



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.855
de 27 de novembro de 2007

“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, Z2 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, após parecer da 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 restringem-se a apenas um desdobro por lote (01 lote em 02 lotes).

§ 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 regularização de que trata o art. 1º desta lei, os proprietários do lote deverão, dentro do prazo de 360 (trezentos e sessenta dias), contados a partir da data de publicação desta lei, protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu requerimento de desmembramento endereçado ao Prefeito Municipal, comprovando 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 (artigo 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).

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, 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”.

§ 1º - A regularização de que trata o **caput** do presente artigo somente será deferido se os imóveis se caracterizarem como de 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, obedecidas as disposições do Código Civil Brasileiro e restrições legais e convencionais.

§ 2º - As edificações destinadas a usos que exijam projeto de prevenção contra incêndios, deverão ser acompanhados do Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.855
de 27 de novembro de 2007

§ 3º - Consideram-se construções existentes, nos termos do **caput** deste artigo, as que estiverem efetivamente construídas na data de publicação desta lei, com as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

Art. 4º. Para a regularização de que trata o artigo anterior, o interessado, dentro do prazo de 90 (noventa) 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 advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, dando sequência 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), conforme resolução nº 229 de 27/07/75;
- VII – Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND;
- VIII – Cópia da folha de informação do carnê de IPTU.

Art. 5º. Para proceder a regularização de que trata a presente lei, a Prefeitura Municipal de Botucatu procederá a vistoria no local, expedindo Termo de Vistoria, contendo as informações que constarão do Certificado de Regularidade.

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

Botucatu, 27 de novembro de 2007

Antônio Mário de Paula Ferreira Ielo
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente aos 27 de novembro de 2007 - 152º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu. A Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente,

Vilma Vileigas