



*Prefeitura Municipal de Botucatu*  
Estado de São Paulo

LEI N.º 2.244 -

de 27 de Abril de 19 81

Altera disposições da lei 1879 de 05.01.73 (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado) e dá outras providências.

CAPÍTULO I

Das Alterações do Plano

ARTIGO 1º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, aprovado/ pela lei 1879, passa a vigorar com as alterações estabelecidas por/ esta lei.

Alteração primeira - Passam a ter nova redação os seguintes dispo-/ sitivos:

"Art. 5º - O território do município fica dividido em / áreas a saber:

I - Área Urbana (AU)

II - Áreas Especiais (AE)

III - Área Rural (AR)"

"§1º - Entende-se por urbana, a área atualmente / constituída pelos lotes de terrenos ocupados ou não, contínuos ou / contíguos dos aglomerados urbanos e qualquer outra que estiver con- tida no perímetro urbano."

"§2º - A área a que se refere o parágrafo anterior fica delimitada pelo perímetro urbano constante da Planta da Área / Urbana, anexa a esta lei."

"§3º - As áreas especiais serão criadas e defini-/ das por lei, consideradas as suas destinações específicas, à medida que se tornarem necessárias ao município."

"§4º - Para os efeitos desta lei, considera-se á-/ rea rural as demais áreas do município não tratadas nos parágrafos anteriores."



*Prefeitura Municipal de Botucatu*  
Estado de São Paulo

LEI N.º 2.244 -

de 27 de Abril de 1981.

"Art. 37 - Na área urbana, o zoneamento objetiva uma racional distribuição da ocupação e da utilização do solo."

"§ 1º - A área urbana fica dividida em zonas, especificadas no anexo I desta Lei, assim denominadas:

- Z-1 Zona Básica
- Z-2 Zona Residencial Contígua ou Anexa
- Z-3 Zona Residencial Estendida
- Z-4 Zona Residencial de Transição
- Z-5 Zona de Ocupação Restrita
- Z-6 Zona de Reserva
- Z-7 Zona Industrial
- Z-8 Zona Especial
- Z-9 Zona de Ocupação Condicionada"

"Art. 38 - Obedecidos os princípios do zoneamento, a delimitação das zonas será representada em planta própria."

"Art. 49 - Fica proibido qualquer loteamento urbano em desacordo com o zoneamento e fora do perímetro urbano/ contido na Planta da Área Urbana, de que trata o §2º / do art. 5º."

"Art. 80 - Obedecidos os princípios estabelecidos por/ esta lei, serão dadas licenças ou expedidos alvarás para obras, serviços, usos, funcionamento de empresas, / loteamentos, arruamentos ou desmembramentos."

Alteração segunda - Fica revogado o Artigo 81 da lei 1879.

ARTIGO 2º - O anexo da lei 1879 denominado Quadro dos Usos Permitidos por Zona, das Dimensões e dos Recuos dos Lotes permanece em vigor para as zonas Z-1 e Z-7 estabelecidas pela nova redação dada ao §1º do art. 37 daquela lei.

*R.P.H.*

CAPÍTULO II

Disposições Transitórias e Finais



*Prefeitura Municipal de Botucatu*  
Estado de São Paulo

LEI N.º 2.244 -

de 27 de Abril de 19 81.

ARTIGO 3º - Ficam suspensas as diretrizes do sistema viário esquematizadas na Planta nº 19 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, até a conclusão dos estudos de atualização do referido Plano; / nas nenhuma obra, projeto ou ato de reformulação que envolva aquelas diretrizes poderá ter aprovação ou ser executada sem prévio exame da Assessoria de Planejamento e parecer dado pelos técnicos encarregados da atualização do referido Plano.

ARTIGO 4º - Permanecem em vigor as zonas delimitadas pela Planta nº 21 do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, no que não tenha sido alterado expressamente na Planta da Área Urbana, estabelecida pela nova redação, dada por esta lei, ao §2º do art. 5º da lei 1879.

ARTIGO 5º - É considerada nula a Planta nº 1 definida como Zona Urbana e delimitada pelo art. 1º da lei nº 2176 de 11.05.79.

Parágrafo único - Fica revogado o parágrafo único do art. 1º da referida lei nº 2176.

ARTIGO 6º - Ficam criadas áreas especiais:

I - Área de Represa de Barra Bonita conforme delimitada pela planta 2 anexa à lei 2.176, destinada a fins / turísticos, de lazer e recreação.

II - Área para um Distrito Industrial, situada em uma / faixa de 1.000 (mil) metros, sendo 500 metros de cada lado, da rodovia de acesso a SP-280 (Rodovia Castelo Branco) começando no limite da área urbana, nas imediações do aeroporto e estendendo-se para o sul, até o Trêvo da Estrada de Acesso à DURATEX S/A.

Parágrafo único - As áreas criadas por este artigo terão suas exigências e restrições estabelecidas em regulamento.

ARTIGO 7º - Ficam revogadas as leis nº 1.062 de 27.04.63 e nº 2.014 de 30.12.75.

ARTIGO 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, re vogadas as disposições em contrário.



*Prefeitura Municipal de Botucatu*  
Estado de São Paulo

LEI N.º 2.244 -

de 27 de Abril de 1981

Botucatu, 27 de Abril de 1.981.

*Luiz Anarcido da Silveira*

LUIZ ANARCIDO DA SILVEIRA

PREFEITO MUNICIPAL

C  
Publicada na Seção de Secretaria e Expediente e no Quadro de Publicações da Prefeitura Municipal de Botucatu, em 27 de Abril de 1.981, 126º ano de fundação de Botucatu. A CHEFE DA SEÇÃO DE SECRETARIA E EXPEDIENTE,

*Maria José de Lima Rosolen*  
MARIA JOSÉ DE LIMA ROSOLEN

jnf



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº -1

Anexo I ao §1º do Art. 37 da Lei nº 1879

## ESPECIFICAÇÕES DAS ZONAS DA ÁREA URBANA

### ZI - ZONA BÁSICA

#### a) Destinação

Todos os usos urbanos previstos na lei nº 1879, para cada uma das zonas delimitadas na planta nº 21, esta zona está sujeita a revisão e regulamentação posterior.

#### b) Caracterização

Coincide com a área efetivamente ocupada em 1981, contida no perímetro da 1879 de 05.01.73 (planta 21).

#### c) Restrições e Exigências

Mantidos temporariamente os dispositivos da lei nº 1879/73.

### Z2 - ZONA RESIDENCIAL CONTÍGUA OU ANEXA

#### a) Destinação

Para usos predominantemente residenciais de densidade média baixa, e atividades compatíveis com o uso residencial.

#### b) Caracterização

Loteamentos novos aprovados a partir de 1972, mais acréscimo de áreas necessárias à expansão urbana, contíguos à ZI e de uso compatível com a mesma.

#### c) Restrições e Exigências

Estende-se os dispositivos da lei nº 1879, aos seguintes usos permitidos: R1; R5; CV; I3; E1; AV.

Lote mínimo: 250m<sup>2</sup> - Frente mínima: 10m

Taxa de ocupação - 0,50

Coefficiente de aproveitamento - 1,0

### Z3 - ZONA RESIDENCIAL ESTENDIDA

#### a) Destinação

Para usos predominantemente residenciais de densidade média baixa e o atendimento das necessidades cotidianas.

#### b) Caracterização

Áreas já loteadas, descontínuas e afastadas da zona básica da ci-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº -2-

dade, constituídas de loteamentos novos e antigos, insuficiente-mente equipados.

## c) Restrições e Exigências

A concessão do alvará de construção fica na dependência das seguintes exigências: vias em estado bom e transitável, existência no loteamento de rede de água potável, rede elétrica, guias e sarjetas e coletores de lixo.

Serão permitidos os seguintes usos: RL; CV; EL; AV.

Taxa de ocupação - 0,40

C Coeficiente de aproveitamento - 0,4

## Z4 - ZONA RESIDENCIAL DE TRANSIÇÃO

### a) Destinação

Para uso estritamente residencial de baixa densidade.

### b) Caracterização

Loteamentos novos aprovados a partir de 1972 de características / diversas dos anteriores, quanto ao tipo de ocupação e parcelamento do solo, constituídos na maior parte de chácaras e sítios de / recreio, e mais os acréscimos de áreas para expansão destes usos.

## c) Restrições e Exigências

C A concessão do alvará de construção e a licença para lotear fica na dependência das seguintes exigências: vias em estado bom e - / transitável, existência no loteamento de rede de água potável, rede elétrica, rede de iluminação pública, guias e sarjetas e coletores de lixo coletivo.

Serão permitidos os seguintes usos: RL, AV.

Lote mínimo - 1500 m<sup>2</sup>

Dimensões dos lotes

taxa de ocupação

coeficiente de aproveitamento

Menores ou iguais

a 3000 m<sup>2</sup>

0,15

0,20

Maiores que 3000 m<sup>2</sup>

0,10

0,12

## Z5 - ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA

### a) Destinação

Para eventual uso estritamente residencial de densidade média baixa.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº -3-

b) Caracterização

áreas brutas para expansão urbana a médio prazo, em dependência à saturação das demais zonas.

c) Restrições e Exigências

O loteador deverá executar obrigatoriamente a seguinte infra estrutura: abertura de vias, guias e sarjetas, rede de galerias de águas pluviais, rede de água potável, pavimentação, rede elétrica e iluminação pública e arborização.

Normas para lotear: as mesmas do Capítulo VI referente a loteamento, com a alteração ocorrida, acrescidas das exigências da Lei Federal 6.766 (19.12.79).

Atenção especial deve ser dada:

1. a salubridade do local
2. a declividade dos terrenos (necessidade de terraplanagem mínima a fim de não ferir a paisagem)
3. a necessidade de soluções para a drenagem, caso seja necessária
4. estabilidade do solo (medidas de proteção contra a erosão)
5. danos desnecessários ao meio ambiente
6. para efeito de espaços livres públicos não poderão ser incluídos ruas, praças, espaços para estacionamento público, faixas/ de domínio, nem terrenos com declividade superior a 25%.
7. é defesa também, a poluição de cursos naturais de água, devendo-se adotar medidas especiais de proteção para de antemão, impedir esta possibilidade.

Serão permitidos as seguintes categorias de uso: R1; E2; AV.

Coeficiente de aproveitamento - 0,6

Lote mínimo - 350 m<sup>2</sup>

Frente mínima - 10 m

Taxa de ocupação - 0,40

Z6 - ZONA DE RESERVA

a) Destinação

A princípio áreas a serem ocupadas somente a longo prazo.

b) Caracterização



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº -4-

Áreas brutas a serem preservadas, ainda contidas dentro do perímetro proposto, que poderão ser ocupadas somente em caráter excepcional.

## c) Restrições e Exigências

Dependem de licença especial.

O loteador deverá demonstrar que o seu empreendimento trará benefícios para a comunidade. Este deverá situar-se ao longo de uma via principal do sistema viário municipal, ou ter acesso direto para o mesmo; deverá ficar a menos de 2 km de acesso de uma escola da rede de ensino municipal, de um núcleo comercial e de um ponto do sistema de transporte coletivo municipal.

Atenção especial deve ser dada a:

1. salubridade do local;
2. declividade dos terrenos (necessidade de terraplanagem mínima a fim de não destruir a paisagem);
3. necessidade de soluções para a drenagem, caso necessária;
4. estabilidade do solo (medidas de proteção contra a erosão);
5. danos desnecessários ao meio ambiente;
6. para efeito de espaços livres públicos não poderão ser incluídos ruas, praças, espaços para estacionamento público, faixas de domínio, nem terrenos com declividade superior a 25%;
7. é defesa também, a poluição de cursos naturais d'água, devendo-se adotar medidas especiais de proteção para de antemão impedir esta possibilidade.

O loteador deverá executar obrigatoriamente a seguinte infraestrutura: abertura de vias, guias e sarjetas, rede de água potável com adução a partir da rede da SABESP, captação e estação de tratamento própria ou poço artesiano profundo, como for mais conveniente; rede de esgoto público com coletor tronco e dispositivo de tratamento das águas servidas; rede de galeria de águas pluviais com emissário até o local de lançamento; pavimentação de todas as vias; rede elétrica domiciliar e de iluminação pública; arborização de ruas, praças e jardins; solução para dejetos sólidos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº           -5-

(deposição de lixo); caixas de correio; abrigos para ônibus (se / houver linha de transporte pública).

O loteamento deve deixar livre 40% do total da área da gleba, assim distribuído: 20% para sistema viário; 15% para espaços verdes públicos e 5% para equipamentos comunitários e sociais. O que sobrar da porcentagem estabelecido para o sistema viário, não utilizado para ruas, deverá ser acrescido aos espaços verdes ou aos equipamentos comunitários; estes devem ter obrigatoriamente área / tratada para recreação e a prática de esportes.

Normas para lotear: as mesmas do Capítulo VI da lei 1.879 referente a Loteamento, com as alterações introduzidas, acrescidas das exigências da Lei Federal nº 5.766 (19.12.79).

Coeficiente de aproveitamento - 0,12

Categoria de usos permitidos: EI, E3, AV.

Lote mínimo - 3000 m<sup>2</sup>

Taxa de ocupação - 0,10

## Z7 - ZONA INDUSTRIAL

### a) Destinação

Áreas de uso predominantemente industrial.

### b) Caracterização

Corresponde à parte da zona industrial delimitada pela lei nº - / 1879/73 (planta 21), novas áreas já ocupadas por indústrias e - / áreas brutas nas imediações.

### c) Restrições e Exigências

Manter temporariamente os dispositivos da lei 1879/73 e seus anexos, referente à Zona Industrial (ZI).

## Z8 - ZONA ESPECIAL

### a) Destinação

Áreas para usos especiais definidos.

### b) Caracterização

Áreas de usos especiais já implantados ou previstos na lei nº - / 1879/73 (planta 21), que devem ser preservadas, acrescidas de - / áreas para a sua expansão. São as seguintes:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº -6-

1. área do Aeroporto, do Hospital Psicopata e parte da zona de re florestamento.
2. área remanescente da que foi destinada à área verde, lado leste da cidade, imediações da Estrada de Aracatu.
3. área do Campus Universitário de Rubião Junior (UNESP)
4. área destinada a parque em torno do mirante da Capela de Santo Antonio em Rubião Junior.
5. área da bacia do córrego Antártica.

C

c) Restrições e Exigências

Proibido parcelamento do solo.

Demais restrições serão matérias de regulamentação posterior.

d) Objetivo das Restrições

Manter as áreas no seu estado atual.

e) Justificativa

Impedir sua ocupação, ou porque as áreas não devam ser ocupadas, / ou porque são necessários estudos mais aprofundados para definir / a melhor diretriz sobre a sua destinação final.

Z9 - ZONA DE OCUPAÇÃO CONDICIONADA

C

a) Destinação

Para empreendimentos de uso predominantemente residencial e o a- / tendimento das suas necessidades.

b) Caracterização

São zonas que poderão ser criadas dentro da área Rural (AR) mas / cuja localização não se prende por enquanto a nenhum local defini do, a exemplo do que a legislação norte-americana convencionou / chamar "Zona Flutuante". Para sua criação é preciso que se satis faça uma série de exigências condicionantes especificadas a se- / guir.

c) Restrições e Exigências

PRR

A zona será criada mediante declaração como "área especial", mas / só após ter recebido aprovação da Assessoria de Planejamento di- / zendo que a área em questão é apta para o uso Z9, além das aprova ções exigidas no INCRA, na CETESB, e demais órgãos federais e es-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº -7-

taduais. Para obter esta licença especial, o loteador deverá demonstrar que seu projeto será de interesse para o município, assim considerados projetos que contribuam para seu desenvolvimento social e econômico, trazendo benefícios para o bem-estar, a segurança e a saúde dos moradores. O projeto ainda deve ter excepcionais qualidades, tais como diversidade do tipo de moradas oferecidas, expressividade arquitetônica, tratamento paisagístico de áreas livres, etc. O loteador, ainda, deverá demonstrar que seu empreendimento não causará ônus indevidos ao município. O empreendimento deverá situar-se ao longo de uma via principal do sistema viário municipal, ou abrir acesso pavimentado para o mesmo. Deverá situar-se longe pelo menos 3 km de qualquer local que seja fonte de fumaças, poeiras, odores, etc.

Atenção especial deverá ser dispensada a:

1. salubridade local;
2. declividade dos terrenos (necessidade de terraplanagem mínima a fim de não destruir a paisagem);
3. necessidade de soluções para drenagem;
4. estabilidade do solo (medidas de proteção contra a erosão);
5. danos desnecessários ao meio ambiente;
6. para efeito de espaços livres públicos não poderão ser incluídos ruas, praças, espaços para estacionamento público, faixas de domínio, nem terrenos com declividade superior a 25%;
7. é defesa, também, a poluição de cursos naturais d'água, devendo-se adotar medidas especiais de proteção para de antemão impedir esta possibilidade.

O loteador deverá executar obrigatoriamente a seguinte infraestrutura: abertura de vias, guias e sarjetas, rede de água potável com adução a partir da rede da SABESP, captação e estação de tratamento própria ou poço artesiano profundo, o que for mais conveniente; rede de esgoto público com coletor-tronco e dispositivo de tratamento das águas servidas; rede de galerias de águas pluviais com emissário até o local de lançamento; pavimentação de to



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

ESTADO DE SÃO PAULO

Nº -8-

das as vias; rede elétrica domiciliar e de iluminação pública; áreas ajardinadas e arborização de ruas, praças e jardins; solução para dejetos sólidos (deposição de lixo); caixas de correio; abrigos para ônibus (se houver linha de transporte público); posto de telefone público; posto de abastecimento e serviços; supermercado para compras cotidianas; prédios para abrigar jardim de infância e escola primária; local para igreja. O loteamento deve ser todo / cercado, e prover o seu próprio corpo de guarda e de manutenção / das áreas comuns. O loteamento deve deixar livre 40% do total da/ área da gleba, assim distribuídos: 20% para o sistema viário; 15% para espaços verdes públicos; e 5% para equipamentos comunitários e sociais. O que sobrar da porcentagem estabelecida para o sistema viário, não utilizado para ruas, deverá ser acrescido aos espaços verdes ou aos equipamentos comunitários; estes devem ter obrigatoriamente área tratada para recreação e a prática de esportes. Independentemente destas exigências, exige-se também que sejam observadas no projeto as seguintes taxas "mínimas):

16 m2 por habitação, para áreas verdes arborizadas e ajardinadas;

04 m2 por habitação, para equipamentos comunitários;

02 m2 por habitação, para serviços e comércio.

Normas para lotear: as mesmas do Capítulo VI da lei 1.879 referente a Loteamentos, com alterações introduzidas, acrescidas das exigências da Lei Federal 6.766, de 19.12.79.

Categorias de Uso Permitidas: R1, R3, CV, CC, I3, EI, AV.