



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

LEI Nº 795

De 23 de abril de 1.985

"REVOGA AS LEIS 421 de 14/2/78, 627 de 25/06/82 e 732 de 29/12/83, fixa os novos limites do perímetro urbano da cidade de Quatá e dispõe sobre a ocupação dos terrenos e a utilização dos edifícios no território do Município de Quatá e dá outras providências".

TONEU ANTONIO REIS C. NUCCI, Prefeito Municipal de Quatá, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições, Faz Saber que a Câmara Municipal de Quatá, aprova e ele promulga a seguinte lei:

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - Toda e qualquer ocupação de terrenos, a construção, a reforma, a ampliação e a utilização de edifícios, são regulados pela presente Lei, observadas no que couberem, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, e o Código de Obras deste Município.

Artigo 2º - Esta Lei têm como objetivos;

I - disciplinar a localização de atividades urbanas dentro do território do Município;

II - regulamentar a implantação de edificações nos lotes.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Artigo 3º - Para fins desta Lei, - considera-se que:

I - ALINHAMENTO - é a linha divisória entre o terreno de



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

propriedade particular e o passeio da via ou logradouro publico;

II - ÁREA CONSTRUIDA - é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação;

III - ÁREA OCUPADA - é a área da projeção horizontal do edifício sobre o terreno;

IV - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é a relação entre a(s) área(s) construída(s) de edificações, entre todos os pisos, e a área do respectivo terreno;

V - EMBARGO - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

VI - FAIXA DE DOMINIO - é a área de propriedade publica destinada a circulação, que poderá ter largura superior à do conjunto das faixas carroçáveis e calçadas;

VII - FRENTE DO LOTE - é a divisa lindeira à via oficial de circulação que dá acesso ao lote;

VIII - FUNDO DE LOTE - é a divisa oposta à frente;

IX - LOTE - é a parcela de terreno com pelo menos um acesso por via de circulação de veículos;

X - RECUO - é a distância entre o limite externo da área ocupada da edificação e a divisa do lote;

XI - TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação entre a área ocupada e a área total do terreno;

XII - USO DO EDIFÍCIO OU TERRENO - é a atividade exercida no edifício, em parte dele ou no terreno;

XIII - VISITA - é a diligencia efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma obra.

CAPITULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO EM ZONAS

Artigo 4º - Dentro do território do Município, ficam definidas as seguintes zonas:-



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

I = ZONA URBANA

1 - A Zona Urbana do Município de Quatá passa a ser a definida por esta Lei e fica dentro dos perímetros que assim se descrevem:-

Perímetro nº 1 - O referido perímetro, descreve um polígono irregular, cuja demarcação se inicia no ponto MP, localizado à esquerda da estrada que dá acesso à cidade para quem vem da Olaria Santo Antonio, ponto esse coincidindo com o marco 8A do levantamento efetuado para o conjunto residencial COHAB II, seguindo daí com o rumo de $37^{\circ} 25' 54''$ NE com a distancia de 408,70 metros até o ponto nº 01, deste segue com o rumo de $43^{\circ} 58' 05''$ SE com a distancia de 809,82 metros até o ponto nº 02, deste ponto segue-se com o rumo de $44^{\circ} 55' 55''$ SE a distancia de 24,29 metros até o ponto nº 03, deste segue-se com o rumo de $42^{\circ} 59' 30''$ SE a distancia 237,54 metros até o ponto nº 04, deste segue-se com o rumo de $49^{\circ} 47' 00''$ SE a distancia de 200,00 metros até o ponto nº 05, de deste segue-se $49^{\circ} 47' 00''$ SE, mesmo alinhamento portanto, a distancia de 536,65 metros até o ponto nº 06, deste segue-se com o rumo de $26^{\circ} 12' 00''$ SE a distancia de 1071,65 metros até alcançar o ponto nº 07, deste segue-se com o rumo de $5^{\circ} 41' 00''$ SE a distancia de 632,80 metros até o ponto nº 08, deste segue-se com o rumo de $52^{\circ} 59' 00''$ SW a distancia de 527,20 metros até o ponto nº 09, deste segue-se com o rumo de $56^{\circ} 00' 00''$ SW a distancia de 389,70 metros até o ponto nº 10, deste segue-se com o rumo de $59^{\circ} 41' 15''$ NW a distancia de 1.585,90 metros até o marco nº ¹⁰ 11, deste segue-se com o rumo de $59^{\circ} 41' 15''$ NW, prolongamento do alinhamento anterior, a distancia de 367,81 metros até o ponto nº ¹¹ 12, deste segue-se o rumo de $13^{\circ} 51' 03''$ NW a distancia de 701,09 metros até o ponto nº ¹² 13, deste segue-se com o rumo de $21^{\circ} 26' 14''$ NW a distancia de 715,99 metros até o marco nº ¹³ 14, deste segue-se com o rumo de $12^{\circ} 04' 49''$ NE a distancia de 429,64 metros até o ponto nº ¹⁴ 15



