



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 4.031
de 21 de junho de 2000

1

“Altera artigos e dispositivos da lei n° 3.883, de 03 de maio de 1999 e revoga a Lei n° 3.894, de 09 de junho de 1999”

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:

ARTIGO 1° – O artigo 9°, da Lei n° 3.883, de 03 de maio de 1999, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 9° – Os loteamentos poderão ser abertos, fechados (condomínios) e sítios de recreio.

§ 1° - Os loteamentos abertos devem atender os seguintes requisitos:

- I - as áreas públicas após descontadas as áreas de preservação, não serão inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total;
- II - as áreas públicas serão compostas de no mínimo:
 - a) áreas institucionais - 5% (cinco por cento);
 - b) áreas de lazer - 10% (dez por cento);
 - c) sistema viário ou arruamento - 20% (vinte por cento);
 - d) áreas “non aedificandi” quando for o caso.
- III - ao longo das áreas de preservação de fundo de vale, junto às águas correntes, faixas das linhas de transmissão, faixa de domínio público de rodovias e ferrovias, será obrigatório a execução de uma via marginal, conforme estabelecido na Lei de Sistema Viário Básico (planta A2 - Sistema Viário Urbano);
- IV - o arruamento deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
- V - serão de responsabilidade do loteador ou sucessores, as seguintes obras, necessárias à execução do loteamento conforme cronograma aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e/ou Obras:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.031
de 21 de junho de 2000

2

- a) abertura dos logradouros constantes no projeto e demais obras de terraplanagem;
- b) colocação de marco de concreto nos alinhamentos de vias, lotes e praças;
- c) construção de galerias de águas pluviais, pontes, pontilhões, bueiros, muro de arrimo e outras benfeitorias que forem julgadas necessárias;
- d) execução de rede de água potável em todos os logradouros constantes no projeto;
- e) execução de rede coletora de esgoto em todos os logradouros constantes no projeto;
- f) execução integral de rede de energia elétrica e iluminação pública em vias e logradouros públicos constantes do projeto, com pontos de iluminação pública em cada poste, com luminária padrão da empresa concessionária de energia elétrica do município, com lâmpadas de 125 Watts, vapor de mercúrio e distanciamento entre postes de no máximo 40 (quarenta) metros, instalados nas divisas dos terrenos, com projeto devidamente e previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e/ou Obras.
- g) colocação de guias e sarjetas em todos os logradouros constantes no projeto;
- h) caso a Prefeitura Municipal de Botucatu julgue necessário, retificação dos córregos;
- i) execução de pavimentação asfáltica em todos os logradouros constantes no projeto.

§ 2º - Os loteamentos fechados (condomínios), deverão atender os seguintes requisitos:

- I - serão servidos por acesso e benefícios públicos até a portaria do condomínio;
- II - as vias públicas, bem como a iluminação pública dentro do condomínio, serão de responsabilidade do condomínio;
- III - a implantação de redes de água e esgoto, deverão atender às diretrizes da Sabesp ou empresa equivalente, e será de responsabilidade do condomínio;
- IV - a rede de energia elétrica deverá atender às diretrizes da empresa concessionária do município, e será de responsabilidade do condomínio, e aprovado pela empresa concessionária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.031
de 21 de junho de 2000

3

- V - colocação de marco de concreto nos alinhamentos de vias, lotes e áreas de uso comum, com vias públicas internas de largura mínima de 10,5 (dez e meio) metros e de acordo com peculiaridade do loteamento serão definidas a largura dos passeios públicos e o tipo de piso a ser utilizado nas vias internas e nos passeios;
- VI - a área de lazer do loteamento deverá ser de 5% (cinco por cento) da área total, e para o sistema viário e/ou arruamento, no mínimo 10% (dez por cento) da área total, devendo reservar área “non aedificandi”, quando for o caso;
- VII - os lotes terão no mínimo 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e possuir testada mínima de 15 (quinze) metros, não se permitindo desmembramento, considerando-se 01 (uma) residência unifamiliar por lote e um mínimo de 10 (dez) lotes no empreendimento;
- VIII - os condôminos ficam responsáveis pela conservação e execução de obras e serviços públicos;
- IX - o projeto da construção deverá obedecer os seguinte recuos mínimos:
- frente: 4,00 (quatro) metros;
 - laterais: 1,50 metros; e,
 - fundos: 2,00 metros.

Obs: A construção deverá obedecer a lei em vigor.

- X - na hipótese do denominado loteamento fechado vier a ser repassado para o município, o mesmo deverá atender as exigências da lei vigente para o loteamento aberto.

§ 3º - Os loteamentos sítios de recreio, deverão atender os seguintes requisitos:

- I - o sistema viário interno será adequado as Diretrizes que o projeto exigir, devendo ser interligado a via pública já existente, não interferindo no prolongamento das vias públicas constantes do sistema viário básico do município;
- II - possua no máximo dois acessos de entrada e saída;
- III - os acessos as edificações e lotes do conjunto somente poderão ser feitos através de vias internas do loteamento, vedado o acesso pela via pública de circulação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.031
de 21 de junho de 2000

4

- IV - serão de responsabilidade do loteador as seguintes obras necessárias a execução do loteamento:
- a) abertura dos logradouros constantes do projeto e demais obras de terraplanagem;
 - b) colocação de marco de concreto nos alinhamentos de vias, lotes e áreas de uso comum;
 - c) construção de galerias de águas pluviais, ponte, pontilhões, bueiros, muro de arrimo e outras benfeitorias que forem julgadas necessárias;
 - d) execução de rede de água potável em todos os logradouros existentes no projeto;
 - e) execução de rede coletora de esgoto ou fossa séptica, de acordo com diretrizes da Sabesp, em todos os logradouros constantes do projeto;
 - f) execução integral de rede de energia elétrica em todos os logradouros constantes do projeto, e aprovado pela empresa concessionária;
 - g) as vias públicas internas deverão ter um largura mínima de 9 (nove) metros, e, de acordo com as peculiaridades do loteamento, serão definidas a largura dos passeios públicos (calçadas) e o tipo de piso a ser utilizado nas vias públicas internas e nos passeios; e,
 - h) os lotes não poderão ser inferiores a 1.000m² (mil metros quadrados) e possuir testada mínima de 25 (vinte e cinco) metros, não se permitindo desmembramento.
- V - a área de lazer do loteamento deverá ser de 5% (cinco por cento) da área total e para o sistema viário e/ou arruamento, no mínimo 10% (dez por cento) da área total, devendo reservar área "non aedificandi", quando for o caso; e,
- VI - na hipótese do denominado loteamentos sítios de recreio vier a ser repassado para o município, o mesmo deverá atender as exigências da lei vigente para o loteamento aberto.
- § 4º** - Os loteamentos abertos, fechados (condomínios) e sítios de recreio, deverão também cumprir no que couber, o disposto no artigo 10, da Lei nº 3.883, de 03 de maio de 1999."



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.031
de 21 de junho de 2000

5

ARTIGO 2º - O “caput” do artigo 20, da Lei nº 3.883, de 03 de maio de 1999, passará a ter a seguinte redação:

“Artigo 20 - As vias de circulação de um loteamento aberto, deverão conter as seguintes características físicas e geométricas:”

ARTIGO 3º - O “caput” do artigo 26, da Lei nº 3.883, de 03 de maio de 1999, passará a ter a seguinte redação:

“Artigo 26 - Os lotes de loteamento aberto, obedecerão as seguintes dimensões:”

ARTIGO 4º - Fica suprimido da Lei nº 3.883, de 03 de maio de 1999, todo o seu artigo 35.

ARTIGO 5º - Fica revogada na sua totalidade a Lei nº 3.894, de 09 de de junho de 1999.

ARTIGO 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Botucatu, 21 de junho de 2000

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