



# 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 4.693, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012.**

**- Institui a denominação de Habitação Sustentável aos imóveis residenciais que possuam medidas ecologicamente corretas e dá outras providências.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE TATUÍ** aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Considera-se a habitação “sustentável” aquela edificação de uso residencial que apresentar acima de 60% (sessenta por cento) dos itens descritos nos §§ seguintes, que são a base para classificação de uma habitação sustentável, conforme Tabela 01 constante do Anexo I à esta Lei.

**§ 1º** O processo de construção da habitação baseado em sistemas que utilizem novas tecnologias em técnicas construtivas e que adotem medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto sócio-ambiental no processo da edificação, ficando incluídos o aumento da eficiência no uso de energia, a redução no consumo de água potável e a aplicação e utilização dos materiais que minimizem impactos no ambiente, mediante o uso de material ecologicamente correto durante a construção e acabamento do imóvel, e a descrição em projeto de material utilizado e do seu processo de instalação, descrevendo o procedimento envolvido (por exemplo: madeira certificada, tintas “ecológicas”, ou seja, sem metais pesados, tijolos de solo-cimento entre outros).

**§ 2º** Telhados ecologicamente corretos serão considerados aqueles que possuam os seguintes critérios:

**I** – pintados com cores claras para refletir a luz solar e deste modo, auxiliar no combate ao aquecimento global bem como atuar na melhoria do conforto térmico;

**II** – telhado verde, ou seja, aquele que usa a vegetação sobre a cobertura de edificações com impermeabilização e drenagem adequadas, a fim de proporcionar melhorias nas condições de conforto termoacústicas e paisagismo das mesmas, além de reduzir a poluição ambiental;

**III** – telhados mistos: aqueles pintados com cores claras e que usem a cobertura vegetal, em quaisquer proporções.

**§ 3º** Sistema de captação de energia solar para aquecimento de pelo menos 70% (setenta por cento) do total do reservatório da residência, com eficiência comprovada por órgão técnico credenciado pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial INMETRO.

**§ 4º** Captação de águas pluviais em toda a residência, em todos os projetos de edificações, inclusive de moradia popular, compreendendo a captação, o armazenamento, a filtragem e a utilização, segundo as normas técnicas da ABNT –



# 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 4.693, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012.**

Associação Brasileira de Normas Técnicas, podendo as águas serem aproveitadas apenas parcialmente, para rega de jardins, lavagem de carros, calçadas, pisos, varandas, banheiros externos e garagens.

§ 5º Uso racional de água, a fim de controlar perdas e desperdícios, minimizar a produção de seus efluentes e maximizar a utilização da água em toda a residência, utilizando:

I – sistema de reuso da água implantado em toda a residência, onde a água potável é usada e encaminhada para usos urbanos não potáveis.

II – em todas as torneiras e vasos sanitários da residência economizadores de água, tais como sensores, válvulas de controle de vazão e quaisquer outras tecnologias que tenham o mesmo princípio e tragam o mesmo benefício proposto neste parágrafo.

§ 6º Taxa da área permeável deixada na residência maior do que a exigida pela Lei de Uso e Ocupação/Parcelamento do Solo vigente no Município de Tatuí, excedendo em pelo menos 5% (cinco por cento) da obrigatoriedade, de conformidade com o Anexo dos Índices Urbanísticos da referida Lei e de acordo com a zona do imóvel.

§ 7º Além do sistema de tratamento de esgoto convencional, a residência pode reaproveitar os resíduos orgânicos gerados no interior da propriedade para transformação em composto orgânico, com metodologia indicada no projeto de construção e que contenha as seguintes propostas:

I – biodigestores;

II – composteira aeróbica;

III – sistema de Wetlands (jardins filtrantes);

IV – sistemas que contenham projeto técnico descritivo do processo e do material gerado.

§ 8º Sistema de disposição de resíduos ecologicamente corretos, com coletores individuais para os materiais recicláveis e para resíduos perigosos, como pilhas, lâmpadas e outros que possam causar contaminação e/ou material poluente, contemplando a correta destinação de todo o resíduo domiciliar, indicando em projeto a destinação de cada resíduo, seja ele reciclável seco ou úmido e não-reciclável.

§ 9º Calçada ecológica em toda a extensão da residência e arborização urbana adequada, considerando questões como acessibilidade, passeio mínimo, cobertura vegetal para permeabilidade e porte arbóreo condizente com os serviços públicos urbanos, desde que conservados e adequadamente mantidos.

§ 10 Uso racional da energia através de projeto arquitetônico que contemple um maior aproveitamento da iluminação natural, além de janelas e fachadas, bem como uma otimização do sistema de ventilação, utilizando de equipamentos eletroeletrônicos com baixo consumo de energia, bem como medidores individuais de energia permitindo o controle de sua economia.



# 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 4.693, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012.**

**Art. 2º** Todos os procedimentos e equipamentos empregados na habitação sustentável devem seguir as normas específicas da NBR.

**Art. 3º** O reconhecimento da classificação da habitação sustentável requer:

**I** – protocolo de requerimento no Setor responsável da Prefeitura;

**II** – classificação da construção do imóvel ou da residência estabelecida como “Habitação Sustentável” conforme Tabela 01 do Anexo I constante nesta Lei.

**III** – análise e parecer final favorável do órgão ambiental competente (Secretaria de Meio Ambiente) se necessário após vistoria e/ou pedido de documentação complementar.

**Art. 4º** Os procedimentos para a aplicação desta lei serão estabelecidos em decreto a ser editado pelo Poder Executivo, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, levando em consideração também outros itens como: redução de impermeabilização do solo, orientação solar e localização (iluminação passiva), ventilação passiva, chuveiros ecológicos, gestão de resíduos (reaproveitamento no local da obra evitando destinar aos aterros), reaproveitamento de materiais (portas, madeiras, vitrôs, etc), separação e correta destinação dos resíduos, compostagem, utilização preferencial de materiais e mão-de-obra local/regional, adequação da construção ao ecossistema local, área ocupada pelo edifício, contribuição positiva em relação à diminuição de ilhas de calor, aspectos inovadores com benefícios positivos à qualidade de vida, integração da residência à paisagem.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Tatuí, 07 de dezembro de 2012

**LUIZ GONZAGA VIEIRA DE CAMARGO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 07 /12/12.  
Neiva de Barros Oliveira

**Autoria do Vereador Paulo Sérgio Medeiros Borges**  
(Ofício nº 290/12, 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 4.693, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2012.**

## **ANEXO I**

**Tabela 01** – Classificação dos Níveis da Habitação considerada “Sustentável” segundo os critérios propostos no artigo 1º desta Lei.

<b>Itens contemplados no projeto</b>	<b>NIVEL</b>
100%	1
90%	2
80%	3
70%	4
60%	5