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

até o ponto 15, deste segue-se com o rumo de 33º 05' 19" NE a distância de 154,42 metros até o ponto nº 15, deste segue-se com o rumo de 87º 08' 45" NE a distância de 498,26 metros até o ponto nº 16, deste sofre deflexão à esquerda e com a distância de 225,00 metros até o ponto nº MP, descrevendo assim o polígono um perímetro de 9.566,46 metros (nove mil, quinhentos e sessenta e seis metros e quarenta e seis centímetros), abrangendo uma área de 565,0 hectares ou 233,43 alqueires.

Perímetro nº 2 - O imóvel compreendido pelo perímetro definido pela Lei nº 535 de 03/12/80 - Balneário Municipal de Quatá - a saber:- Imóvel localizado na "Água da Taquara Branca" com 43,56 hectares e que fica dentro do seguinte roteiro ; "Começa no Ponto A, daí com o rumo de 34º 15' SW, numa distância de 1.020,00 metro confrontando com terras de Jose Paulo Matias Gonçalves até o Ponto B, daí com o rumo 79º 45' NW numa distância de 487,00 metros , confrontando com terras do Dr. Orlando Jose Giorgi até o Ponto C situado no lado esquerdo da Estrada do Balneário a Quatá, daí deflete à direita com o rumo de 38º 45' NE a distância de 1.246,00 metros, confrontando com terras de Jose Paulo Matias Gonçalves até o Ponto D, daí deflete à direita com o rumo de 51º 15' SW numa distância de 335,00 metros confrontando com terras de Jose Paulo Matias Gonçalves até o Ponto A onde teve inicio, fechando um polígono de 43,56 hectares iguais a 18 alqueires.

II - ZONA RURAL

1- A Zona Rural é aquela compreendida pelo perímetro do municipio, exetudo-se a Zona Urbana.

Parag. Unico - A Zona Urbana divide-se em:

I - ZONA RESIDENCIAL (ZR)

A) - Zona Residencial I (ZR I)

"parte do cruzamento da Rua Expedicionários com



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

a Av. Dr. Rodolpho Sebastião Giorgi, seguindo pela Rua Fernando Costa até alcançar a Av. Com. José Giorgi, seguindo por esta até o cruzamento com a Rua Prof. Carvalho Pinto, descendo pela mesma até a Rua Agostinho Conde, onde segue por esta até a Rua Joaquim Araújo Vallim com a Rua João Nucci até alcançar a Rua Adelino Duarte seguindo pela mesma até cruzar a Avenida Rui Barbosa, onde muda para a Rua São Paulo seguindo até a Rua Joaquim Marques, daí a sua delimitação passa a ser os fundos dos lotes da Rua Gal. Marcondes Salgado até alcançar a Rua Campos Salles donde retorna para a Rua Gal. Marcondes Salgado seguindo até o fechamento com as Ruas Expedicionários e Av. Dr. Rodolpho Seb. Giorgi (essa descrição coincide com os setores fiscais um e cinco que permanecem inalterados para fins tributários)

B) - Zona Residencial II (ZR II)

compreende o restante do perímetro urbano da cidade excluindo-se a Zona Residencial III e Zona Industrial (ZI). Este perímetro coincide com os setores fiscais dois e tres que permanecem inalterados para fins tributários.

