



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 152/2023

“Dispõe sobre a regulamentação da Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico – ZEDEEE – de Urbanização Específica.”

1. O inciso IV do art. 36 do Projeto de Lei nº 152/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 36.

(....)

IV - Área de Ocupação Dirigida 4 - AOD 4, que compreende a área delimitada no Mapa da Carta A2, área de abrangência da área agrícola da Associação Rural Estância Atiaia, Associação de Moradores Recanto das Aroeiras, Chácara Jatobá e Condomínio Eucalipto, cujas glebas serão destinadas ao uso e ocupação do solo para fins residenciais e atividades agroecológicas orgânicas e ou biodinâmicas, permitido os serviços locais de baixo impacto;

(....)”

2. Ficam renumerados §3º e §4º os parágrafos, do inciso IV, do art. 39, do Projeto de Lei nº 152/2023.

3. O art. 49 do Projeto de Lei nº 152/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 49. O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) de Botucatu instituirá uma Câmara Técnica Especial para tratar das questões relacionadas a Bacia do Alto Pardo, assim como, interagir com o Consorcio de Estudos Recuperação e Desenvolvimento Sustentável da Bacia do Rio Pardo (CEDEPAR) e outras instâncias participativas relacionadas ao território. ”



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

4. O Anexo 2 – Tabela 1 fica alterado na seguinte conformidade:

ANEXO 2 Tabela 1		ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ECOLÓGICO E ECONÔMICO 2 - ZEDEE 2										
TABELA DE PARÂMETROS DE CONTROLE DE OCUPAÇÃO												
ÁREA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA	USO PERMITIDO	ABRANGÊNCIA	C. A.	T. O.	T. P.	I. A. ³	RECUOS			GABARITO MAX. (pavimentos)	VAGAS (mínimo)	LOTE MÍNIMO (m²)
							FRONTAL (m)	FUNDOS (m)	DIVISAS (m)			
AOD 1 (Setor Branco)	Uso residencial ¹ /Atividades econômicas definidas na Tabela 2	Estância Aitiaia - Residencial	0,4	20%	80%	50% da área permeável do terreno	5,00	5,00	3,00	2	2 vagas por unidade residencial 1/80m² de área não residencial	5.000
		Bairro Alvorada - Residencial	0,6				5,00	5,00	2,50	3		
		Ivy Marã Ey	0,4				5,00	5,00	5,00	2		
		Tarumã	0,5				10,00	10,00	5,00	2		
		Condomínio Verbena	0,3				5,00	5,00	2,50	2		
		Aldeia I	0,15				10,00	5,00	5,00	2		
		Aldeia II	0,15				10,00	5,00	5,00	2		
		Vila Ecológica Santa Rita	0,15				5,00	5,00	10,00	2		
AOD 2 (Setor Vermelho)	Uso residencial ¹ /Atividades econômicas definidas na Tabela 2	Bairro Alvorada - Comercial	0,6	20%	80%	50% da área permeável do terreno	5,00	5,00	2,50	3	2 vagas por unidade residencial 1/80m² de área não residencial	5.000
AOD 3 (Setor Azul Escuro)	Uso residencial ¹ /Atividades econômicas definidas na Tabela 2	Institucional	0,5	20%	80%	50% da área permeável do terreno	10,00	10,00	10,00	3	2 vagas por unidade residencial 1/80m² de área não residencial	20.000
AOD 4 (Setor Verde)	Uso residencial ¹ /Atividades econômicas definidas na Tabela 2	Estância Aitiaia - Agrícola	0,5	20%	80%	50% da área permeável do terreno	10,00	10,00	5,00	2	2 vagas por unidade residencial 1/80m² de área não residencial	20.000
		Recando das Aroeiras					10,00	10,00	10,00			
		Condomínio Eucalipto					10,00	10,00	5,00			
		Chácara Jatobá					10,00	10,00	5,00			
AOD 5 (Setor Amarelo)	Uso residencial ¹ /Atividades econômicas definidas na Tabela 2	Sítio Bahia	0,5	20%	80%	50% da área permeável do terreno	10,00	10,00	10,00	2	2 vagas por unidade residencial 1/80m² de área não residencial	20.000
AOD 6 (Setor Laranja)	Uso residencial ¹ /Atividades econômicas definidas na Tabela 2	Roseira	0,5	20%	80%	50% da área permeável do terreno	10,00	10,00	10,00	2	2 vagas por unidade residencial 1/80m² de área não residencial	20.000
AOD 7 (Setor Azul Claro)	Uso residencial ¹ /Atividades econômicas definidas na Tabela 2	Estância Demétria	0,5	20%	80%	50% da área permeável do terreno	10,00	10,00	10,00	2	2 vagas por unidade residencial 1/80m² de área não residencial	20.000

