



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 4.414, DE 28 DE JULHO DE 2010

**- Acrescenta dispositivo à Lei
Municipal nº 4.405, de 15 de julho de 2010.**

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 Fica acrescido o Art. 15-A à Lei Municipal nº 4.405, de 15 de julho de 2010, com a seguinte redação:

“Art. 15-A É dada nova redação aos Anexos 1-A – Mapa de Zoneamento, 2 - Índices Urbanísticos, 3 – Usos Admitidos e 4 – Vagas e Estacionamentos, constantes na Lei Municipal nº 4.250, de 07 de outubro de 2009, que alterou a Lei Municipal nº 4.228, de 27 de julho de 2009, os quais ficam fazendo parte integrante desta Lei.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tatuí, 28 de Julho de 2010.

**LUIZ GONZAGA VIEIRA DE CAMARGO
PREFEITO MUNICIPAL**

**Paulo Sérgio da Silva
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos
e Responsável pela Secretaria da Agricultura**

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

**Luiz Paulo Ribeiro da Silva
Secretário Municipal da Fazenda e Finanças**



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 4.414, DE 28 DE JULHO DE 2010

Luiz Antonio Voss Campos
Secretário do Trabalho e Desenvolvimento Social

Marisa Aparecida Mendes Fiusa Kodaira
Secretária da Educação

Kátia de Campos Abuchaim
Secretário da Saúde

Marcello Ribeiro da Silva
Secretário de Obras e Infraestrutura

Paulo Sérgio Medeiros Borges
Secretário de Meio Ambiente

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

José Roberto Xavier da Silva
Secretário dos Assuntos de Segurança Pública e dos Transportes

Publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 28/07/2010.
Neiva de Barros Oliveira

(Ofício nº 423/2010, 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 4.414, DE 28 DE JULHO DE 2010

ANEXO 2 – Índices Urbanísticos

Zonas de Uso	Usos Admitidos	TO Taxa de Ocupação	C. A - Coeficiente de Aproveitamento			TP Taxa de Permeabilidade	Áreas Mínimas dos Lotes (m ²)	Testada Mínimas dos Lotes (m)	Recuo Frontal (m)
			Zona(P.D.)	CAB	CAM				
ZU1- Zona Estritamente Residencial	R1/ R4/ R5/ LF1/ LF2	0,60	Z1	2,0	4,0	0,10	360,00	12	4
			Z2	1,5	3,0				
ZU2- Zona Predominantem Residencial 1	R1/ R2/ R3/ R4/ LF1/LF2/ C1/ C2	0,70	Z1	2,0	4,0	0,10	300,00	10	4
			Z2	1,5	3,0				
			Z3	1,5	3,0				
ZU3- Zona Predominantem Residencial 2	R1/ R2/ R3/ R4/ LF1/ LF2/ C1/ C2/ GRD	0,70	Z2	1,5	3,0	0,10	240,00	8	4
			Z3	1,5	3,0				
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	0,30	1000,00	20	10
			Z3	1,5	3,0				
ZU6- Zona Mista	R1/ R2/ R3/ R4/ LF1/ LF2/ C1/ C2/ GRD	0,70	Z1	2,0	4,0	0,10	250,00	10	4
			Z2	1,5	3,0				
			Z3	1,5	3,0				
ZU7- Zona Central	R1/ R2/ R3/ C1/ C2/ C3/ GRD	0,80	Z1	2,0	4,0	0,10	250,00	10	—
ZU8- Corredor comercial / serviços 1	R1/R2/R3/ C1/ C2/ C3/ GRD	0,80	Z1	2,0	4,0	0,10	300,00	10	4
			Z2	1,5	3,0				
ZU9- Corredor comercial / serviços 2	R1/R2/R3/C1/C2/C3/ GRD/GRN	0,80	Z1	2,0	4,0	0,10	360,00	12	4
			Z2	1,5	3,0				
			Z4	1,0	1,5				
ZU10- Zona Industrial	C3/ C4/ UAI/ UE/ IN/ GRN/LF1/LF2	0,70	Z2	1,5	3,0	0,20	2000,00	25	10
			Z3	1,5	3,0				
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 Inkra	—
ZU13- Zona Especial de Transporte Aereo	Portaria 1.141/GM5	0,6	Z3	1,5	3,0	0,10	300,00	10	4
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 4.414, DE 28 DE JULHO DE 2010

ANEXO 3 - Usos Admitidos

R1- Uso Residencial Unifamiliar

R2- Uso Residencial Multifamiliar

R3- Condomínio Vertical

R4- Condomínio Horizontal até 10.000 m² de terreno total

R5- Condomínio Horizontal acima de 10.000 m² de terreno total

LF1- Loteamento até 10.000 m² de terreno total

LF2- Loteamento acima de 10.000 m² de terreno total

C1- Usos comerciais e de serviços locais (com até 300m² de área construída, exceto garagem)

- padaria, panificadora, lanchonete, pastelaria, sucos, restaurantes, pizzaria, sorveteria, quitanda, frutaria, farmácia, açougues, casas de carnes, peixaria, mercearia, armazém, empório, serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários e outras atividades não incômodas exercidas na própria residência, desde que não se situe em condomínios/ loteamentos habitacionais;

C2- Comércio e serviços de média incomodidade- geradores de tráfego de média intensidade (com até 400 m² de área construída, exceto garagem)

- estabelecimentos particulares de ensino- inclusive academias de ginástica ou esportes, academias de lutas marciais, academias de recondicionamento físico, escolas de línguas e cursos profissionalizantes, escola de arte, escola de dança, música, floricultura, chaveiro, escritórios, consultórios, ateliers e serviço de profissionais liberais e técnicos, sapateiro, lavanderia, tinturaria (não industrial), instituto de beleza, supermercado, lojas de departamento, centro de compras, mercados, bar, lanchonete, pastelaria, sucos, restaurante, pizzaria, churrascaria, cantina, sorveteria, bazar, armarinhos, aviamentos, casa lotérica, drogaria, perfumaria, cosméticos, livraria, papelaria, padaria, panificadora, quitanda, farmácia, açougues, casas de carnes, peixaria, mercearia, armazém, empório;

- estabelecimentos de saúde: pronto socorros e laboratórios de análises, raio X, ambulatório, centro de reabilitação, clínicas dentárias e médicas, clínicas de repouso, fisioterapia e hidroterapia, institutos psicotécnicos, laboratório de análises clínicas;

- agências de anúncios de jornal, agência de cobrança, agência de emprego e mão-de-obra temporária, cartório de registro civil, despachante, empreiteira, agência bancária de capitalização, financeiras, agências de passagens e turismo, cooperativas de produção, corretores, crédito imobiliário, incorporadores, editores de livros, jornais e revistas (administração e redação), empresas de seguros, prestação de serviços e agricultura, vigilância, segurança, vidraçaria;

- móveis e artigos de decoração, eletrodomésticos, joalheria, relojoaria, bijouteria, caça e pesca, armas e munições, selas e arreios, ferragens, ferramentas, instrumentos, aparelhos e materiais médicos e odontológicos, instrumentos eletrônicos e de precisão, instrumentos musicais, materiais de limpeza, ar condicionado, aquecedores, material hidráulico, material elétrico, material de acabamento para construção, uniformes, equipamentos de segurança, agências, peças e acessórios para veículos (baterias, câmaras de ar, pneus para veículos de passeio, etc.), adubos, materiais agrícolas;

- aluguel de veículos leves, equipamentos de som, elétrico e eletrônico, aluguel de filmes, vídeos, distribuição de filmes, distribuição de jornais e revistas, guarda de veículos, estacionamento;



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 4.414, DE 28 DE JULHO DE 2010

- ensino básico de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, ensino pré-escolar, parque infantil, biblioteca, clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, agência de correios e telégrafos, instalações de concessionárias de serviços públicos, ensino técnico-profissional, cursos preparatórios, pistas de esportes, organizações associativas de profissionais, sindicatos ou organizações similares do trabalho, casas de saúde, sanatório, albergue, asilos, orfanatos, serviço funerário, estação de rádio – difusão;

- depósito de equipamentos de “buffet”, depósito de móveis, guarda-móveis;

C3- Comércio e serviços de alta incomodidade- geradores de tráfego intenso

- locais de grande concentração de pessoas: shopping center, campos, parques, cinemas, teatros, ginásios, estádios, salas de espetáculos, cartódromo e congêneres, faculdade, universidade, auditório para convenções, congressos e conferências, espaços e edificações para exposições, hotéis e agências de bancos, terminal rodoviário urbano e interurbano, asilo, sanatório, hospital, maternidade;

- supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, mercados, bar, lanchonete, pastelaria, aperitivos, petiscos, sucos, refrescos, restaurante, pizzaria, churrascaria, cantina, sorveteria, casa de massas e pratos prontos ou congelados, bazar, armarinhos, aviamentos, casa lotérica, charutaria, tabacaria, confeitaria, doceria, drogaria, perfumaria, cosméticos, livraria, papelaria;

- estabelecimentos de saúde: prontos socorros, laboratórios de análises, raio X, centro de reabilitação, clínicas dentárias e médicas, clínicas de repouso, eletroterapia e radioterapia, fisioterapia e hidroterapia, institutos psicotécnicos, laboratório de análises clínicas, laboratório de transformação de insumos para biotecnologia;

- pavilhões para feiras ou exposições, estádios, mercados e varejões, com área construída inferior a 500 m²;

- oficinas para veículos automotores com área construída inferior a 500 m²;

- ensino básico de primeiro e segundo graus, ensino pré-escolar, parque infantil, biblioteca, clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas, posto de saúde, creches, dispensário, agência de correios e telégrafos, instalações de concessionárias de serviços públicos;

- depósito de gás com área menor que 200 m²;

- aluguel de máquinas e equipamentos pesados - guindastes, guas, tratores e afins, aluguel de veículos pesados, depósito de materiais e equipamentos de empresas, construtoras e afins, depósito de resíduos industriais, guarda de animais, comércio atacadista;

- jardim botânico, jardim zoológico, parques de animais selvagens, ornamentos e lazer, represa, reservas florestais;

