



# Prefeitura Municipal de Tatuí

## GABINETE DA PREFEITA

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

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18270-900

### **LEI MUNICIPAL Nº 5.426, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019**

*- Dá nova redação aos artigos 6º, 8º e 10, da Lei Municipal nº 3.457, de 19 de setembro de 2002, que dispõe sobre construções, reformas, ampliações e outras atividades correlatas, no Parque Residencial Colina das Estrelas.*

**MARIA JOSÉ PINTO VIEIRA DE CAMARGO**, Prefeita do Município de Tatuí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** O artigo 6º, da Lei Municipal nº 3.457, de 19 de setembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 6º As construções devem observar, em relação aos limites das unidades, um recuo lateral mínimo de 3 (três) metros de um lado, 2,00 (dois) metros do outro lado, 10,00 (dez) metros do alinhamento frontal do lote, com ressalva às piscinas descobertas, que poderão situar-se até 01 (um) metro da divisa.**

**Parágrafo único.** Não é permitido a construção de abrigo desmontável ou não desmontável, ou qualquer outro tipo de abrigo, como por exemplo: pergolado, nos seguintes limites: recuo lateral mínimo de 3,00 (três) metros de um lado, 2,00 (dois) metros do outro lado, 10,00 (dez) metros do alinhamento frontal do lote.”

**Art. 2º** O artigo 8º, da Lei Municipal nº 3.457, de 19 de setembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 8º Todos os projetos de construção em unidades autônomas devem ser submetidos à apreciação da Comissão Técnica do Condomínio e, somente após a sua aprovação, o interessado os encaminhará aos órgãos competentes do Estado e da Prefeitura Municipal, para aprovação final.**

**Parágrafo único.** Com referência aos projetos de construção, a Comissão Técnica do Condomínio verificará o atendimento das normas de uso e ocupação, bem como as seguintes especificações:



# Prefeitura Municipal de Tatuí

## GABINETE DA PREFEITA

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

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18270-900

### **LEI MUNICIPAL Nº 5.426, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019**

**I - As edificações devem formar um todo arquitetônico, com área não inferior a 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados);**

**II - As residências não podem ter mais de dois pavimentos, um térreo e um superior, totalizando no máximo 8,00 (oito) metros a somatória das alturas dos pés direito dos pavimentos térreo e superior, sendo admitida a construção totalmente subterrânea de dependências para adegas, depósitos e garagens, desde que satisfeitas as normas estaduais e as posturas municipais sobre dimensionamento, ventilação e iluminação;**

**III - As áreas descobertas de serviço, destinadas a secagem de roupas, não podem fazer parte da fachada principal e devem observar os recuos estabelecidos no artigo 6º ou 7º, conforme o caso;**

**IV - As áreas para guarda de animais domésticos devem ser fechadas, de forma segura, com no mínimo 2,00 (dois) metros de altura, para impedir sua fuga, não podendo fazer parte da fachada principal. Os recuos deverão ser respeitados e sua área não ultrapassará 5% (cinco por cento) da unidade autônoma;**

**V - Nas divisas residenciais havendo necessidade de corte e/ou aterros, estes só poderão ser realizados até a altura máxima de 2 (dois) metros, contados da cota natural do terreno. Neste caso deverão ser previstas todas as medidas, tais como, muro de arrimo, impermeabilizações, etc. necessárias para não causar quaisquer transtornos ou riscos as áreas confrontantes, sejam elas construídas ou não;**

**VI - Os projetos submetidos a apreciação da Comissão Técnica do condomínio, devem conter obrigatoriamente: perfis longitudinal e transversal do terreno natural e sua localização na edificação a ser construída, com relação ao nível mais alto da guia de concreto da rua adjacente, ou da rua de nível mais alto no caso de a unidade autônoma ser de esquina. Estes elementos devem ser cotados;**

**VII - O condômino é responsável pela solicitação, junto a quem de direito, do estabelecimento de faixas de servidão, inclusive com cláusula “non aedificand”, se for necessária qualquer obra de canalização, as suas expensas, para escoamento de águas pluviais captadas de uma unidade autônoma para outra, até sua conexão com o sistema geral do condomínio, por exigência da topografia das áreas consideradas;**



# Prefeitura Municipal de Tatuí

## GABINETE DA PREFEITA

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

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18270-900

### **LEI MUNICIPAL Nº 5.426, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019**

**VIII - Cada unidade autônoma deve ser dotada de medidor individual de consumo de água, com hidrômetro padrão definido pelo condomínio;**

**XIX - Toda residência deve possuir fossa séptica e poço consumidor para captação dos esgotos, respeitando os recuos laterais e de fundo;**

**X - As unidades devem dispor de poste e caixa de entrada e medição de energia elétrica, bem como de ligação telefônica conforme os padrões exigidos pelas concessionárias e as especificações fornecidas pela Comissão Técnica do Condomínio;**

**XI - O fechamento das unidades autônomas deverá respeitar o prescrito na Lei 4.280/2009 com redação dada pela Lei 5.040/2016.**

**XII - Tratando-se de muro, este deve ser totalmente revestido, sendo proibido deixar tijolo ou bloco sem acabamento do lado externo da unidade autônoma;**

**XIII - A construção da edícula fica condicionada aos seguintes requisitos:**

- a) Em relação aos limites das unidades, deve ser observado um recuo lateral de 3,00 (três) metros de um lado, 2,00 (dois) metros de outro lado. Nas unidades autônomas situadas nos cruzamentos das vias deverão ser observados os recuos de que trata o artigo 7º desta Lei.
- 1) Poderá ser construída a edícula colada no fundo e nas laterais respeitando a profundidade máxima de 5,00 (cinco) metros, e um pé direito no limite de 3,00 (três) metros. A cobertura deverá ser executada com no mínimo duas águas.
- b) A cobertura deve ser executada com, no mínimo, duas águas, na direção de sua menor dimensão, à exceção do disposto do item “d”;
- c) Só pode conter um único pavimento, tendo como pé direito máximo a altura de 3,00 (três) metros, a partir do piso;
- d) Será permitida a construção de dependência destinada a despejo, tendo no máximo 21m<sup>2</sup> (vinte e um metros quadrados) de área construída, sendo que uma de suas dimensões terá no mínimo 3,00 (três) metros, sendo admitido, neste caso, a cobertura com uma água;



# Prefeitura Municipal de Tatuí

## GABINETE DA PREFEITA

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

Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18270-900

### **LEI MUNICIPAL Nº 5.426, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2019**

**Art. 3º** O artigo 10, da Lei Municipal nº 3.457, de 19 de setembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 10 No tocante a construção de calçadas, aplica-se a disposição na Lei Municipal nº 4.280, de 23 de novembro de 2009. ”**

**Art. 4º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Tatuí, 12 de Dezembro de 2019.

**MARIA JOSÉ P. V. DE CAMARGO**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

Publicada no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 12/12/2019  
Neiva de Barros Oliveira

(Ofício nº 936/AJT/CMT/19, da Câmara Municipal de Tatuí).