



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 m² (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 N° 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.

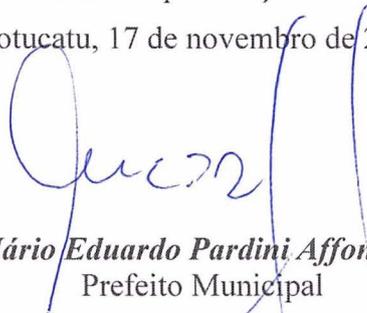
Art. 5º Para proceder à regularização de que trata a presente lei, a Prefeitura Municipal de Botucatu procederá à vistoria no local, expedindo Termo de Vistoria, contendo as informações que constarão do auto de regularização.

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

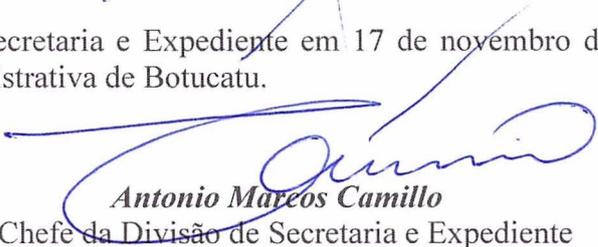
- I. As obras objeto de embargo judicial;
- II. Imóveis localizados em área de proteção ambiental – APA e histórica, sem parecer favorável do órgão competente;
- III. Construções situadas em áreas *non aedificandi* de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas e congêneres;
- IV. 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