



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**LEI N° 6.397**  
de 17 de novembro de 2022.

*"Dispõe sobre a Regularização de Desdobramento de Lote e de Obra Clandestina."*

MÁRIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA, Prefeito Municipal de Botucatu, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os lotes de terrenos localizados na Zona Urbana do Município de Botucatu nas Zonas de Usos ZR2, ZM1, ZM2, ZMC1, ZMC2 e ZCR constantes na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Lei n.º 6.336, de 7 de Junho de 2022, com área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e com testada igual ou superior a 5,00 m (cinco metros), que já se encontram desdobrados de fato, poderão ser regularizados, após parecer da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e respeitadas as restrições legais e convencionais.

§ 1º Os processos deverão ser apresentados individualmente por propriedade a ser desmembrada.

§ 2º Os benefícios desta lei restringem-se a apenas um desdobro por proprietário e por lote, sendo 01 (um) lote em 02 (dois) lotes.

§ 3º Os desmembramentos oriundos de sentenças judiciais, inventário ou doação, poderão ser aprovados a qualquer tempo, respeitadas as exigências de medidas e áreas constantes no Artigo 1.º desta Lei.

§ 4º Os projetos de desmembramento deverão ser submetidos ao registro imobiliário dentro de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados de sua aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 5º Considera-se desdobro de fato os casos em que o imóvel foi adquirido por 2 (dois) proprietários, ou a existência de 2 (duas) construções em um único lote.

Art. 2º Para a regularização de que trata o art. 1º desta lei, o(s) proprietário(s) do lote deverá(ão) protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu, até o dia 30/09/2023, requerimento endereçado ao Prefeito Municipal solicitando o desmembramento, comprovando o desdobramento de fato, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Documento comprovando que o imóvel foi adquirido por 02(dois) proprietários antes da publicação da presente Lei, podendo ser: Escritura Pública, ou Certidão de Matrícula do lote expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 30 (trinta) dias, no máximo, anterior à data do protocolo do requerimento;
- II. Certidão Negativa de Débitos Municipais (art. 2.º, III da Lei 2.482/85), com a quitação do exercício em vigor;
- III. 4 (quatro) vias do projeto completo;
- IV. 4 (quatro) vias do memorial descritivo; e,
- V. 1 via da ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, definitiva.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**LEI Nº 6.397**  
de 17 de novembro de 2022

Parágrafo único. Não serão aceitos protocolos sem a documentação completa, acima descrita.

Art. 3º As construções irregulares existentes na Zona Urbana do Município de Botucatu, com dimensões e áreas que estejam em desacordo com as especificações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu (Lei nº 6.336/2022) e do Código de Obras do Município de Botucatu (Lei 2.482/85), poderão ser regularizadas e terem expedidos os correspondentes autos de regularização, desde que estejam em condições de Habite-se na data do protocolo do requerimento.

§ 1º A regularização de que trata o caput do presente artigo somente será deferida se os imóveis se caracterizarem como de usos permitidos nas Zonas de Uso em que se situam, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu;

I. As aberturas de vãos de janelas e portas, varandas e sacadas voltadas para os muros de divisas laterais e fundos, não poderão estar a menos de setenta e cinco centímetros.

§ 2º As edificações destinadas a usos que exijam projeto de prevenção e combate a incêndios, deverão ser acompanhados do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e do Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 3º Consideram-se construções existentes, na data prevista no *caput* deste artigo, aquelas que estiverem efetivamente construídas na data de publicação desta lei, com as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

§ 4º Será considerada concluída e em condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa, com: cobertura, vedação, e instalações hidráulica, elétrica e sanitária.

§ 5º As edificações destinadas a residências multifamiliares, comerciais e industriais que não atendam às exigências de estacionamento de veículos, conforme o disposto no Código de Obras do Município de Botucatu (Lei nº 2.482/85) serão passíveis de regularização. No entanto, caso ainda haja condição técnica de execução do estacionamento, este deverá ser executado, comprovando-se a possibilidade ou não, por meio de análise técnica do projeto pela Divisão de Projetos Urbanísticos – DIPROURB.

Art. 4º Para a regularização de que trata o artigo 3º desta Lei, o interessado deverá protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu, requerimento de regularização citando o número desta Lei, acompanhado dos seguintes documentos obrigatórios, no mínimo:

- I. Documento que comprove a titularidade do imóvel, podendo ser: Escritura Pública, ou Certidão de Matrícula do lote expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida em até 30 (trinta) dias, no máximo, anterior à data do protocolo do requerimento;
- II. 04 (quatro) vias do projeto da edificação a ser regularizada, devidamente assinadas por profissional habilitado, citando o número desta Lei;
- III. 04 (quatro) vias do memorial descritivo da construção, devidamente assinadas por profissional habilitado, citando o número desta Lei;
- IV. 1 (uma) cópia da matrícula CNO (Cadastro Nacional de Obras junto à Receita Federal);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**LEI Nº 6.397**  
de 17 de novembro de 2022

- V. 1 (uma) via da ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, do responsável pelo projeto, pela construção e pela declaração de Vistoria;
- VI. Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND, com a quitação do exercício em vigor;
- VII. Laudo de Vistoria Técnica elaborado pelo Responsável Técnico pela regularização, contendo todas as informações sobre o tipo de construção executado, conforme Resolução n.º 229/75 do CREA – SP, acompanhado de relatório fotográfico que apresente imagens de todas as faces da edificação: frente, fundo e laterais;
- VIII. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e do Estudo de Impacto de Vizinhança, para as edificações multifamiliares, de utilização comercial e industrial.

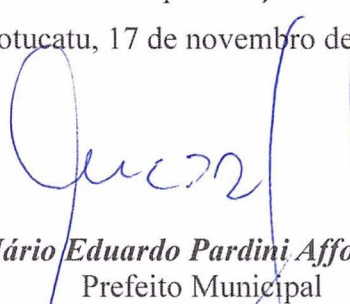
Art. 5º Para proceder à regularização de que trata a presente lei, a Prefeitura Municipal de Botucatu procederá à vistoria no local, expedindo Termo de Vistoria, contendo as informações que constarão do auto de regularização.

Art. 6º Os benefícios da presente Lei não contemplam:

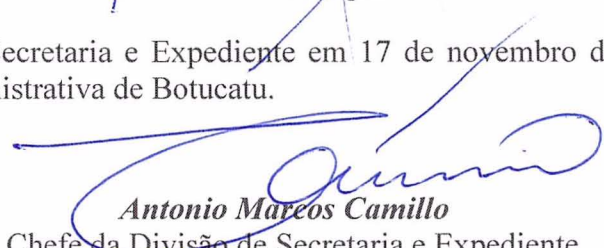
- I. As obras objeto de embargo judicial;
- II. Imóveis localizados em área de proteção ambiental – APA e histórica, sem parecer favorável do órgão competente;
- III. Construções situadas em áreas *non aedificandi* de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas e congêneres;
- IV. Construções que estejam edificadas em zona de risco, assim definida pelos órgãos competentes;
- V. Construções que estejam localizadas na área envoltória de tombamento pelo CONDEPHAAT.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Botucatu, 17 de novembro de 2022.

  
**Mário Eduardo Pardini Affonseca**  
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente em 17 de novembro de 2022 – 167º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.

  
**Antonio Marcos Camillo**  
Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente