

PODERE MUNICIPAL DE BOTUCATU

— ESTADO DE SÃO PAULO —

NR

—: LEI Nº 1.879 :-  
de 05 de janeiro de 1.973.-

Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Botucatu, e dá outras providências.

LUIZ APARECIDO DA SILVEIRA, Prefeito Municipal de Botucatu, usando de suas atribuições legais,

PAZ SABER que a Câmara Municipal de Botucatu, decretou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I

Disposições Gerais

CAPÍTULO I

Considerações Preliminares

ARTIGO 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, abreviadamente denominado PDDI, fica instituído para ser executado, visando promover o desenvolvimento deste município, através do direcionamento da ação do poder municipal e dos demais níveis de governo, bem como do setor privado, conjugados de forma harmônica e integrada.

ARTIGO 2º - O PDDI, do qual fazem parte os anexos desta Lei, declara expressamente as obrigações dos munícipes para sua execução, estabelece as normas de zoneamento, rege todo e qualquer loteamento urbano no município e estabelece as diretrizes do desenvolvimento sócio-econômico.

PARAGRAFO ÚNICO - As plantas, os estudos técnicos e os relatórios, dos quais decorreram as normas do PDDI são considerados elementos elucidativos e poderão servir para ajudar na interpretação da presente lei.

-segue fl.2-

## CAPÍTULO II

### Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 3º - O PDDI define a política a ser impressa à atividade municipal, visando atingir os objetivos da comunidade nos próximos 20 anos.

Art. 4º - Os principais objetivos estabelecidos pelo PDDI, são:

- a) visar o aproveitamento máximo das áreas urbanas e rurais do município;
- b) incentivar o adensamento dentro da zona urbana, a fim de estabelecer o equilíbrio demográfico entre as zonas, de modo a poder proporcionar, com custos reduzidos, os equipamentos urbanos básicos necessários à população;
- c) criar condições para a integração das diversas zonas da cidade;
- d) hierarquizar o sistema viário, de forma a permitir a circulação rápida e segura de veículos e pessoas;
- e) promover o desenvolvimento do município através de incentivo à instalação de novas indústrias;
- f) dar as diretrizes para a implantação dos equipamentos de saúde, educação, assistenciais e outros, de modo a melhor atender aos habitantes do município;
- g) criar um sistema integrado de planejamento, com adequada programação das prioridades, de modo a canalizar os recursos do município para aqueles objetivos que mais necessários forem ao seu desenvolvimento.

CAPÍTULO III

Da Divisão Territorial  
em Áreas Integradas

Art. 5º - Para possibilitar o planejamento adequado do desenvolvimento físico do município e facilitar a execução dos serviços e obras necessárias ao bem estar público, o território ficará dividido em três áreas distintas:

- I - área urbana (A.U.)
- II - área de ocupação especial (A.O.E. I e A.O.E. II)
- III - área de expansão urbana (A.E.U.)
- IV - área rural (A.R.)

§ 1º - A área urbana (A.U.) corresponde aos terrenos com edificações contínuas e contíguas dos aglomerados urbanos e as partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo, por 2 (dois) dos seguintes melhoramentos:

- a) meio-fio ou pavimentação, com canalização para águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 km (três quilômetros) do imóvel considerado.

§ 2º - Respeitado o conceito emitido no parágrafo anterior, os perímetros das áreas urbana e de expansão urbana, serão estabelecidos por Decreto do Executivo.

§ 3º - As áreas de ocupação especial ( A.O.E.), são as seguintes:

- a) A.O.E. I - área destinada à atividade industrial, localizada ao sul do Município entre a Rodovia Castelo Branco, seu ramal de acesso; e a linha férrea Botucatu-Itatinga;
- b) A.O.E. II - destinada à atividade recreativa, situada às margens da represa de Barra Bonita, devendo os lotes estar afastados no mínimo 200 m da margem da represa e não ultrapassar a densidade de 25 hab/ha.

4  
§ 4º - Na área de expansão urbana, serão permitidos usos rurais e não-rurais, compreendendo-se por não-rurais atividades turísticas e de recreação, bem como construções de casas de fim-de-semana e chácaras; a dimensão mínima dos lotes nesta área será de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e só será admitido o máximo de 10% de área construída.

§ 5º - A área rural (A.R.) é todo o restante do Município não compreendido nas outras áreas.

C

C

## TÍTULO II

### Do Planejamento Territorial

#### CAPÍTULO I

##### Do Sistema Viário

Art. 6º - O sistema viário compreenderá a seguinte hierarquia de vias:

- I - Vias regionais, compreendendo:
  - Ia)- Rodovias estaduais
  - Ib)- Estradas municipais principais
  - Ic)- Estradas municipais secundárias
- II - Vias urbanas principais:
  - IIa)- vias arteriais
  - IIb)- vias sub-arteriais ou avenidas
  - IIc)- vias especiais
- III - Vias urbanas secundárias:
  - IIIa)- vias coletoras ou de distribuição
  - IIIb)- vias locais ou de acesso
  - IIIc)- passagens de pedestres

#### CAPÍTULO II

##### Das Especificações Técnicas das Vias Públicas

Art. 7º - As características geométricas das vias de categoria Ia obdecerrão às normas do departamento estadual ou federal competente.

Art. 8º - As vias de categoria Ib e Ic obedecerão às seguintes normas: velocidade diretriz 60 km/h em zonas planas, 40 km/h em onduladas e 30 km/h em montanhosas; raios mínimos de curvatura horizontal, dos eixos das estradas 110 m em zonas planas, 50 m em onduladas e 30 m em montanhosas; rampas mínimas em zonas planas 4,90, em onduladas 5%, e 7% em montanhosas; largura da via não inferior a 14 m incluindo o acostamento; faixas de domínio de 30 m nas zonas planas, 40 m nas onduladas e 50 m nas montanhosas; e obedecer as demais diretrizes estabelecidas pela Portaria nº 19 de 10.01.49 para as estradas pertencentes à classe três.

Art. 9º - As vias urbanas principais e secundárias (II, III) deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento.

Art. 10 - As vias de circulação pública deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhes são inerentes, observado rigorosamente o projeto elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - As dimensões a que se refere o presente artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou pedestres, segundo os seguintes gabaritos:

- a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos estacionado paralelo à guia;
- b) 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos estacionado a 45º (quarenta e cinco graus) em relação à guia;
- c) 3,00 m (três metros) para cada fila de veículos em movimento e em pequena velocidade;
- d) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos em movimento e em grande velocidade.
- e) 0,75 m (setenta e cinco centímetros) para cada fila de pedestres.

Art. 11 - As vias de trânsito rápido obedecerão a projetos específicos aprovados sempre pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 12 - As vias arteriais, de categoria IIa, deverão ter, obrigatoriamente, largura total mínima de 30,00 m (trinta metros), e as sub-arteriais categoria IIb, um mínimo de 22,00 m (vinte e dois metros). As vias especiais, de categoria IIc, terão a largura adequada para cada caso.

§ 1º - Cada faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 10,00 m (dez metros).

§ 2º - Seja qual for o caso, qualquer via principal ou preferencial deverá possuir, obrigatoriamente, extensão superior a 600,00 (seiscentos metros) e duas faixas de rolamento no mínimo, que permitam o tráfego em sentidos opostos.

Art. 13 - As vias secundárias de categoria IIIa, deverão ter perfil mínimo de 19,50 (dezenove metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - A faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 11,00 (onze metros).

§ 2º - As vias secundárias não poderão ter extensão superior a 600,00 m (seiscentos metros), exceto quando localizadas ao longo das faixas de domínio de rodovias.

Art. 14 - As vias de acesso de categoria IIIb e IIIc, deverão ter di-  
mensionamentos mínimos adequados às suas funções específicas, que são os se-  
guintes:

a) As ruas de acesso, com lotes ao longo de seu alinhamento, que te-  
nham uma única frente, deverão ter extensão mínima de 300,00 m (trezentos me-  
tros) e 17,00 m (dezesete metros) de largura total mínima, assim distribuída:  
11,00 m (onze metros) de faixa de rolamento e 3,00 m (três metros) de cada la-  
do para passeios laterais;

b) as ruas de acesso, com lotes ao longo de seus alinhamentos que, em  
apenas um dos lados, tenham outra frente que permita o acesso de pedestres ou  
veículos, deverão ter extensão máxima de 300,00 m (trezentos metros), e 13,75  
m (treze metros e setenta e cinco centímetros) de largura total mínima, assim  
distribuída: 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) no mínimo, para fai-  
xa de rolamento, 2,25 (dois metros e vinte e cinco centímetros) para o pas-  
seio lateral ao longo dos lotes de dupla frente e 3,00 m (três metros) para o  
que ficar ao longo dos lotes com uma única frente;

c) as ruas de acesso, com lotes ao longo de seus alinhamentos, que,  
em ambos os lados, tenham outra frente que permita o acesso de pedestres ou  
veículos, deverão ter extensão máxima de 300,00 m (trezentos metros), e 10,50  
m (dez metros e cinquenta centímetros) de largura total mínima, assim distri-  
buída: 6,00 m (seis metros) para a faixa de rolamento e 2,25m (dois metros e  
vinte e cinco centímetros) no mínimo, para cada um dos passeios centrais;

d) quando a rua, a que se refere o item anterior, for para a circula-  
ção em um único sentido, seu comprimento total não poderá ultrapassar 100,00  
m (cem metros), sua largura total mínima deverá ser de 4,50 m (quatro metros  
e cinquenta centímetros), dos quais 3,00 m (três metros) para a faixa de rola-  
mento.

Art. 15 - As declividades longitudinais máximas admissíveis nas vias  
urbanas serão as seguintes:

- a) 6% nas vias de categoria II
- b) 8% nas vias de categoria IIIa
- c) 10% nas vias de categoria IIIb e IIIc

Parágrafo Único - A declividade mínima em todas as vias será de 0,49%:

Art. 16 - É admissível uma declividade de até 14% nas vias de catego-  
ria IIIb e após cabal demonstração da impossibilidade prática de atendimen-  
to do limite de 10%.

Art. 17 - Qualquer plano de vias urbanas de áreas ou terrenos a urbanizar e todo projeto específico de vias deverá integrar-se harmonicamente com as vias vizinhas.

### CAPÍTULO III

#### Do Sistema de Circulação e Estacionamento

Art. 18 - O sistema de circulação e de estacionamento nos aglomerados urbanos deste Município deverá ser ordenado e disciplinado em conformidade com a hierarquia do sistema viário da área urbana, as exigências desta lei e as prescrições do Código Nacional de Trânsito e de seu regulamento.

§ 1º - O trânsito de qualquer natureza, nas vias deste Município abertas à circulação pública, é livre, obedecidas as normas gerais instituídas pela legislação federal.

§ 2º - Basicamente, o sistema de circulação de veículos e pedestres nas vias urbanas e estradas municipais reger-se-á pela legislação federal pertinente ao sistema nacional de trânsito.

§ 3º - No ordenamento e disciplinamento do sistema de circulação e de estacionamento deverão ser considerados os seguintes problemas:

- a) sinalização e sentidos de trânsito;
- b) itinerários de transportes coletivos intermunicipais ou interestaduais de passageiros, de forma que interfiram o menos possível no tráfego urbano;
- c) itinerários, pontos de parada e horários de transportes coletivos urbanos, bem como períodos destinados ao estacionamento dos referidos veículos e ao embarque ou desembarque de passageiros;
- d) itinerários e horários especiais para o tráfego de veículos de carga e descarga.
- e) proibição de circulação de veículos ou passagem de animais em determinadas vias públicas;
- f) velocidade máxima permitida para veículos automotores em cada via urbana, consideradas, especialmente, as condições de trânsito;
- g) tonelagem máxima permitida a veículos de transporte de carga que circulem nos logradouros públicos urbanos;
- h) pontos e áreas de estacionamento de veículos em logradouros públicos;



7

i) locais não edificados que podem ser destinados ao estacionamento e guarda de veículos;

j) fixação e sinalização dos limites das zonas de silêncio.

§ 4º - O ordenamento e disciplinamento a que se refere o presente artigo deverá ser feito mediante decreto do Prefeito, observando as proposições do órgão competente da Administração Municipal.

Art. 19 - A fim de subsidiar tecnicamente o cumprimento por parte da Municipalidade das funções mencionadas no artigo anterior, a Prefeitura Municipal promoverá a elaboração de um Plano Geral, através da qual serão identificadas as demandas atuais e futuras ao sistema de circulação, a organização das redes viárias, a organização do trânsito e da circulação em geral e demais aspectos ligados aos problemas do transporte.

C Art. 20 - Os sinais de controle de trânsito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais terão uniformidade racional e serão oficialmente padronizadas, sendo obrigatoriamente localizadas onde sejam facilmente visíveis pelos motoristas e pelos pedestres.

Art. 21 - É proibido perturbar ou interromper, por qualquer meio, ou forma, o livre trânsito de veículos e de pedestres nas vias, praças e passeios dos aglomerados urbanos deste Município, bem como nas estradas e caminhos municipais, exceto para a execução obrigatória de obras e serviços públicos ou quando a sinalização de trânsito ou exigências de ordem e segurança pública o determinarem.

§ 1º - Qualquer obra em logradouro público só poderá ser iniciada depois de prévia comunicação ao órgão municipal de trânsito e de prévio entendimento com a entidade estadual de trânsito.

C § 2º - Quem quer que for executor do reparo, obra ou serviço, é responsável pela sinalização de qualquer obstáculo à livre circulação e à segurança de veículos e pedestres, tanto no leito da via como no passeio.

§ 3º - Ao término de qualquer reparo, serviço ou obra em logradouro público, as pistas de rolamento e os passeios deverão ficar totalmente desimpedidos, para livre e imediata circulação de veículos e pedestres.

Art. 22 - Em todas as vias e praças dos aglomerados urbanos deste Município, a Prefeitura colocará placas indicativas do sentido de trânsito, das paradas de veículos de transportes coletivos urbanos e dos pontos de taxis, além das necessárias faixas de orientação dos pedestres e dos motoristas.

Art. 23 - Na circulação de pedestres só deverão ser permitidas travessias nas vias principais sobre as faixas de proteção que unem os passeios como se fossem seu prolongamento natural.

Art. 24 - Ao entrarem nas áreas urbanas e de expansão urbana, as linhas de transporte intermunicipais e interestaduais serão submetidas a itinerários especiais e compulsórios, a fim de não serem criadas dificuldades desnecessárias no sistema de circulação urbana.

Parágrafo Único - Para estacionamento de veículos coletivos de linhas não-urbanas, serão fixadas áreas especiais na adjacência da estação rodoviária, onde os referidos veículos ficarão aguardando horário ou recebendo os serviços de asseio e limpeza.

Art. 25 - Para a circulação de transportes de carga, quando da entrega ou recebimento de qualquer tipo de mercadoria que envolva operações de carga ou descarga de grande porte, será determinado um horário especial que é das 20 às 7:00 horas.

Art. 26 - Os pontos de taxi serão localizados em faixas apropriadas ao estacionamento, ao lado das pistas de rolamento das vias públicas.

Art. 27 - As feiras livres não poderão funcionar em vias de trânsito rápido e principais ou preferenciais.

Parágrafo Único - Depois de descarregados, os veículos de transportes de barracas e/ou mercadorias deverão ser imediatamente conduzidos para áreas de estacionamento especial onde não possam perturbar ou interromper o trânsito, afastadas cerca de 500,00 m (quinhentos metros), a fim de aguardarem a hora de recolher e que for necessário transportar.

## CAPÍTULO IV

### Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 28 - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos e para edificações têm como finalidades regular as correspondentes larguras, direção e níveis e assegurar que qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro.

Art. 29 - Qualquer logradouro público deverá ter, obrigatoriamente, projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamentos para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente em posição e altitude a referência firme.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o RN oficialmente fixado pelo poder público federal.

§ 3º - A representação dos alinhamentos deverá ser feita nos pontos de deflexão, tanto horizontal como vertical.

§ 4º - A representação do nivelamento deverá ser feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamentos.

§ 5º - Qualquer projeto de alinhamento e nivelamento de logradouros públicos deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artº 30 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer deflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Parágrafo Único - Para proporcionar boa visibilidade nas vias públicas em causa, o raio de alinhamento interno deverá ser o seguinte, pelo menos:

- a) 115,00 m (cento e quinze metros) nas vias principais;
- b) 80,00 m (oitenta metros) nas ruas de distribuição;
- c) 30,00 m (trinta metros) nas ruas de acesso.

Art. 31 - Nas plantas de projetos de logradouros públicos e nas de planos de urbanização de terrenos, deverão ser, obrigatoriamente, incluídos os correspondentes alinhamentos e nivelamentos.

Parágrafo Único - Após aprovação pela Prefeitura de cada projeto de logradouro público e de cada plano de urbanização de terrenos, a localização dos alinhamentos e a indicação do nivelamento passarão a figurar na planta oficial do sistema viário urbano, para efeitos legais.

Art. 32 - Quando for oficialmente decidido regularizar ou alargar um logradouro público, que importe em avanços ou recuos, o órgão competente da Prefeitura deverá elaborar novo projeto de alinhamento do respectivo logradouro.

Parágrafo Único - Após aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo alinhamento fixado para o logradouro passará a figurar na planta oficial do sistema viário urbano.

Art. 33 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam fornecidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público correspondente e sem que sejam os mesmos rigorosamente observados.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento para construir serão determinados pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade com o projeto de alinhamento e de nivelamento do respectivo logradouro público, oficialmente aprovado.

§ 2º - No alvará de alinhamento e de nivelamento deverão ficar expressos o alinhamento e a altura do piso do pavimento térreo ou da soleira em relação ao nível da guia ou ao eixo da faixa de rolamento no caso de inexistência da guia.

§ 3º - Quando a localização da construção fôr em lote de esquina, as exigências do presente artigo se aplicarão a ambas as vias públicas, devendo ficar determinada a curva de concordância dos dois alinhamentos.

§ 4º - O alvará de alinhamento e de nivelamento deverá ser fornecido pelo órgão competente da Prefeitura dentro do prazo de 8 (oito) dias, contados a partir da data da sua solicitação pelo construtor responsável, mediante requerimento e após pagamento da taxa devida.

§ 5º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido do alvará de alinhamento e de nivelamento e a Prefeitura deverá ter feito os serviços de alinhamento e de nivelamento, estes dentro do prazo a que se refere o parágrafo anterior.

§ 6º - Quando as paredes de qualquer edifício em construção atingirem a altura de 1,00 m (um metro), o construtor responsável deverá requerer a verificação do alinhamento.

§ 7º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento deverá ser feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 8º - Antes do pedido de ocupação ou do habite-se do edifício, o construtor responsável deverá requerer a verificação do nivelamento observado.

§ 9º - A verificação a que se referem os parágrafos 6º, 7º e 8º do presente artigo deverá ser, obrigatoriamente, efetuada pelo órgão competente da

Prefeitura, dentro de 7 (sete) dias, a contar da data de entrada da referida solicitação.

Art. 34 - Em terreno atingido por projeto modificativo de alinhamento de logradouro, oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação de projeto de edificação e concessão de licença para edificar, se forem atendidas as seguintes exigências:

I - no caso de recuo, o projeto de edificação respeitar as áreas necessárias ao alargamento do logradouro público;

II - no caso de avanço, o proprietário do imóvel efetuar o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura antes de ser concedida a licença para edificar.

§ 1º - No caso de recuo ou avanço, a avaliação será sempre procedida pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Para efeito de indenização por parte da Prefeitura, não serão considerados recuos as áreas perdidas pelo proprietário de imóvel com a concordância de alinhamento.

Art. 35 - Quando os edifícios tiverem de ser construídos no alinhamento as cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

I - 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da guia para os edifícios residenciais.

II - 0,10 (dez centímetros) acima da guia para os edifícios comerciais e industriais.

§ 1º - A cota de piso das dependências e garagens dos edifícios residenciais poderá ser reduzida a 0,30 m (trinta centímetros), no máximo, da cota de piso considerada, em função do projeto em causa e das dimensões do lote.

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos nos itens do presente artigo, deverá ser assegurada uma declividade mínima de 2% (dois por cento) entre a guia e qualquer ponto da área de piso do pavimento térreo.

Art. 36 - O alvará de alinhamento e de nivelamento para construir, fornecido pela Prefeitura, será válido para o prazo de 6 (seis) meses.

Parágrafo Único - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não foram utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá ser solicitado novo alvará.

## CAPÍTULO V

### Do Zoneamento

#### SEÇÃO I

##### Disposições Gerais

Art. 37 - Na área urbana, o zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes e edifícios é feito seguindo o agrupamento de usos idênticos, semelhantes e compatíveis entre si.

§ 1º - Para ordenar e disciplinar o uso das áreas referidas no presente artigo, estas são divididas em zonas, devidamente especificadas.

§ 2º - As zonas da área urbana são as seguintes:

- I - zonas residenciais (Z.R.)
- II - zonas comerciais e de serviços (Z.C.)
- III - zonas industriais (Z.I.)
- IV - zona mista (Z.M.)
- V - zona de armazenamento (A)
- VI - zona administrativa (Z.A.)
- VII - zona especial (Z.E.)
- VIII - áreas verdes (A.V.)
- IX - áreas non-edificandi (A.N.-ED.)

Art. 38 - A delimitação física das zonas obedece à estruturação da área urbana (A.U.), conforme estabelece a planta de zoneamento nº 21.

Art. 39 - Para os efeitos desta lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

##### A) Usos Residenciais

- R1 Admite somente uma única unidade habitacional por lote, isolada ou geminada de um lado, de um ou dois pavimentos inclusive o térreo;
- R2 Admite várias unidades habitacionais por lote, agrupadas e geminadas horizontalmente, de um ou dois pavimentos, inclusive o térreo, obedecendo às seguintes disposições:
  - a) máximo de 6 (seis) habitações por agrupamento;
  - b) recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em ambas as divisas laterais do lote ou lotes ocupados por agrupamento.
  - c) frente mínima de 6 m (seis metros) e área mínima de 120,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) para cada lote resultante do agrupamento;

- R3 Admite várias unidades habitacionais por lote, agrupadas verticalmente até 4 pavimentos, inclusive o térreo, observado recuo de 3,00 m (três metros) em relação às divisas laterais do lote. Admite-se, dependendo da zona, além do uso residencial, também o terciário.
- R4 Admite várias unidades habitacionais por lote, agrupadas verticalmente até um máximo de 10 (dez) pavimentos inclusive o térreo, observado recuo de 3,00 m (três metros) em relação às divisas laterais do lote. Admite-se, além do uso residencial, também o terciário.
- R5 Admite conjuntos residenciais, em lotes superiores a 2 ha, desde que seu projeto seja aprovado pela Assessoria de Planejamento, destinadas a habitação permanente, isoladas ou agrupadas horizontalmente ocupando um ou mais lotes, dispondo de espaços e instalações de utilização comum a todas as habitações do conjunto e obedecendo às seguintes disposições:
- a) espaços de utilização comum não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo ao mínimo de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por habitação;
  - b) espaços de utilização comum, destinadas à instalação de equipamentos sociais, correspondendo ao mínimo de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por habitação;
  - c) o conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos da categoria C.V. correspondendo ao máximo de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) de área construída por habitação;
  - d) as edificações do conjunto observarão recuo mínimo de 3,00m (três metros) em relação às divisas dos lotes ou terrenos lindeiros ao conjunto;
  - e) as vias de circulação internas do conjunto atenderão às condições mínimas estabelecidas para via local.
  - f) todas as áreas de utilização comum serão características como bens em condomínio do conjunto.

B) Usos Comerciais e de Serviços

- C.V. Corresponde à atividade comercial e de serviços de caráter vicinal, que serve à população das zonas residenciais em suas necessidades cotidianas e em alguns serviços ocasionais sem causar danos, ruídos ou odores na parte habitacional;

Padrões:

- área de atendimento ao público: até 300 m<sup>2</sup>
- número de pessoas que trabalham: até 10

- localização: conforme as normas de zoneamento
- edificação: de utilização específica, podendo abrigar além desta na edificação de até 2 pavimentos, somente a residência do proprietário ou proposto; no caso de edificação de mais de 2 pavimentos, servir em parte à habitação coletiva.
- horário de funcionamento: das 8:00 às 18:30 horas.

C.C. Corresponde à atividade comercial e de serviços de caráter ocasional e excepcional, que serve a população semanal ou eventualmente, independentemente, por este fator, da proximidade direta das áreas residenciais. Caracterizam-se por movimentação interna e constante de veículos e pessoas, originando ruídos, luminosidade, geração de tráfego e outros efeitos incômodos às áreas residenciais em geral.

Padrões:

- área de atendimento ao público: livre
- número de pessoas que trabalham: livre
- localização: conforme as normas de zoneamento
- edificação: de utilização múltipla
- horário de funcionamento: das 8:00 às 20:00 horas (podendo ser livre em casos específicos).

#### C) Usos Industriais

I.1 Corresponde à atividade industrial em geral, sem restrições específicas a não ser tratamento de poluição quando este fator for relevante.

Padrões:

- número de pessoas que trabalham: livre
- horário de trabalho: livre
- força motriz empregada: livre

I.2 Corresponde à atividade industrial secundária ou manufatureira com exclusão da indústria química, e em particular daquela considerada nociva, incômoda ou perigosa.

Padrões:

- número de pessoas que trabalham: livre
- horário de trabalho: livre
- força motriz empregada: livre



I.3 Corresponde à indústria terciária ou de serviço, que funciona sem produzir ruídos ou vibrações incômodas à vizinhança, bem como odor, poeira, fumaça ou resíduos e que implicam no armazenamento de combustíveis.

Padrões:

- número de pessoas que trabalham: até 10
- localização: conforme as normas de zoneamento
- horário de funcionamento: das 6:00 às 18:00 horas
- força motriz empregada: derivada de circuitos normais de iluminação e força, até a potência de 10 HP.

#### D) Equipamentos Urbanos

C E.1 Corresponde a atividade de instituições públicas ou privadas, que servem as áreas residenciais cotidianamente, sem causar danos, ruídos, odores, luminosidade, geração de tráfego e outros efeitos além dos níveis comuns às áreas residencial em geral:

Padrões:

- horário de funcionamento: das 8:00 às 18:30 horas

E.2 Corresponde a atividade de instituições públicas ou privadas que por suas características funcionais independem de localização junto às áreas residenciais.

Padrões:

- horário de funcionamento: das 8:00 às 18:30 horas, ou livre em casos específicos.

C E.3 Corresponde às atividades de instituições públicas ou privadas, cujas características funcionais exige localização específica, por conflitarem com outros usos, exigindo estudo isolado para cada caso.

Padrões:

- a serem estabelecidos, a critério da Prefeitura, mediante estudo de viabilidade adequada, a ser elaborado, em cada caso, pelo interessado.

#### E) Áreas Verdes

A.V. Corresponde à área verde o equipamento público ou particular dedicado à atividade de recreação ativa ou passiva da população urbana.

## Seção II

### Ocupação dos Terrenos e Lotes

Art. 40 - No relacionamento entre a edificação e o lote, é obrigatório considerar os recuos mínimos e as áreas não-construídas do lote, além de outros fatores condicionantes.

§ 1º - A obrigatoriedade dos recuos mínimos visa garantir a implantação correta do edifício em relação aos logradouros adjacentes e às divisas do lote.

§ 2º - A obrigatoriedade de áreas não construídas visa assegurar condições de boa ambientação para os compartimentos da edificação.

Art. 41 - Para receber edificação, qualquer que seja sua finalidade, os lotes deverão ter forma tal que neles possa ser inscrito, em planta, um círculo de 4,00 de raio, no mínimo.

Parágrafo Único - Excetua-se da prescrição do presente artigo os blocos pluri-habitacionais geminados, de 2 pavimentos no máximo, exclusivamente permitidos em zona residencial.

Art. 42 - Qualquer edifício da zona urbana deve obedecer às normas estabelecidas no Anexo desta lei, em que figuram recuos exigidos, índice de ocupação e taxa de aproveitamento dos lotes de acordo com a zona em que se localizam.

## Seção III

### Localização dos Equipamentos

Art. 43 - A execução de qualquer obra ou serviço tendo em vista a implantação de equipamentos comunitários no Município, deverá atender os objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, não podendo ser iniciado antes da elaboração de projeto completo aprovado pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura.

Art. 44 - A localização dos equipamentos será tal que melhor atenda às necessidades da comunidade.

Art. 45 - Os grupos escolares devem estar situados de tal maneira que a distância máxima entre eles não exceda 1.500 m nas zonas mais densas, e os parques infantis, 800 m.

Art. 46 - O planejamento dos equipamentos comunitários deverá ser realizado de forma a atender ao programa de prioridades estabelecido no PDDI.

Art. 47 - O equipamento esportivo a ser implantado nas áreas de recreação não poderá ultrapassar de 15% a área total, a não ser nas áreas especialmente designadas para tal uso, onde poderá ocupar 60%.

## CAPÍTULO VI

### Do Loteamento

#### Seção I

##### Disposições Preliminares

Art. 48 - Todo e qualquer loteamento urbano, arruamento e desmembramento de terrenos no município é regido por esta lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considerando-se loteamento urbano a subdivisão da área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 2º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área inferior a um hectare (1 ha) em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

§ 4º - Os dispositivos desta lei não se aplicam aos loteamentos rurais efetuados de acordo com a lei federal.

Art. 49 - Fica proibido qualquer loteamento urbano em desacordo com o zoneamento da área do município estabelecido na Planta 21 e sua regulamentação correspondente nesta lei.

Art. 50 - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento do município depende de prévia licença municipal, ouvida a Assessoria de Planejamento da Prefeitura.

#### Seção II

##### Das Normas Urbanísticas para o Loteamento

Art. 51 - A identificação de vias e logradouros públicos, antes da sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Art. 52 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos:

I - A estrutura dos loteamentos deverá seguir diretrizes indicadas pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura, a fim de integrar-se no plano de

ocupação territorial aprovado, e formar um conjunto harmônico com as áreas ar-  
ruadas já existentes.

II - As áreas destinadas a sistema de circulação, equipamentos urbano e  
comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão, no mínimo, de  
35% (trinta e cinco por cento).

§ 1º - Entende-se por equipamentos urbanos os sistemas de abastecimento  
de água, serviço de esgotos, energia elétrica, guias e sarjetas, iluminação pú-  
blica, passeios, pavimentação, galerias de águas pluviais, rede telefônica e  
gás canalizado.

§ 2º - Entende-se por comunitário o equipamento de educação, saúde, ad-  
ministração e equivalentes.

### Seção III

#### Das Áreas de Uso Público

Art. 53 - Todo loteamento deverá prever, além das vias, áreas destina-  
das ao equipamento comunitário e espaços livres de uso público, que serão fixa-  
das pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura para cada loteamento.

§ 1º - Os requisitos mínimos são:

I - Para áreas específicas destinadas ao equipamento comunitário: 2,5%  
(dois e meio por cento) da área total da gleba.

II - Para espaços livres destinados ao uso público: 10% (dez por cento)  
do total da gleba excluídas as áreas destinadas ao sistema viário e ao equipa-  
mento comunitário.

§ 2º - Os loteamentos com área inferior à 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros qua-  
drados) poderão ser excluídos, a critério da Prefeitura, das obrigações previs-  
tas nos itens I e II.

§ 3º - As áreas dos Itens I e II deverão constituir uma área única, de  
extensão contínua, não subdividida em outras áreas, e apresentar declividade  
menor de 30%; sua localização dentro da gleba deverá obedecer a orientação da-  
da pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura.

### Seção IV

#### Da Abertura de Vias ou Logradouros Públicos

Art. 54 - À abertura de qualquer via ou logradouro público, deverá obe-  
decer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Assessoria de  
Planejamento da Prefeitura.

Art. 55 - As vias do loteamento deverão seguir a diretriz dada pela Assessoria de Planejamento da Prefeitura a fim de integrar-se na estrutura urbana proposta pelo PDDI e criar continuidade com os arruamentos já existentes, respeitando os requisitos da topografia local.

Art. 56 - No dimensionamento das vias, deve ser observada a classificação das vias em categorias e acompanhadas, para cada uma delas, as larguras e as declividades mínimas estabelecidas no capítulo desta lei que trata das Especificações Técnicas das vias Públicas.

Art. 57 - Os cruzamentos das vias obedecerão às seguintes normas:

I - Se os cruzamentos de vias não estão no eixo, a distância mínima entre os mesmos será de 40 m (quarenta metros).

II - Os alinhamentos dos cruzamentos das vias de categoria II e IIIa serão concordados conforme os seguintes raios de curvatura de concordância:

0°	<	À	≤	30°: raio de	5,00 m (cinco metros)
30°	<	À	≤	60°: raio de	7,00 m (sete metros)
60°	<	À	≤	90°: raio de	9,00 m (nove metros)
90°	<	À	≤	120°: raio de	15,00 m (quinze metros)
120°	<	À	≤	150°: raio de	30,00 m (trinta metros)
150°	<	À	≤	180°: raio de	100,00 m (cem metros)

III - Os alinhamentos dos cruzamentos de vias da categoria IIIb serão concordados segundo um arco de círculo de 9,00 m (nove metros).

Art. 58 - As praças de retorno obedecerão ao seguinte critério:

I - As praças de retorno retangulares terão comprimento mínimo de 30,00 m (trinta metros) e largura mínima igual à largura da via mais 14,00 m (quatorze metros):

II - As praças de retorno circulares terão um diâmetro mínimo de 35,00 m (trinta e cinco metros).

#### Seção V

#### Das Quadras e Lotes

Art. 59 - Os comprimentos das quadras não poderão ser superiores a 450,00 m (quatrocentos e cinquenta metros).

Parágrafo Único - Nas quadras longas haverá passagem para pedestres de 4,50 (quatro metros e meio) de largura mínima espaçadas de 150,00 m (cento e cinquenta metros) no máximo.

23

Art. 60 - Os lotes obedecerão aos seguintes padrões de área e dimensão de frente:

I - lote mínimo de 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados): frente igual ou superior a 8,00 m (oito metros).

II - lotes acima de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados): frente igual ou superior a 10,00 m (dez metros).

Parágrafo Único - Fica vedada, sob qualquer pretexto, a subdivisão de lotes abaixo do padrão mínimo de 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados).

## Seção VI

### Das Obras e Serviços Exigidos

Art. 61 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a, pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo.

Parágrafo Único - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, tubulados modificados ou impedidos, sem autorização escrita da Prefeitura.

Art. 62 - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.

Art. 63 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 64 - Serão reservadas faixas "non edificandi" (n.e.) nos seguintes casos:

I - à margem das faixas de domínio de vias de categoria I, mínimo de 15,00 m (quinze metros) de cada lado.

II - à margem das faixas de domínio das ferrovias - 15,00 m (quinze metros) de cada lado.

III - à margem da faixa de domínio da linha de transmissão de alta tensão da CPFL - 15,00 m (quinze metros) de cada lado.

Art. 65 - A Prefeitura exigirá no mínimo, para os loteamentos urbanos, o projeto e execução dos equipamentos de infra estrutura seguintes: guias e sarjetas, extensão da rede de água e de energia elétrica para o consumo domiciliar.

Art. 66 - A Prefeitura poderá baixar por decreto normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidas por esta lei.

#### Seção VII

#### Do Projeto de Loteamento, sua Documentação e Aprovação

Art. 67 - Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado de verá requerer à Assessoria Local de Planejamento as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para esse fim os seguintes elementos:

I - título de propriedade de imóvel ou documento equivalente.

II - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

III - três vias da planta do imóvel em escala 1.1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;

b) curvas de nível de metro em metro;

c) a localização dos cursos d'água, árvores frondosas, bosques e construções existentes;

d) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das linhas de transmissão, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

Art. 68 - A Assessoria de Planejamento da Prefeitura, traçará nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes de planejamento do município e normas urbanísticas vigentes:

I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico;

II - a área e localização aproximada dos terrenos destinados ao equipamento comunitário básico;

III - a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública;



IV - áreas ou edificações de interesse histórico ou paisagístico que deverão ser resguardados;

V - as faixas para o escoamento das águas pluviais;

VI - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

Art. 69 - O Prefeito providenciará para que a Assessoria de Planejamento fixe as diretrizes mencionadas nos incisos do artigo anterior, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da apresentação do pedido do interessado.

§ 1º - As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

§ 2º - Uma via da planta, com o respectivo traçado, será devolvida ao interessado.

Art. 70 - Atendendo à indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala 1:1000, em cinco vias. Este projeto, assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - os desenhos dos seguintes itens:

a) sistema viário, os espaços abertos para recreação, equipamento comunitário e respectivas áreas;

b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

c) afastamentos exigidos devidamente cotados;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas;

e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal 1:1000, vertical de 1:100;

f) identificações dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarradas e referência de nível existente e identificável;

g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

h) projeto de equipamento urbano de que trata o item VI do artigo anterior.

24

II - O memorial descrito que deverá conter:

- a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e destinação;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que indicam sobre os lotes e suas construções, além das já constantes das normas de planejamento do Município;
- c) a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbano e comunitário que passarão ao domínio público do Município no ato de registro do loteamento;
- d) a indicação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências e o modo de se estabelecer as conexões necessárias à sua utilização.

Parágrafo Único - A Assessoria de Planejamento se pronunciará sobre o projeto, aprovando-o ou não, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a partir de sua apresentação, regularmente instruído.

#### Seção VIII

##### Do Desmembramento ou Reagrupamento de Lotes

Art. 71 - Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação do projeto, elaborado por profissional devidamente habilitado.

§ 1º - A aprovação pela Prefeitura, referida no presente artigo, será necessária mesmo no caso de dois lotes apenas.

§ 2º - A aprovação pela Prefeitura, referida no presente artigo, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote, para ser incorporado a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar de escritura de transmissão.

§ 3º - No caso a que se refere o parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir lote independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

§ 4º - De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverão constar:

- a) indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;
- b) indicação das alterações solicitadas;
- c) locação das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes.

37

Art. 72 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

C

C

### TÍTULO III

#### Das Obrigações e Responsabilidades

#### CAPÍTULO I

#### Das Penalidades

Art. 73 - Além das sanções previstas na legislação vigente, as infrações à presente lei sujeitarão o infrator às penas cominadas no presente capítulo.

Art. 74 - Nenhum loteamento, obra de urbanização ou abertura de ruas pode ser iniciado, executado, inscrito no Registro de Imóveis, sem o alvará de aprovação da Prefeitura.

§ 1º - A infração a este artigo será punida com multa inicial de dois (2) salários-mínimos por cada 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) ou fração de área na qual se esteja exercendo a infração e mais o embargo da obra até sua regularização.

§ 2º - Se a infração continuar, mesmo depois do embargo, multa diária de 10% (dez por cento) da multa inicial, por dia de desobediência ao embargo e uso do poder de polícia do município para paralisação total da infração até a completa regularização do loteamento ou obra.

Art. 75 - A execução de loteamento, arruamento ou desmembramento, em de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, nos termos do alvará, implicará em intimação para, no prazo fixado, cumprir o estabelecido no projeto.

§ 1º - Não cumprida a intimação no prazo fixado, multa de 1 (um) salário mínimo por cada 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) ou fração de área na qual se esteja exercendo a infração.

§ 2º - Dado novo prazo, e persistindo a infração, a Prefeitura Municipal poderá executar, por conta do loteador, os serviços e obras necessários, salvo se este desistir do loteamento.

§ 3º - Os gastos, efetuados pela Prefeitura, na forma do parágrafo anterior, serão cobrados do loteador com um acréscimo de 20% (vinte por cento).

Art. 76 - Qualquer infração às normas urbanísticas para loteamento implicará para, no prazo fixado, cumprir o exigido por esta lei.

§ 1º - Não atendida a intimação, no prazo fixado, multa de 1 (um) salário mínimo por quinzena, para cada infração, pelo tempo que ultrapassar o prazo fixado na intimação, até o máximo de 10 (dez) salários mínimos.

§ 2º - Se a infração não cessar, e for de interesse do município, a Prefeitura poderá executar, por conta do infrator, as obras necessárias e os gastos respectivos serão cobrados do infrator com um acréscimo de 20% (vinte por cento).

Art. 77 - Qualquer infração às diretrizes para a utilização das diversas partes da área urbana do município, implicará em notificação para que o imóvel se adapte às condições locais de uso estabelecidas por esta lei, com o prazo de 30 (trinta) dias prorrogáveis por mais dois períodos de 30 (trinta) dias, a juízo da Prefeitura.

§ 1º - Findo o prazo concedido, persistindo a infração, multa semanal igual a 100% (cem por cento) do imposto predial e territorial que, anualmente, incidir sobre o imóvel objeto da infração, limitada a cobrança máxima de 5 (cinco) semanas.

§ 2º - Após transcorridas essas 5 (cinco) semanas do limite máximo de cobrança da multa, cancelamento da licença de funcionamento, e embargo do uso irregular do imóvel.

Art. 78 - Qualquer outra infração ao estabelecido nesta lei, não prevista nos artigos anteriores, implicará em intimação, com prazo marcado, para que o infrator ponha termo ao fato ou ato impugnado.

Parágrafo Único - Não atendida a intimação, dentro do prazo fixado, a Prefeitura Municipal usará de seu poder de embargar ou seu poder de polícia para paralisar a infração.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

— ESTADO DE SÃO PAULO —

fl. 2

ARTIGO 79 - Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, feitos de conformidade com o sistema financeiro / de habitação, dentro das normas baixadas pelo Banco Nacional de Habitação, poderão ser executados segundo as normas especiais dos órgãos competentes do Governo Federal, desde que não infringjam, na sua localização, o zoneamento estabelecido pelas diretrizes do Planejamento do Município e desde que o projeto seja aprovado pela Prefeitura Municipal, em caráter especial, ouvida a Assessoria de Planejamento.

ARTIGO 80 - Em nenhum caso se dará licença ou alvará para obras, serviços usos, funcionamento de empresas, loteamentos, aruamentos ou desmembramentos, em desacordo com as exigências desta lei, declarando nulos e de nenhum efeito os atos das Autoridades Municipais que contrariarem o estabelecimento nesta lei.

ARTIGO 81 - Fica o Executivo Municipal autorizado a, mediante decreto, declarar os limites das áreas urbana e de expansão/urbana, a ser delimitada pela forma prevista nesta lei.

ARTIGO 82 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 83 - Revogam-se as disposições em contrário, principalmente as Leis nºs. 1.473 e 1.474, ambas de 17/07/67.-

Botucatu, 05 de janeiro de 1.973.

LUIZ APARECIDO DA SILVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Seção de Secretaria e Expediente e no Quadro de Publicações, da Prefeitura Municipal aos 05 de janeiro de 1.973 - 117º - ano de fundação de Botucatu - O CHEFE DA SEÇÃO DE SECRETARIA E EXPEDIENTE.

JOÃO CICERO BUCHIGNANI

Quadro dos Usos Permitted por Zona, das Dimensões e dos Recuos dos Lotes

Zona	Usos Permitted	Dimensões e Recuos	
		Frente Mínima	Área Mínima
Z.R. I	R <sub>1</sub> , E <sub>1</sub>	8 m	240 m <sup>2</sup>
	R <sub>3</sub> , I <sub>2</sub> , I <sub>3</sub>	10 m	250 m <sup>2</sup>
Z.R. II	E <sub>1</sub> , E <sub>1</sub>	8 m	240 m <sup>2</sup>
	R <sub>2</sub>	6 m	120 m <sup>2</sup>
	R <sub>3</sub> , C.V., I <sub>3</sub> , E <sub>2</sub>	10 m	250 m <sup>2</sup>
	E <sub>3</sub>		
Z.R. III	R <sub>1</sub> , R <sub>5</sub> , E <sub>1</sub>	8 m	240 m <sup>2</sup>
	R <sub>2</sub>	6 m	120 m <sup>2</sup>
	C.V., I <sub>3</sub> , E <sub>2</sub>	10 m	250 m <sup>2</sup>
	E <sub>3</sub>		
Z.C.	R <sub>1</sub> , C.C., I <sub>3</sub>	8 m	240 m <sup>2</sup>
	R <sub>3</sub>	8 m	240 m <sup>2</sup>
	R <sub>4</sub> , E <sub>2</sub>	10 m	300 m <sup>2</sup>
Z.A.	E <sub>2</sub> , E <sub>3</sub>	20 m	500 m <sup>2</sup>
Z.E.	E <sub>1</sub> , E <sub>2</sub>	15 m	375 m <sup>2</sup>
Z.I.	I <sub>1</sub> , I <sub>2</sub>	50 m	3.000 m <sup>2</sup>
	R <sub>5</sub> , C.V., I <sub>3</sub> , E <sub>1</sub> , E <sub>3</sub>		
Z.M.	R <sub>1</sub> , E <sub>1</sub>	8 m	240 m <sup>2</sup>
	R <sub>2</sub>	6 m	120 m <sup>2</sup>
	R <sub>3</sub> , C.V., I <sub>3</sub> , E <sub>2</sub> , E <sub>3</sub>	10 m	250 m <sup>2</sup>
	I <sub>1</sub> , I <sub>2</sub>	20 m	1.000 m <sup>2</sup>
A	E <sub>3</sub>	Livre	
A.N.-ED.	-		
A.V.	E <sub>2</sub>		

Limitações aos usos permitidos		
Recuo de Frente Mínimo	Recuo Lateral Mínimo	Recuo de Fundo Mínimo
5 m	1,50 m apenas 1 lado	5 m
5 m	3,00 m apenas 1 lado	5 m
5 m	1,50 m apenas 1 lado	5 m
5 m	1,50 m ambos os lados	5 m
5 m	3,00 m apenas 1 lado	5 m
Sujeito à Controle Especial		
5 m	1,50 apenas 1 lado	5 m
5 m	1,50 ambos os lados	5 m
5 m	3,00 apenas 1 lado	5 m
Sujeito à Controle Especial		
-	1,50 m apenas 1 lado	5 m
-	-	5 m
-	3,00 m apenas 1 lado	5 m
10 m	3,00 m ambos os lados	5 m
5 m	3,00 m ambos os lados	5 m
10 m	5,00 m ambos os lados	15 m
Sujeito à Controle Especial		
5 m	1,50 m apenas 1 lado	5 m
5 m	1,50 m ambos os lados	5 m
-	3,00 m apenas 1 lado	10 m
-	5,00 m ambos os lados	10 m
10 m	5,00 m ambos os lados	10 m
Sujeito à Controle Especial		
Sujeito à Controle Especial		