



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 1/17

C Ó P I A

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

"Dispõe sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu, e dá outras providências".

PEDRO LOSI NETO, Prefeito Municipal de Botucatu, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal decretou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

ARTIGO 1º - O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Botucatu, será regido por esta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para os efeitos desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I - Área Construída ou área de construção: é a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluindo as paredes;
- II - Ampliação ou acréscimo: é o aumento de área construída de uma edificação existente;
- III - Frente mínima normal: é a dimensão mínima da frente de um lote, que não se caracteriza como esquina;
- IV - Frente mínima esquina, é a dimensão mínima das frentes de um lote, que possua duas ou mais frentes contínuas, voltadas para vias públicas;
- V - Gabarito de altura: é a altura previamente fixada da construção, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada. Quando os alinhamentos do lote estiverem em um ou mais logradouros públicos, em níveis diversos, prevalece o nível do ponto médio da guia do logradouro de maior altitude;
- VI - Pavimentos: Cada um dos planos horizontais de um edifício;
- VII - Recuos da construção (frontal, lateral e fundo): é a menor distância medida entre a divisa do lote ou terreno e o limite externo da posição horizontal da edificação;
- VIII - Coeficiente de aproveitamento: é a relação entre a área total construída e área do lote ou terreno respectivo;
- IX - Taxa de Ocupação: é a relação entre a área resultante da projeção horizontal da construção e a área do lote ou terreno respectivo;
- X - Zoneamento: é a divisão da área urbana em zonas a fim de ordenar e disciplinar os usos e as normas para se edificar no lote urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 2/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

CAPÍTULO II
Do Uso do Solo Urbano



ARTIGO 2º- Para efeito desta Lei, Uso do solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

§ 1º - Para ordenar e disciplinar o uso, a área urbana está dividida em zonas devidamente especificadas na Planta 01.

§ 2º - A área urbana está subdividida nas seguintes zonas:

- * Z-1 – Zona estritamente residencial;
- * Z-2 – Zona predominantemente residencial;
- * Z-3 – Zona mista;
- * Z-4 – Zona central;
- * Z-5 – Zona industrial;
 - * Z-5.1 – Zona industrial;
- * Z-6 – Zona especial;
- * Z-7 – Zona proteção e preservação ambiental;
- * ZCR – Corredores especiais de serviço.

Seção I

Da Definição de Uso

ARTIGO 3º- Para efeito desta Lei, ficam definidos os seguintes usos.

- I - Residencial;
- II - Comercial;
- III - De Serviço;
- IV - Industrial.

Seção II

Da Classificação de Uso

ARTIGO 4º- Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados, conforme segue:

I - Uso Residencial:

- R1-** Admite somente uma unidade habitacional unifamiliar por lote, isolada ou geminada, de um ou mais pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

R2- Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote, isoladas ou geminadas, com um ou 2 pavimentos obedecendo as seguintes disposições:

- a) Máximo de 6 habitações por agrupamento;
- b) Frente mínima de 10,00 metros e área mínima de 250,00 metros para cada lote resultante do agrupamento de habitações;

R3- Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote agrupados verticalmente até o 4º pavimento (Inclusive o térreo), observadas as restrições do código de obra do município.

R4- Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote, agrupadas verticalmente acima de 4 e até 10 pavimentos, inclusive o térreo, observados: o recuo mínimo de 3,00 metros em relação as divisas laterais e de fundo do lote, e as restrições do código de obra do município.

R5- Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote agrupados verticalmente acima de 10 pavimentos, inclusive o térreo, observados: o recuo mínimo de 6,00 metros em relação as divisas laterais e de fundo do lote e as restrições do código de obra do município.

R6- Admite conjuntos residenciais em lotes urbanos destinados a habitação permanente, isolados ou agrupados verticalmente dispondo de espaço e instalações de utilização comum a todas as habitações do conjunto obedecendo as seguintes disposições:

- a) Espaço de utilização comum não aberto destinados ao lazer correspondendo no mínimo de 6,00 metros quadrados por habitação;
- b) Espaço de utilização comum, destinado a instalação de equipamentos sociais correspondendo no mínimo de 4,00 metros quadrados por habitação;
- c) O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos da categoria C1, S1 Institucional, correspondendo no máximo a 2,00m² de área construída por habitação;
- d) As edificações do conjunto obedecerão recuos mínimos de 3,00 metros em relação as divisas dos lotes com terrenos lindeiros ao conjunto;
- e) As vias de circulação interna do conjunto atenderão as condições mínimas estabelecidas para via local;
- f) Todas as áreas de utilização comum terão características como bem em condomínio do conjunto.

II - *Uso Comercial e de Serviço:*

C1/S1 - Comércio e serviço vicinal - caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, sem causar danos, ruídos ou odores ao uso residencial, sendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 4/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

C Ó P I A

- 1- Padaria/Panificadora/Confeitaria/Doçaria;
- 2- Farmácia/Drogaria/ Perfumaria/Cosméticos;
- 3- Açougue/Casa de Carnes/Avícola/Peixaria;
- 4- Mercarias/Empórios;
- 5- Sacolões/Quitandas/Frutarias;
- 6- Bazares;
- 7- Floriculturas;
- 8- Banca de jornais e de revistas;
- 9- Instituições de Beleza e barbearias;
- 10- Alfaiatarias/Corte e Costura;
- 11- Sapatarias;
- 12- Bijuterias.

C2/S2 - Comércio e Serviços de bairro: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visam atender a população do bairro ou regiões sendo:

- 1- Escritório técnico de profissionais liberais/Escritório de representação;
- 2- Consultórios médicos, Odontológicos, Psicológicos, Protéticos, Clínica médica;
- 3- Ateliês;
- 4- Livrarias/Papelaria/Material de desenho e pintura;
- 5- Loja de artesanato;
- 6- Vídeo locadora/CD locadora;
- 7- Sorveterias/Sucos e refrescos;
- 8- Boutiques/Artigos de beleza;
- 9- Antiquários/Loja de decoração/Reparo de objetos de arte;
- 10- Joalheiro/Relojoaria;
- 11- Ótica/Fotos;
- 12- Louças, Porcelanas e Cristais;
- 13- Luminárias e Lustres;
- 14- Copiadoras/Plotadoras;
- 15- Eletricistas/Encanadores;
- 16- Agência de turismo/Agência de publicidade/Despachante;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 5/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

C Ó P I A

- 17- Especiarias;
- 18- Vidraçarias/Molduras e espelhos;
- 19- Amoladores;
- 20- Carimbo;
- 21- Magazines/Armarinhos em geral;
- 22- Discos e fitas;
- 23- Venda de móveis/venda de eletrodomésticos;
- 24- Agências bancárias;
- 25- Agências de jornais/Agências de empregos;
- 26- Bares/Lanchonetes/Aperitivos/Adegas/Choperias;
- 27- Casa Lotérica;
- 28- Restaurante/Cantinas/Churrascarias;
- 29- Utensílios domésticos/Venda de balanças;
- 30- Estofados e colchões/Tapeçaria;
- 31- Bicletarias;
- 32- Imobiliárias/Corretoras/Empresa de seguros;
- 33- Mercados/Supermercados/Shopping;
- 34- Material esportivo;
- 35- Roupas, cama, mesa e banho;
- 36- Oficinas de eletrodomésticos;
- 37- Malharias;
- 38- Buffet;
- 39- Artigos de jardinagem/Artigos para piscina;
- 40- Instrumentos e materiais médicos e dentários;
- 41- Instrumentos musicais;
- 42- Materiais para escritório;
- 43- Cartórios e Tabeliães;
- 44- Escritório de Contabilidade;
- 45- Estacionamento;
- 46- Agências de vigilância;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

Fls. 6/17



- 47- Diversões eletrônicas;
- 48- Auto Escola;
- 49- Hotéis e Pensões;
- 50- Administradora de bens;
- 51- Casas de plásticos/Casas de espumas;
- 52- Casas de barbantes, lãs e fitilhos;
- 53- Corretoras de câmbio/Consultorias;
- 54- Bilhares e sinuca;
- 55- Presentes;
- 56- Artigo de computadores;
- 57- Produtos naturais;
- 58- Artigos importados;
- 59- Alimentos congelados/alimentos prontos assados;
- 60- Artigos religiosos;
- 61- Lonas e toldos;
- 62- Casas de ferragens e ferramentas;
- 63- Selarias/caça e peça/artigos de couro;
- 64- Enfeites;
- 65- Materiais de construção/tintas e vernizes/materiais elétricos/materiais hidráulicos;
- 66- Venda de veículos e acessórios;
- 67- Venda de motocicletas e acessórios;
- 68- Componentes eletrônicos;
- 69- Postos de abastecimento de combustíveis;
- 70- Lava rápido, ducha-car;
- 71- Armas e munições;
- 72- Lavanderias;
- 73- Charutarias e tabacarias;
- 74- Artigos infantis;
- 75- Brinquedos;
- 76- Artigos para festas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 7/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

C Ó P I A

- 77- Alimentos para animais;
 - 78- Tapetes e cortinas;
 - 79- Vestuário;
 - 80- Raízes e plantas;
 - 81- Equipamentos de som/aparelhos telefônicos/alarme;
 - 82- Materiais de limpeza;
 - 83- Artefatos de borracha;
 - 84- Chaveiros;
 - 85- Posto Policial;
 - 86- Abreugrafia/Raios X/Carteira Saúde/Topografia/Ultra som/Laboratórios de análises clínicas;
 - 87- Academia de Ginástica e Natação/Banho, duchas e Saunas;
 - 88- Borracharia e Escapamentos;
 - 89- Clínica veterinária/Consultório veterinário;
 - 90- Conservatório Musical;
 - 91- Cursos Profissionalizantes/Escola Maternal;
 - 92- Dedetização/Limpeza de edifícios;
 - 93- Editoras e Redação de livros, jornais e revistas;
 - 94- Escritório de Empreiteira/Construtora/Incorporadora/Demolidora;
 - 95- Estação de Rádio e Televisão;
 - 96- Fisioterapia/Hidroterapia/Eletroterapia e Massagens;
 - 97- Oficina Mecânica, elétrica de veículos de passeio/Auto bancos, capas e estofados;
 - 98- Salão de Festas;
 - 99- Serviços Funerários;
 - 100- Sindicato;
 - 101- Marcenarias.
- 2
- C3/S3 - Comércio e Serviço geral: caracteriza-se por comércio e serviços diversificados sendo:
- 1- Boates/Danceterias/Discotecas/Bailões;
 - 2- Casa de Espetáculos/Quadra de Escola de Samba;
 - 3- Oficina mecânica em geral/Funilaria e pintura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 8/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

C Ó P I A

- 4- Auto elétrica em geral;
- 5- Comércio atacadista e distribuidores;
- 6- Depósito de armazenagem de produtos agrícolas;
- 7- Ferro velho/Sucatas;
- 8- Engarrafadores de bebidas;
- 9- Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
- 10-Máquinas e implementos para a indústria;
- 11-Retífica/Recapagens;
- 12-Produtos de fibra de vidro e lã de vidro;
- 13-Defensivos agrícolas;
- 14-Serralheria/Serraria/Madeiraira;
- 15-Depósito de materiais de construção;
- 16-Transportadora;
- 17-Garagem de veículos de grande porte;
- 18-Jatos de areia/Soldagens;
- 19-Oficina de compressores;
- 20-Guindaste/Gruas;
- 21-Fundições;
- 22-Marmorarias;
- 23-Retífica de motores;
- 24-Armazéns/Cooperativa;
- 25- Motel.

C4/S4 - Comércio e Serviço específico: caracteriza-se pela singularidade e demanda da análise caso a caso, sendo:

- 1- Clubes Associativos/Desportivos;
- 2- Quadras e Salões de Esportes;
- 3- Teatros;
- 4- Cinemas;
- 5- Museus;
- 6- Templos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 9/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999



- 7- Universidades/Faculdades;
- 8- Aeroporto;
- 9- Terminal de Ônibus Urbano;
- 10-Hipódromos;
- 11-Cemitérios;
- 12-Estação de Tratamento de água;
- 13-Estação de Subestação reguladora de energia elétrica;
- 14-Jardim Botânico/Jardim Zoológico;
- 15-Penitenciárias/Casa de Detenção;
- 16-Torres de Telecomunicações;
- 17-Usina de incineração de reciclagem de lixo;
- 18-Circo/Parque de Diversões;
- 19-Hospital/Maternidade/Sanatórios;
- 20-Espaços e Edificações para Exposições;
- 21-Base de Treinamento Militar;
- 22-Depósito de Gás.

III - *Uso Industrial:*

- I-1 - Uso industrial não incômodo que não provoca ruído, poluição do ar e que não gere trepidações ou conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.
- I-2 - Uso industrial que possa poluir o solo, o ar e as águas, produzir gases, poeira, odores e detritos que impliquem na manipulação de ingredientes, matéria prima ou processos que tragam riscos a saúde.

ARTIGO 5º- Para efeito desta Lei, as atividades de comércio e serviço (C4 e S4) e indústria (I1 e I2) ficam caracterizados por sua natureza em:

- I - Incômodos: os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança;
- II - Nocivos: os que possam poluir o solo, o ar e as águas, produzir gases, poeiras, odores e detritos, impliquem na manipulação de ingredientes, matéria prima ou processos que tragam riscos à saúde;
- III - Perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- IV - Inócuos: os que não se configuram em incômodos, nocivos ou perigosos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

C Ó P I A

Fls. 10/17

§ 1º - É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras o enquadramento das atividades no caput do artigo quanto a sua natureza, obedecendo os incisos I, II, III e IV deste artigo.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Planejamento e Obras para subsidiar sua decisão de enquadramento das atividades relacionadas no artigo 5º, exigirá do interessado que apresente relatório detalhado da atividade pretendida de acordo com o anexo (III).

ARTIGO 6º - Serão admitidos em qualquer zona os Postos de Saúde, Centros de Saúde, Creches, Pré Escolas, Escolas de 1º e 2º Grau, Cursos de línguas, Escolas Profissionalizantes e Órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, sempre mediante parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras.

ARTIGO 7º - Os usos não relacionados, deverão ser analisados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III
Da Ocupação do Solo

ARTIGO 8º - Ocupação do solo urbano é a maneira com que a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

ARTIGO 9º - Os índices urbanísticos instituídos por esta Lei são:

- I - Dimensões mínimas do lote (testada, profundidade e área);
- II - Taxa de ocupação;
- III - Coeficiente de aproveitamento;
- IV - Recuos frontais;
- V - Recuos laterais;
- VI - Recuos de fundos;
- VII - Gabarito de altura;
- VIII - Área mínima de terreno por Unidade Habitacional.

§ 1º - Os anexos (I) e (I I), definem os parâmetros de cada índice urbanístico para as diferentes zonas instituídas.

§ 2º - Para as ruas Rangel Pestana, Curuzú, João Passos e suas respectivas transversais, a partir da rua Djalma Dutra até a rua Prudente de Moraes não será exigido recuo de frente e lateral até o terceiro pavimento, inclusive o térreo. A partir do quarto pavimento, inclusive o térreo, deverão ser observados os recuos estabelecidos no Anexo I, desta Lei, para a Zona Z-4.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 11/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

CAPÍTULO IV
Do Zoneamento

C Ó P I A

ARTIGO 10 - Na área urbana do município de Botucatu, o zoneamento é subdividido nas seguintes zonas:

- I - Zonas Residenciais;
- II - Zonas Comerciais e de Serviços;
- III - Zonas Industriais;
- IV - Zonas Especiais;
- V - Zonas de Preservação Ambiental.

ARTIGO 11 - Para ordenar e disciplinar o uso das áreas referidas na presente Lei, estas são divididas em zonas devidamente especificadas, sendo:

- I - Z-1- Zona estritamente residencial;
- II - Z-2- Zona predominantemente residencial;
- III - Z-3- Zona mista;
- IV - Z-4- Zona central;
- V - Z-5- Zona industrial;
 - a) Z-5.1 - Zona Industrial;
- VI - Z-6- Zona especial;
- VII - Z-7- Zona proteção e preservação ambiental;
- VIII - ZCR - Corredores especiais de serviço.

ARTIGO 12 - As zonas especiais (Z-6) caracterizam-se pela singularidade do uso atual pretendido, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias.

§ 1º - Devido à peculiaridade dos usos especiais, os mesmos estão classificados de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas, conforme relação:

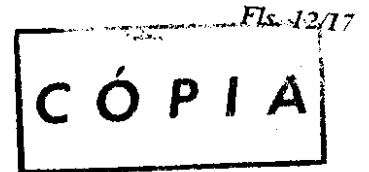
I - Zona de interesse Urbanístico Especial; destina-se exclusivamente ao uso residencial, obedecendo os seguintes parâmetros, dos índices urbanísticos:

- a) Tamanho mínimo do lote = 1.500,00m²;
- b) Frente mínima do lote = 30,00 metros;
- c) Coeficiente de aproveitamento = 1 (um);
- d) Taxa de ocupação máxima = 50%;
- e) Recuo mínimo de frente = 10,00 metros;
- f) Recuo mínimo de fundo = 10,00 metros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999



- g) Recuos mínimos laterais = 5,00 metros;
- h) Gabarito de altura máxima = 2 pavimentos;

II - A Zona especial Aeroportuária, visa garantir a operação segura de aeronaves, o conforto e segurança aos usuários, seus limites se restringem à área onde localiza-se o Aeroporto Municipal e seu entorno, onde qualquer obra ou edificação nesta zona será objeto de autorização prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras e do Condib (Conselho de Desenvolvimento Integrado de Botucatu);

III - A Zona especial de Ensino e Pesquisa, destina-se ao uso por atividade específica de ensino, pesquisa, atividades afins e correlatas, onde toda obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, onde definirá parâmetros dos índices urbanísticos, a serem observados, desde que os mesmos respeitem e não interfiram na paisagem urbana e no sistema viário onde se localizará;

IV - Zona Especial de Sub-estação de Energia Elétrica, abriga as sub-estações rebaixadoras de energia elétrica. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras que estabelecerá os parâmetros a serem observados;

V - Zona especial de Cemitério Municipal, subdividida em duas áreas - Cemitério Portal das Cruzes e Cemitério Jardim, não sendo permitido qualquer alteração de seu uso;

VI - Zona especial de Transporte Coletivo Intermunicipal, abriga a atual Rodoviária Municipal, qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos a serem adotados;

VII - Zona especial Turística, abriga as áreas turísticas do município, conforme PDDI, destina-se exclusivamente à tal finalidade, não sendo permitido a alteração de seu uso qualquer obras ou edificações, restringem-se à infra-estrutura ou equipamento de suporte às atividades turísticas e lazer.

§ 2º - Ficam criados os corredores especiais de serviços nas seguintes vias de circulação :

- ZCR.1 - Avenida Dom Lúcio e Avenida Santana em toda sua extensão;
- ZCR.2 - Avenida Dr. Vital Brasil em toda a sua extensão;
- ZCR.3 - Rua Major Matheus em toda a sua extensão;
- ZCR.4 - Avenida Deputado Dante Delmanto desde o entroncamento com a Avenida Leonardo Villas Boas e termina no cruzamento com a Rodovia Marechal Rondon;
- ZCR.5 - Rua amando de Barros em toda a sua extensão;
- ZCR.6 - Avenida Conde de Serra Negra em toda a sua extensão;
- ZCR.7 - Rodovia Domingos Sartori em toda a sua extensão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 13/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

CAPÍTULO V
Dos Alvarás

C Ó P I A

ARTIGO 13 - A concessão de alvará para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, prestação de serviço, lazer e outros, somente poderá ocorrer com a observância desta Lei.

ARTIGO 14 - A concessão de alvará para construir, reformar ou demolir, somente poderá ocorrer com observância desta Lei e demais Leis (Municipal, Estadual e Federal) pertinentes.

ARTIGO 15 - A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei; ou demais Leis (Municipal, Estadual ou Federal) pertinentes

ARTIGO 16 - Em terrenos atingidos por projetos modificativos de alinhamento de logradouros oficialmente aprovado, a Prefeitura só permitirá construção mediante a aprovação de projeto de edificação e concessão do respectivo alvará, se forem atendidas as seguintes exigências:

- I - No caso de recuo, o projeto de edificação respeitará as áreas necessárias ao alargamento do logradouro público;
- II - No caso de avanço o proprietário do imóvel efetuará o pagamento à Prefeitura, da importância relativa ao valor da área de investidura, antes de ser concedido o alvará para edificar.

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

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

ARTIGO 17 - O alvará concedido para construção, reforma, ampliação e demolição terá a validade de 180 (cento e oitenta) dias.

ARTIGO 18 - Além das restrições de uso do solo, é proibida a construção de postos revendedores de derivados de petróleo em terrenos com frente para praças públicas e/ou localizados a menos de 100 (cem) metros de escolas, hospitais, teatros, cinemas ou repartições públicas.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Complementares

ARTIGO 19 - São facultativos os recuos laterais e de fundo até o 2º pavimento das edificações, desde que não existam aberturas e atendidas as exigências do anexo (I).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO



LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

ARTIGO 20. - Na Faixa de recuo frontal será permitido a construção de abrigo para autos desde que observadas as seguintes condições :

- a) a largura do abrigo não deverá ultrapassar $3/5$ (três quintos) da testada do lote, nem o máximo de 6,00 metros (seis metros);
- b) a área do abrigo poderá ter no máximo 36,00 metros quadrados.

ARTIGO 21 - Para efeito desta Lei, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

ARTIGO 22 - As zonas são definidas pelo fundo dos lotes, onde todos os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes terão os mesmos índices urbanísticos da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

ARTIGO 23 - Não serão computados na área máxima edificáveis, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese receber outra finalidade:

- I - Sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;
- II - Áreas de escada de incêndio externas;
- III - Poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento de lixo;
- IV - Áreas de recreação equipadas conforme exigências desta Lei;
- V - Áreas de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

ARTIGO 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando, especialmente a Lei nº. 2.640, de 05 de agosto de 1.987, e suas alterações.

Botucatu, 09 de junho de 1999

PEDRO LOSI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente na mesma data. *A CHEFE DA DIVISÃO DE SECRETARIA E EXPEDIENTE,*

VILMA VILEIGAS

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

ANEXO I

C Ó P I A

Fls. 15/17

CATEGORIA DE USO PERMITIDO NAS ZONAS

QUADRO "A" - Anexo Lei nº 3.899/99

ZONAS		USOS PERMITIDOS	FRENTE MÍNIMA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	RECUEO-FRENTE (M)	RECUEO LATERAL (M)	RECUEO FUNDO (M)	TAXA OCUPAÇÃO	COEFICIENTE APROVEITAMENTO	VAGAS PARA AUTO POR RESIDÊNCIA
Z 1	R1	20,00	1.000,00	5,00	-----	-----	0,65	1,00	1-VAGA PARA AUTOS	
	R3 - R4 - R5 - R6	20,00	1.000,00	15,00	-----	15,00	0,20	2,00	2-VAGAS POR RESIDÊNCIA	
Z 2	R1 - R2	10,00	250,00	2,00	-----	-----	0,65	1,00	1-VAGA POR RESIDÊNCIA	
	R3 -	10,00	250,00	5,00	II/6	II/6	0,50	2,00	1-VAGA POR RESIDÊNCIA	
	R4 - R5	10,00	250,00	5,00	II/6	II/6	0,20	2,00	2-VAGAS POR RESIDÊNCIA	
	C1 - C2 - S1 - S2	10,00	250,00	2,00	-----	-----	0,70	1,00		
	C4 - S4	10,00	250,00	A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB		
Z 3	R1 - R2	10,00	250,00	2,00	-----	-----	0,65	1,00	1-VAGA POR RESIDÊNCIA	
	R3	10,00	250,00	3,00	II/6	II/6	0,50	2,00	1-VAGA POR UNID RESIDENCIAL	
	R4 - R5	10,00	250,00	5,00	II/6	II/6	0,50	4,00	1-VAGA POR UNID RESIDENCIAL	
	R6	10,00	250,00	A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB		
	C1 - C2 - S1 - S2	10,00	250,00	2,00	-----	-----	0,70	4,00		
	C3 - S3	10,00	250,00	5,00	3,00(ambos os lados)	3,00	0,70	4,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
	C4 - S4	10,00	250,00	A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB		
	II -	10,00	250,00	2,00	1,50(ambos os lados)	3,00	0,70	2,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
Z 4	R1-R2	10,00	250,00	2,00	-----	-----	0,65	1,00	1-VAGA POR RESIDÊNCIA	
	R3	10,00	250,00	3,00	II/6	II/6	0,80	4,00	1-VAGA POR UN RESIDENCIAL	
	R4 - R5	10,00	250,00	5,00	II/6	II/6	0,80	4,00	1-VAGA POR UN RESIDENCIAL	
	R6 -	10,00	250,00	A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB		
	C1 - C2 - S1 - S2 - II	10,00	250,00	2,00	-----	-----	0,80	4,00		
	C4 - S4	10,00	250,00	A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB		
	C1-C2-S1-S2	10,00	250,00	5,00	-----	-----	0,70	4,00	1-VAGA PARA CADA 80,00 M²	
	C3-C4-S3-S4	10,00	250,00	5,00	3,00(ambos os lados)	5,00	0,70	4,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
Z 5.1	II - I2	10,00	250,00	5,00	-----	-----	0,70	4,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
	C1-C2-S1-S2	10,00	250,00	5,00	-----	-----	0,70	4,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
	C3-C4-S3-S4	10,00	250,00	5,00	3,00(ambos os lados)	5,00	0,70	4,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
	II	10,00	250,00	5,00	-----	-----	0,70	4,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
Z 6	C1-C2	10,00	250,00	5,00	3,00(ambos os lados)	5,00	0,50	2,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
	S1-S2	10,00	250,00	5,00	A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB	
	C3-S3	10,00	250,00	5,00	3,00(ambos os lados)	5,00	0,50	2,00	1-VAGA PARA CADA 80,00M²	
	C4-S4	10,00	250,00	A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB		
Z 7	ÁREA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL				A	SER	DEFINIDO	PELO	CONDIB	
O RECUEO LATERAL MÍNIMO ACIMA DO 4º PAVIMENTO, INCLUSIVE O TÉRREO, SERÁ DE TRÊS METROS										

LEI Nº 3.899

de 09 de junho de 1999

ANEXO II

CÓPIA

CATEGORIA DE USO PERMITIDO NOS CORREDORES NAS ZONAS

Quadro "B" Anexo da Lei nº 3.899/99

RESTRICÇÕES

ZONAS	USOS PERMITIDOS	FRONTE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA	RECÚO FRENTE	RECÚO LATERAL	RECÚO DE FUNDO	TAXA OCUPAÇÃO	COEF. APRO- VEITAM- ENTO	FAIXA CORRE- DOR	VAGAS PARA AUTOS
ZCR 1	R1-R2	10,00	250,00	2,00	3,00 acima do 2º pavimento	5,00 acima do 2º pavimento	0,80	5,00	50,00	1 VAGA DE AUTO PARA CADA 80 M2 DE CONSTRUÇÃO PARA OS USOS : C3, S3, C4, S4, II.
	R3 - R4 - R5 - II	10,00	250,00	3,00						
	C1-C2-S1-S2	10,00	250,00	-----	3,00 acima do 2º pavimento	5,00 acima do 2º pavimento	0,80	5,00	50,00	
ZCR 2	R1-R2-R3-R4-R5-II	10,00	250,00	5,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	60,00	PARA OS USOS RESIDENCIAIS DEVERÁ SER DEIXADA UMA VAGA DE AUTO PARA CADA UNIDADE FAMILIAR.
	C1-C2-S1-S2	10,00	250,00	3,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	60,00	
ZCR 3	R1-R2-	10,00	250,00	2,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	60,00	
	R3 - R4 - R5 - II	10,00	250,00	5,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	50,00	
	C1-C2-S1-S2	10,00	250,00	3,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	50,00	
ZCR 4	R1-R2-R3-R4-R5- C3-S3- I.I-	10,00	250,00	5,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	100,00	
	C1-C2- S1-S2	10,00	250,00	3,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	100,00	
ZCR 5	R1-R2-R3-R4-R5- -I.I-	10,00	250,00	-----	" " " " "	" " " " "	" "	" "	" "	
	C1-C2- S1-S2-	10,00	250,00	-----	" " " " "	" " " " "	" "	" "	" "	
	R1-R2-R3-R4-R5-I.I	10,00	250,00	3,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	50,00	
ZCR 6	C1-C2- C3-S1-S2- S3	10,00	250,00	3,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	50,00	
	R1-R2-R3-R4-R5-C.3-S.3-I.I	10,00	250,00	5,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	100,00	
ZCR 7	C.1-C.2-S.1-S.2	10,00	250,00	3,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	100,00	
		10,00	250,00	3,00	" " " " "	" " " " "	" "	" "	100,00	



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 17/17

LEI Nº 3.899
de 09 de junho de 1999

C Ó P I A

ANEXO III

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

No imóvel localizado à
cadastrado nesta Prefeitura sob n.º, onde se pretende
instalar(descrição do projeto e uso pretendido e/ou da edificação e uso
pretendido)....., sendo que pretende funcionar no horário das
.....hs às.....hs.

A atividade pretendida é(descrever detalhadamente o tipo e
características da atividade pretendida, inclusive citando as matérias primas a serem
utilizadas, os produtos , ou a comercialização ou serviço que presta e equipamentos
que utiliza).....

A atividade pretendida gera ou não conflito de tráfego,(descrever o
tipo de condução a ser utilizada para transporte de matéria prima, produção,
mercadorias ou equipamentos, como justificativa).....

A atividade não provocará poluição ambiental, de qualquer espécie.

Declaro para os devidos fins ou de direito que sou responsável pelas
informações contidas neste relatório circunstanciado.

Botucatu, de.....de 1.99....

Nome do requerente
RG. do requerente

Assinatura do requerente