OBSERVAÇÕES

:

C. A. - Coeficiente de Aproveitamento. T. O. - Taxa de Ocupação. T. P. - Taxa de Permeabilidade. I. A. - Índice de Arborização

¹ A implantação do uso residencial fica limitada à quantidade máxima de cinco unidades por lote, com exceção da AOD 3 onde será permitida apenas uma unidade por lote, e da AOD 7 onde será permitida até duas unidades por lote.

² O modelo de ocupação para implantação de atividades econômicas será o NR1.

³ O I. A. - índice de arborização se aplica sobre a porção do terreno destinada a área permeável. Recomenda-se sua implantação nos lotes preferencialmente em locais que promovam a formação de corredores ecológicos.

⁴ Considerar recuo entre edificações em um mesmo lote igual a 10,00m.

⁵ De acordo com o Sistema Nacional de Cadastro Rural para o município de Botucatu o valor da Fração Mínima de Parcelamento Rural é de 2ha, que equivale a 20.000m².

⁶ A altura máxima da edificação, incluindo cobertura, será de 12 metros, a contar da cota média do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

5. O Anexo 2 – Tabela 2 fica alterado na seguinte conformidade:

ANEXO 2 Tabela 2	ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ECOLÓGICO E ECONÔMICO 2 - ZEDEE 2
ÁREA DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA	ATIVIDADES PERMITIDAS
AOD 1 ¹ (Setor Branco)	Escritórios de profissionais autônomos e liberais; Consultoria e assessoria em geral; Prestadores de serviço ligados às atividades de condicionamento físico (yoga, pilates, ginástica); Prestadores de serviço de ensino de idiomas; Prestadores de serviço de produção de artesanatos, Atividades de terapias alternativas e Serviço de hospedagem - Airbnb.
AOD 2 (Setor Vermelho)	Bares, restaurantes e similares; Fabricação de móveis e peças de madeira; Fabricação de produtos de metal (serralheria); Ladrilharia; Serviço de tingimento de tecidos; Escritório de profissionais autônomos; Consultoria e assessoria em geral; Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria; Fabricação de produtos alimentícios e bebidas (artesanal); Lanchonetes, Casas de chá, café, sucos e similares; Envasamento de mel; Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns; Processamento de grãos; Comércio varejista de vestuário e artesanato; ONG; Atividades de Clínica Média e Odontológica (consultório); Atividades de fisioterapia; Atividades de terapias alternativas; Serviços de arquitetura e engenharia; Feira cultural; Fabricação de sabonete; Papelaria; Serviço de hospedagem - Airbnb e Hostel; Atividades de condicionamento físico (yoga, pilates, ginástica) e Fabricação de cerveja e chopp (artesanal).
AOD 3 (Setor Azul Escuro)	Instituições de longa permanência para idosos; Casa de repouso para idosos; Atividades de organizações religiosas ou filosóficas; Serviço de hospedagem - Airbnb, Hostel e Pousadas; Atividades fabricação e produção artesanal; Comércio varejista de artesanato; Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte; Atividades de apoio à educação; Educação infantil; Ensino fundamental; Ensino Médio; Ensino de Idiomas; Atividades de associações de defesa de direitos sociais; Atividades associativas não especificadas anteriormente; Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares; Escritórios de profissionais autônomos e liberais; Consultoria e assessoria em geral; Atividades de organizações religiosas ou filosóficas; Atividades de condicionamento físico (yoga, pilates, ginástica) e Atividades institucionais de caráter associativo, cultural, artístico, ambiental, esportivo e social.