- depósito de equipamentos de “buffet”, depósito de móveis, guarda-móveis;

C4- Comércio e serviços incômodos- geradores de tráfego pesado

- posto de abastecimento de combustíveis;

- companhia transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões;

- entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias-primas, produtos acabados ou alimento in natura, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, como sucata, ferro velho, materiais e artefatos para construção, máquinas e equipamentos para agricultura e indústria;

- pavilhões para feiras ou exposições, estádios, mercados e varejões;

- oficinas para veículos automotores;

- abatedouros e agroindústrias;

- empresas de mudança, transportadoras, garagem de frota de caminhões, garagem de frota de táxi, garagem de ônibus, garagem de tratores e máquinas afins, terminal de transportes de cargas;



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 4.414, DE 28 DE JULHO DE 2010

GRD- Geradores de ruído diurno

- posto de abastecimento de combustíveis, com até uma bomba de óleo diesel;
- lojas de discos, fitas, equipamentos de som e congêneres desprovidas de cabinas acústicas;
- igrejas, locais de culto, templos religiosos;
- cantaria, marmoraria, carpintaria, marcenaria, entalhadores, funilaria, galvanoplastia, embalagem, rotulagem e encaixotamento, gráfica, clichê, linotipia, fotolito, litografia, tipografia, serralheria, soldagens, tanoaria, torneadores, hospital veterinário;

GRN- Geradores de ruído noturno- comércio, serviços e instituições com atividade que geram movimento externo e sons ou ruídos entre 22:00h e 6:00 h

- bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
- salões de baile, salões de festas, salão de buffet, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres, campos ou edifícios para esportes e espetáculos;
- autocine, boliche, diversões eletrônicas, “drive-in”, casa de jogos;

TL- Turismo e lazer

- hotéis, motéis, pousadas, pensões, restaurantes, clubes esportivos, clubes de campo e congêneres, não enquadrados nas categorias anteriores;

UAI- Usos de alta incomodade- atividades que representem risco à vizinhança, provocado por explosão, incêndio ou outro sinistro

- pedreiras e outros estabelecimentos de exploração mineral, fabricação e depósito de fogos de artifício, campos de tiro e congêneres, depósitos ou lojas com grandes estoques de explosivos, GLP, tóxicos ou inflamáveis, institutos penais, casa de detenção, FEBEM, aeroporto, comércio atacadista de produtos perigosos como: álcool, petróleo, carvão, combustível, gás engarrafado, inseticidas, lubrificantes, papel e derivados, pneus, produtos químicos, resinas, gomas, tintas, vernizes;

UE- Usos especiais

- estabelecimentos cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas, sistemas de infra-estrutura, tais como, estações de tratamento de água, estações de tratamento de esgotos, subestações elétricas, terminais de transporte urbano, cemitérios de humanos;

IN- Uso Industrial

Enquadram-se os estabelecimentos industriais dos seguintes tipos:

Indústria de produtos minerais não metálicos; indústria metalúrgica, indústria mecânica, indústria de material de transporte, indústria têxtil, indústria de produtos alimentares, indústria de material elétrico e de comunicações, indústria de madeira, indústria de bebidas, indústria de papel e papelão, indústria de couros, peles e similares, produtos de matérias plásticas, indústria de borracha, perfumaria, indústria de sabões e velas, indústria de extração e tratamento de minerais, indústria química, indústria de produtos farmacêuticos e veterinários, indústria editorial e gráfica e indústria diversas.



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 4.414, DE 28 DE JULHO DE 2010

ANEXO 4 - VAGAS E ESTACIONAMENTOS

Tabela 1

EMPREENHIMENTO	EXIGÊNCIAS
Habitações multifamiliares	1 vaga/ unidade
Centros Comerciais	1 vaga/ 60 m2
Supermercados com área construída > 200 m2	1 vaga/ 60 m2
Lojas de Departamentos com área construída > 200 m2	1 vaga/ 60 m2
Entrepósitos e Depósitos atacadistas	1 vaga/ 60 m2
Edifícios para escritórios ou consultórios com área construída > 200 m2	1 vaga/ 70 m2
Pronto- Socorros, Clínicas e Laboratórios de análises com área construída > 200 m2	1 vaga/ 60 m2
Instituições privadas de ensino de 2º ou 3º graus com área construída > 200 m2	1 vaga/ 60 m2
Escolas profissionalizantes, de ginástica, dança e congêneres com área construída > 200 m2	1 vaga/ 60 m2
Restaurantes, Choperias, Casas Noturnas/Comércios em geral com área construída > 200 m2	1 vaga/ 60 m2
Agência de Bancos	1 vaga/ 35 m2
Oficinas de conserto de carros com área construída > 100 m2	1 vaga/ 60 m2
Hotéis	1 vaga/ 2 apartamentos
Hospitais, Sanatórios e Congêneres, exclusive os públicos	1 vaga/ 5 leitos
Farmácias e Drogarias com área construída > 100 m2	1 vaga/ 50 m2

Observação 2: As vagas serão computadas acima das áreas mínimas acima descritas.

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

OBSERVAÇÃO: O número de vagas será calculado em relação à área total construída.