



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.461
de 28 de novembro de 2003

“Dispõe sobre a Regularização de Desdobramento de Lote e de Obra Clandestina”.

ANTONIO MÁRIO DE PAULA FERREIRA IELO,
Prefeito Municipal de Botucatu, no uso de suas
atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal
aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os lotes de terrenos localizados nas Zonas de Uso constantes na Lei nº 3.899, de 09 de junho de 1999, a saber: Z1 a Z6 e ZCR-1 a ZCR-7, com área superior a 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e com testada igual ou superior a 5,00 (cinco) metros, que já se encontram desdobrados de fato, poderão ser regularizados, ouvida a Secretaria Municipal de Planejamento e respeitadas as restrições convencionais registradas no cartório competente.

§ 1º - Os processos deverão ser apresentados individualmente por propriedade a ser desmembrada.

§ 2º - Os benefícios desta lei poderão beneficiar apenas um desmembramento por propriedade.

§ 3º - Os projetos de desmembramento deverão ser submetidos ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua aprovação, sob pena da caducidade da aprovação.

Art. 2º Para a citada regularização, expressa no Art. 1º, o proprietário do lote deverá, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação desta lei, protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu, requerimento de desmembramento endereçado ao Prefeito Municipal, evidenciando o desdobramento de fato, acompanhado dos seguinte documentos:

- I – Certidão de matrícula do lote no Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida em data de até 05 (cinco) dias, no máximo, anterior à data do protocolo do requerimento;
- II – Certidão Negativa de Débitos Municipais (Art. 2º, III, da Lei nº 2.482/85) e quitação dos valores do exercício financeiro em vigor;
- III – 03 (três) vias do projeto completo;
- IV – 03 (três) vias do memorial descritivo;
- V – 01 (uma) via ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.461
de 28 de novembro de 2003

Art. 3º As construções existentes na Zona Urbana do Município de Botucatu, clandestinas ou cujas dimensões e áreas estejam em desacordo com as especificações da Lei nº 3.899/99 e 2.482/85, modificada pela Lei nº 2.859/89, em condições de habite-se na data do protocolo do requerimento, poderão ser regularizadas e terem expedidos os correspondentes certificados de regularidade, observadas as diretrizes técnicas constantes na Lei nº 3.899/99, em seu quadro "A" e "B", ou seja, desde que caracterizem usos permitidos nas Zonas de Uso em que se situam, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu em vigor, obedecido o artigo 573 do Código Civil Brasileiro e restrições legais e convencionais. As edificações destinadas ao uso S4 listadas no art. 4º - Seção II, da Lei nº 3.899, de 09 de junho de 1999, somente poderão ser regularizadas quando atenderem ao número de vagas de autos necessárias dentro do próprio lote ou em lote especialmente locado para fins de estacionamento, sendo na proporção de 01 (uma) vaga para cada 80m² (oitenta metros quadrados), de área construída, devendo ser apresentado contrato de locação a cada renovação da Licença de Funcionamento e o local ser vistoriado para constatação do uso ESTACIONAMENTO.

§ 1º – Consideram-se construções existentes, para efeito de lei, as que estiverem efetivamente construídas na data de publicação desta lei, com as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança. Caso contrário o processo será cancelado automaticamente.

§ 2º – As prescrições deste artigo não se aplicam às construções que se encontram embargadas judicialmente.

Art. 4º Para a mencionada regularização, expressa no Art. 3º, o interessado, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação desta Lei, deverá protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu, requerimento de regularização, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Certidão de matrícula do lote no Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida em data de até 05 (cinco) dias, no máximo, anterior à data do protocolo do requerimento;
- II – Título de propriedade do imóvel ou documento comprobatório de posse justa do imóvel obtido através de instrumento de promessa de compra e venda ou cessão de transferência de direito, com firma reconhecida, acompanhado de suas dimensões, elaborado por profissional qualificado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, dando seqüência de propriedade à última averbação, constante na matrícula do lote;
- III – 05 (cinco) vias da planta em cópia heliográfica, de construção a ser regularizada, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- IV – 05 (cinco) vias do memorial descritivo do imóvel, sob a responsabilidade de profissional habilitado;
- V – Matrícula no INSS;
- VI – 01 (uma) via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.461
de 28 de novembro de 2003

VII – Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND, (art. 2º, III e 23, da Lei nº 2.482/85);

VIII –Cópia da folha de informação do carnê de IPTU.

Art. 5º Para proceder a regularização das construções existentes clandestinas ou em desacordo com a legislação, de que trata o artigo 3º desta lei, a Prefeitura Municipal de Botucatu procederá a vistoria no local, devendo o fiscal preencher uma folha de vistoria onde constem as informações que constarão no certificado de regularidade.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Botucatu, 28 de novembro de 2003

ANTONIO MÁRIO DE PAULA FERREIRA IELO
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente aos 28 de novembro de 2003, 148º ano de Emancipação Político-Administrativa de Botucatu.

ROGÉRIO JOSÉ D'ÁLIO
Chefe da Divisão de Secretaria
e Expediente-Substituto