



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.398
de 17 de julho de 2012.

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

JOÃO CURY NETO, 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.º 1.º Os lotes de terrenos localizados nas Zonas de Uso constantes na Lei n.º 4.953, de 28 de agosto de 2.008, Z2 a Z6 e ZCR-1 a ZCR-7, com área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e com testada igual ou superior a 5,00 m (cinco metros), que já se encontram desdobrados de fato, poderão ser regularizados, após parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e respeitadas as restrições legais e convencionais.

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

§ 2.º Os benefícios desta lei restringem-se a apenas um desdobro por proprietário e por lote (01) em 02 (dois) lotes.

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

§ 4.º Os desmembramentos oriundos de sentenças judiciais, inventário ou doação, poderão ser aprovados a qualquer tempo, respeitadas as exigências de medidas e áreas constantes no Artigo 1.º.

Art.º 2.º Para a regularização de que trata o Artigo 1.º desta lei, o(s) proprietário(s) do lote deverá **até o dia 31 de outubro de 2012**, protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu, requerimento solicitando desmembramento endereçado ao Prefeito Municipal, comprovando o desdobramento de fato, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Certidão de Matrícula do lote expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida em data de até 30 (trinta) dias no máximo anterior à data do protocolo do requerimento;
- II – Certidão Negativa de Débitos Municipais (art. 2.º, III da Lei 2.482/85), com a quitação do exercício em vigor;
- III – 04 (quatro) vias do projeto completo;
- IV – 04 (quatro) vias do memorial descritivo; e,
- V – 01 (uma) via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Parágrafo único. Nos lotes onde existe(m) edificação(ões), será obrigatório primeiro a regularização da edificação para posterior solicitação de desmembramento do lote.

Art.º 3.º As construções existentes na Zona Urbana do Município de Botucatu, clandestinas e cujas dimensões e áreas estejam em desacordo com as especificações da Lei 4.953/2008 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 n.º 4.593/2008, em seu Anexo I e Anexo II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.398
de 17 de julho de 2012.

§ 1.º 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.

§ 2.º As edificações destinadas a usos que exijam projeto de prevenção e combate a incêndios, deverão ser acompanhadas do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 3.º 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. 4.º Para a regularização de que trata o artigo anterior, o interessado deverá protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu **até o dia 31 de outubro de 2012**, 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 30 (trinta) dias, no máximo, anterior à data do protocolo do requerimento;
- II – 04 (quatro) vias de cópia do projeto da edificação a ser regularizada, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- III – 04 (quatro) vias do memorial descritivo da construção, sob a responsabilidade de profissional habilitado;
- IV – Matrícula junto ao INSS;
- V – 01 (uma) via da Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (R.R.T.);
- VI – Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND, com a quitação do exercício em vigor;
- VII – Cópia da folha de informação do carne do IPTU do imóvel; e,
- VIII – Laudo de Vistoria Técnica elaborado pelo Responsável Técnico pela regularização, contendo todas as informações sobre o tipo de construção executado, conforme Instrução Técnica n.º do CREA – SP.

Art. 5.º 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. 6.º Os benefícios da presente Lei não contemplam as obras objeto de embargo administrativo ou judicial e imóveis localizados em área de proteção ambiental – APA.

Art. 7.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Botucatu, 17 de julho de 2012.


João Cury Neto
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente aos 17 de julho de 2012 - 157º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu. A Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente,


Vilma Vilegas