C) - Zona Residencial III (ZR III)

inicia-se em um ponto encravado ao lado dos trilhos da FEPASA que coincide com o alinhamento da Rua Maria Perez Jorge, daí acompanhando a curvatura dos trilhos no sentido Quatá João Ramalho até alcançar o Ponto 7 do perímetro urbano da cidade; deste deflete à direita com o rumo $13^{\circ} 51' 03''$ NW até alcançar a margem esquerda da rua que dá acesso ao Jardim Tropical, seguindo desse ponto, pela citada rua, até alcançar a Rua Maria Perez Jorge seguindo o seu alinhamento até atingir o ponto inicial.

X II - ZONA INDUSTRIAL (ZI)

na planta anéxa, o Ponto 8 refere-se a um marco de concreto protegido por Lei e distante da Santa Casa, aproximadamente 598,00 metros, acompanhando a margem de baixo da estrada municipal que tem direção e sentido de $87^{\circ} 11' 52''$ NW. Partindo desse marco com rumo de $21^{\circ} 26' 14''$ NW e, ao encontrar a cerca do outro lado da estrada, fixou-se o marco 9 da gleba que delimita a área industrial da cidade de Quatá. A partir do marco ini-



-6-

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

cial, ruma-se a 21º 26' 14" NW e mede-se a distancia de 715,99 - metros, obtendo-se o marco 9, assim que se atinge a margem da antiga estrada da Fazenda Mathias; ruma-se daí, acompanhando a citada margem, com 12º 04' 49" NE e distancia de 429,64 metros até o marco 10; ainda margeando a citada estrada municipal com o rumo de 33º 05' 19" NE e distancia de 154,42 metros, obtem-se o marco 11; em seguida deflete a esquerda com o rumo de 21º 26' 14" SE e distancia de 1.313,05 metros até o marco 8A, cravado junto a margem de baixo da estrada municipal já citada e que dá acesso a cidade de Quatá, e finalmente, prosseguindo-se com o rumo de 87º 11' 52" NW e distancia de 398,09 metros, obtem-se o marco inicial de partida.

Artigo 5º - A planta de zoneamento - anéxo devidamente assinada pelo senhor Prefeito Municipal e pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, faz parte integrante desta lei.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Artigo 6º - Para efeitos desta Lei, ficam instituídas as seguintes classes de uso:-

I - RESIDENCIAL -

utilização do lote por uma ou mais de uma habitação

II - COMERCIO OU SERVIÇO ESPECIAL (CE)

estabelecimentos que atraiam trafego pesado, comercializem materiais grosseiros ou abriguem atividades que provoquem pó, fuligem, fumaça, mau cheiro, ruidos, trepidação ou clarões tais como: oficinas em geral, postos de abastecimento e lavagem, transportadoras, garagens de caminhões, depositos, etc.

III - COMERCIO OU SERVIÇO DIVERSIFICADO (CD)

compreende pequenos estabelecimentos de comercio varejista e de prestação de serviços que não apresentem as características de comercio e serviço especial mencionadas no inciso II deste artigo, enquadrando-se nesta categoria: mercearias, casas de carne, lanchonetes, consultorios medicos, odontológicos, far-



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

nistrativa.

IV - INDUSTRIAL (I)

A) I 1 - estabelecimentos industriais de até 250 metros quadrados de área construída e não poluentes,

B) I 2 - estabelecimentos industriais com área superior a 250 metros quadrados de construção.

SEÇÃO III

DOS LOTES, DO SEU USO E DA IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 7º - Na Zona Urbana, os usos permitidos e as restrições a que as edificações estão sujeitas, são os estabelecidos no quadro seguinte:-

§ 1º - As edículas não serão computadas para efeito da taxa de ocupação e poderão ter até 15% da área do terreno, mantendo um afastamento mínimo de 2,00 metros da edificação principal.