AOD 4 (Setor Verde)	Fabricação de cerveja e chopp (artesanal); Fabricação de produtos alimentícios e bebidas (artesanal); Ensino de esportes (equitação); Serviço de hospedagem de animais; Atividades de condicionamento físico (yoga, pilates, ginástica); Fabricação artesanal de sabonetes e cremes; Escritórios de profissionais autônomos e liberais; Atividades de Clínica Média e Odontológica (consultório); Consultoria e assessoria em geral e Atividades de terapias alternativas; Serviço de hospedagem - Airbnb.
AOD 5 (Setor Amarelo)	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria; Fabricação de produtos alimentícios e bebidas (artesanal); Comércio varejista de produtos alimentícios; Lanchonetes, Casas de chá, café, sucos e similares; Bar, restaurantes e similares; Atividades de apoio à educação; Educação infantil; Ensino fundamental; Ensino Médio; Ensino de Idiomas; Atividades de ensino em geral (cursos livres); Recuperação, coleta e separação de materiais e resíduos sólidos (coleta seletiva); Fabricação de produtos de metal (serralheria e ferraria); Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares; Observatório de astronomia; Clubes sociais, esportivos e similares; Serviço de hospedagem - Airbnb, Hostel e Pousadas; Atividades de fabricação e indústria de baixo impacto; Atividades de Clínica Média e Odontológica (consultório); Escritórios de profissionais autônomos e liberais; Consultoria e assessoria em geral e Atividades de terapias alternativas.
AOD 6 (Setor Laranja)	Fabricação de cerveja e chopp (artesanal); Ensino de esportes (equitação); Serviço de hospedagem de animais; Serviço de hospedagem - Airbnb, Hostel e Pousadas; Atividades de condicionamento físico (yoga, pilates, ginástica); Fabricação artesanal de sabonetes e cremes; Escritórios de profissionais autônomos e liberais; Atividades de Clínica Média e Odontológica (consultório); Consultoria e assessoria em geral e Atividades de terapias alternativas; Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria; Fabricação de produtos alimentícios e bebidas (artesanal); Comércio varejista de produtos alimentícios; Lanchonetes, Casas de chá, café, sucos e similares; Bar, restaurantes e similares.
AOD 7 (Setor Azul Claro)	Fabricação de cerveja e chopp (artesanal); Ensino de esportes (equitação); Serviço de hospedagem de animais; Serviço de hospedagem - Airbnb, Hostel e Pousadas; Atividades de condicionamento físico (yoga, pilates, ginástica); Fabricação de produtos alimentícios e bebidas (artesanal); Fabricação artesanal de sabonetes e cremes; Escritórios de profissionais autônomos e liberais; Atividades de Clínica Média e Odontológica (consultório); Consultoria e assessoria em geral e Atividades de terapias alternativas.

OBSERVAÇÕES:

¹ Será proibida a fixação de placa indicativa.

² As restrições formais referentes à implantação de atividades nos empreendimentos regulados por esta legislação, que forem estabelecidos na matrícula individualizada dos imóveis registrada no Cartório de Registro de Imóveis, na Convenção do Condomínio e/ou no Estatuto da Associação de Moradores, serão atendidas quando forem mais restritivas que as disposições desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

A presente mensagem modificativa ao Projeto de Lei nº 152, de 21 de dezembro de 2023, tem por escopo o aperfeiçoamento do texto do referido projeto de lei.

Atenciosamente,

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal