4
ZU4- Zona de Interesse Social	R1/ R2/ R3/ R4/ LF1/ LF2/ C1/ C2/ GRD	0,80	Z2 1,5 3,0			0,10	175,00	7	4
ZU5- Zona de Expansão Urbana	R1/ R5/ LF2/ TL/UE/	0,50	Z2 1,5 3,0	Z3 1,5 3,0		0,30	1000,00	20	10
ZU6- Zona Mista	R1/ R2/ R3/ R4/ LF1/ LF2/ C1/ C2/ GRD	0,70	Z1 2,0 4,0	Z2 1,5 3,0	Z3 1,5 3,0	0,10	250,00	10	4
ZU7- Zona Central	R1/ R2/ R3/ C1/ C2/ C3/ GRD	0,80	Z1 2,0 4,0			0,10	250,00	10	0,50m
ZU8- Corredor comercial / serviços 1	R1/R2/R3/ C1/ C2/ C3/ GRD	0,80	Z1 2,0 4,0	Z2 1,5 3,0		0,10	300,00	10	4
ZU9- Corredor comercial / serviços 2	R2/R3/C1/C2/C3/GRD/ GRN	0,80	Z1 2,0 4,0	Z2 1,5 3,0	Z4 1,0 1,5	0,15	600,00	15	6
ZU10- Zona Industrial	C3/ C4/ UA/ UE/ IN/ GRN/LF1/LF2	0,70	Z2 1,5 3,0	Z3 1,5 3,0		0,20	2000,00	25	10
ZU11- Zona de Ocupação Controlada Rural	R1/ R5/ LF2/ C1/ TL/ UE/	0,50	Z4 1,0 1,5			0,30	5000,00	50	10
ZU12- Zona de Produção Agrícola Sustentável	S/USO	—	—	—	—	—	—	Módulo Incria	—
ZU13- Zona Especial de Transporte Aereo	Portaria 1.141/GM5	0,60	Z3 1,5 3,0			0,20	600,00	15	6
ZU14- Zona de Ocupação Controlada Rural 2	R1/R5/LF2/C1/TL/UE	0,50	Z4 1 1,5			0,20	1000,00	20	10



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Av. Cônego João Clímaco, nº 140 – Centro – Tatuí-SP

Fone: (15) 3259-8400 / Fax: (15) 3251-5174 – CEP 18270-900

LEI MUNICIPAL Nº 4.250, DE 07 DE OUTUBRO DE 2009.

ANEXO 4- VAGAS E ESTACIONAMENTOS

Tabela 1

EMPREENHIMENTO	EXIGÊNCIAS
Habitações unifamiliares ou multifamiliares	1 vaga/ unidade
Centros Comerciais	1 vaga/ 50 m ²
Supermercados com área construída > 200 m ²	1 vaga/ 60 m ²
Lojas de Departamentos com área construída > 200 m ²	1 vaga/ 50 m ²
Entrepósitos e Depósitos atacadistas	1 vaga/ 60 m ²
Edifícios para escritórios ou consultórios com área construída > 200 m ²	1 vaga/ 50 m ²
Pronto- Socorros, Clínicas e Laboratórios de análises com área construída > 200 m ²	1 vaga/ 50 m ²
Instituições privadas de ensino de 2º ou 3º graus com área construída > 200 m ²	1 vaga/ 50 m ²
Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área construída > 200 m ²	1 vaga/ 35 m ²
Restaurantes, Choperias, Casas Noturnas/Comércios em geral com área construída > 200 m ²	1 vaga/ 50 m ²
Agência de Bancos	1 vaga/ 35 m ²
Oficinas de conserto de carros com área construída > 100 m ²	1 vaga/ 50 m ²
Hotéis	1 vaga/ 2 apartamentos
Hospitais, Sanatórios e Congêneres	1 vaga/ 5 leitos
Farmácias e Drogarias com área construída > 100 m ²	1 vaga/ 50 m ²

Tabela 2

Total de vagas	Vagas para portadores de deficiência
Até 25 vagas	01
De 26 à 50 vagas	02
De 51 à 75 vagas	03
De 76 à 100 vagas	04
De 101 à 150 vagas	05
De 151 à 200 vagas	06
De 201 à 300 vagas	07
Mais de 300 vagas	08 vagas e mais 01 para cada 100 vagas