§ 2º - As edificações com mais de 4,00 metros de altura deverão obedecer a um recuo de $R = H/4$, em todas as faces, salvo maior exigência contida no presente artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

ZONA	USOS PERMITIDOS	RECUSOS MÍNIMOS (METROS)			TAXA OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	COEF. APROV. MÁXIMO	LOTE	
		FRENTE	FUNDO	LATERAL			FRENTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
ZR1	R	4,00	-	1 lado obrigatório	50%	1,5	5	125
	CD	-	-	1,50	60%	1,5	5	125
	R	4,00	-	1,50	50%	1,0	5	125
	CD	4,00	-	-	60%	1,0	5	125
ZR2	CE	5,00	-	2,00	60%	0,6	10	250
	II	5,00	-	2,00	60%	0,6	10	250
ZR3	R	4,00	-	1,50	50%	1,0	10	250
ZI	II	8,00	4,00	2,00	60%	0,6	20	1.000
	I2	8,00	4,00	2,00	60%	0,6	20	1.000
	CE	8,00	4,00	2,00	60%	0,6	10	500



-9-

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÃ
ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

Artigo 8º - As instalações de estábulos, cocheiras, granjas avícolas e estabelecimentos congêneres - não serão permitidos na Zona Urbana.

Artigo 9º - Sem prejuízo do disposto nesta Lei, as indústrias, oficinas, depósitos ou estabelecimentos congêneres que, pela atividade desenvolvida, ofereçam ou possam oferecer perigo à saúde, à vida, à integridade física ou ao patrimônio terceiros, quando provado por laudo técnico de órgãos competentes deverão proceder às adaptações necessárias para evitar tais perigos, no prazo fixado pelos órgãos municipais.

Parágrafo único - Sujeitar-se-ão, - igualmente às mesmas exigências os estabelecimentos que, pela atividade desenvolvida, provoquem excessiva quantidade de pó, fuligem, fumaça, mau cheiro, ruído, trepidação, clarões e quaisquer outros incômodos.

Artigo 10 - A existência de dois ou - mais usos num mesmo imóvel é permitida desde que se trate de usos permitidos na zona em que o imóvel se situa.

CAPITULO III
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 11 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei ou a realização de qualquer obra ou serviço - que ofereça perigo de caráter público ou à pessoa que execute, - ensejará NOTIFICAÇÃO ao infrator, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Artigo 12 - O decurso de prazo da notificação, sem que tenha sido regularizada a situação que lhe - deu causa, acarretará o embargo das obras, dos serviços ou do - uso do imóvel até sua regularização.

Artigo 13 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator a multas de 10% sobre o valor de Referência Fiscal, por dia de prosseguimento das obras serviços ou uso do imóvel à revelia do embargo, e, cumulativamente, sujeitará o infrator a INTERDIÇÃO do canteiro de obras ou do



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO N.º _____

imóvel e ainda a DEMULIÇÃO Das partes em desacordo com as disposições desta Lei, se necessário com o uso de força.

Parágrafo único - Em caso de reincidência o valor da multa será de 50% sobre o Valor de Referência - Fiscal, por dia.

CAPITULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 14º - Os lotes, as edificações e o uso dos imóveis existentes antes da publicação da presente Lei, que não estejam de acordo com as exigencias aqui estabelecidas, obedecerão o disposto a seguir:-

I - As mudanças de uso são permitidas, desde que o novo uso esteja de acordo com o disposto nesta Lei, mesmo que permaneçam em desconformidades quanto a recuos mínimos, taxas de ocupação - maxima e coeficiente de aproveitamento maximo.

II - As reformas em edificações são permitidas somente se não implicarem agravamento das desconformidades quando a recuos mínimos taxa de ocupação maxima e coeficiente de aproveitamento maximo.

Artigo 15º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 16º - Revogam-se as disposições em contrário em especial as leis nº421 de 14/02/78, 627 de 25/06 82 e 732 de 29/12/83.

Prefeitura Municipal de Quatá, 23 de abril de 1.985

TONEU ANTONIO REIS C. NUCCI
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Quatá, na data supra.

HEROINA MARIA DE ALENCAR CAMPOS
Secretaria