



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.582
de 14 de maio de 2014.

“Dispõe sobre a fixação de critérios para a criação de zona especial de expansão urbana em área rural e dá outras providências”.

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:

CAPÍTULO I - Das disposições preliminares

Art. 1º A construção de edificações e/ou empreendimentos urbanísticos em zonas especiais de expansão urbana a serem criadas na faixa da área rural lindeira ao eixo rodoviário da SP-209 – Rodovia Estadual Prof. João Hipólito Martins até a divisa entre os Municípios de Botucatu e Itatinga, deverão ser aprovados individualmente por Lei Municipal específica, observadas as disposições desta Lei e sem prejuízo da legislação pertinente à matéria.

Art. 2º Esta Lei tem como objetivo:

I - fixar os critérios e requisitos urbanísticos para a construção de edificações e implantação de empreendimentos mediante a criação de zonas especiais de expansão urbana em área rural, doravante chamadas de zonas especiais;

II - disciplinar a ocupação urbana, sem prejuízo à área rural;

III - induzir novos vetores de desenvolvimento econômico;

IV - gerar novos postos de trabalhos;

V - ampliar as receitas do Município.

VI – Proteger o Patrimônio Ambiental remanescentes das zonas especiais.

Art. 3º A criação de zonas especiais ficará restrita às glebas lindeiras ao eixo de penetração, representado pela Rodovia Estadual Prof. João Hipólito Martins até a divisa entre os Municípios de Botucatu e Itatinga, para a implantação de indústrias, centros de distribuição, empresas prestadoras de serviço, hotelaria, centros comerciais, parques empresariais, empreendimentos destinados a empresas de base tecnológica e loteamentos de uso habitacional, que contribuam para o desenvolvimento econômico do Município.

§ 1º Nas zonas especiais fica também permitida a implantação de loteamentos, condomínios ou empreendimentos isolados que se destinem aos mesmos usos previstos no “caput” deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.582
de 14 de maio de 2014.

§ 2º Uma vez aprovada a criação de zonas especiais em uma ou mais glebas, fica autorizado o destaque de sub glebas atendidos os requisitos legais.

CAPÍTULO II - Dos Critérios

Art. 4º A criação de zonas especiais deverá atender aos seguintes critérios:

- I – a transformação de áreas rurais em zonas especiais de expansão urbana só poderá ocorrer quando não houver prejuízo ao meio ambiente ou conflito com o entorno, em especial quanto aos usos rurais e, ainda, quando os impostos municipais incidentes sobre bens e serviços existentes em pelo menos metade da área das zonas especiais de expansão urbana já implantadas, estejam gerando receitas ao erário, mediante efetiva arrecadação;
- II – deverão ser preservados todos os remanescentes de vegetação nativa para qualquer bioma (mata atlântica ou savana/cerrado), ainda que mediante programa de compensação.
- III – os movimentos de terra deverão atender as condicionantes legais com a adoção de medidas mitigadoras que evitem processos erosivos;
- IV – as áreas a serem desmembradas deverão, obrigatoriamente, ter ligação com a via pública e obedecer ao módulo mínimo do INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária;
- V – as áreas a serem desmembradas para uso industrial ou logístico deverão ser aprovadas de acordo com as diretrizes municipais, seja na forma de loteamentos ou em glebas individuais com área mínima igual ou maior que módulo rural;
- VI – as áreas a serem desmembradas para uso habitacional deverão ser aprovadas de acordo com as diretrizes municipais, na forma de loteamentos residenciais unifamiliares horizontais de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, ou em condomínios residenciais horizontais ou empreendimentos para atividades turísticas, hotéis, recreativas e culturais, com edificações de, no máximo, 10 (dez) pavimentos mais o térreo de acordo com a Lei nº 4.591/64, permitido o uso comercial e de serviços para suporte das áreas residenciais.
- VII – a área dos empreendimentos reservada à área verde deve obrigatoriamente ser destinada a corredores ecológicos quando possível tecnicamente e caracterizado como necessário pelo órgão licenciador.

CAPÍTULO III – Dos Procedimentos Para Aprovação

Art. 5º Para a transformação de área rural em zona especial de expansão urbana, os interessados deverão solicitar consulta de viabilidade técnica à Prefeitura Municipal de Botucatu, mediante apresentação de proposta dos empreendimentos e das intervenções necessárias à sua viabilização e cuja análise observará os seguintes aspectos:

- I - natureza e localização dos empreendimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.582
de 14 de maio de 2014.

II - observância das legislações ambientais e aquelas estabelecidas pelas legislações municipais;

III – solicitar as diretrizes gerais urbanísticas de ocupação e de infraestrutura urbana para o atendimento da demanda que será gerada pelos empreendimentos em suas diferentes fases de implantação;

IV – apresentar plano preliminar para a avaliação de impactos ambientais e diretrizes de mitigação destes impactos de forma a não comprometer a região, preservando o seu patrimônio ambiental.

V- Apresentar relatório de impacto de vizinhança

Art. 6º O pedido de análise da viabilidade técnica se dará mediante consulta do interessado, que deverá apresentar:

I - requerimento especificando o uso pretendido, endereçado à Secretaria Municipal de Planejamento;

II - planta de situação da gleba elaborada sobre sistema de coordenadas geográficas contendo as seguintes informações:

a) referência para a perfeita localização da gleba a ser urbanizada e edificada, tais como estradas e acidentes geográficos, com as referências de nível oficial (RN);

b) divisas da área a ser urbanizada e edificada;

c) o estudo deverá estar caracterizado e embasado no conhecimento do relevo do terreno;

d) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

e) indicação e denominação das vias dos arruamentos contíguos a todo o perímetro devidamente amarradas com coordenadas geográficas;

f) indicação de fauna, matas nativas, florestas e demais formas de vegetação da gleba e seu entorno.

III - Plano Geral preliminar de Diretrizes Viárias, Urbanísticas e Ambientais das glebas.

IV - Cópia das matrículas atualizadas registradas do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Botucatu em nome do proprietário requerente;

Art. 7º Após a manifestação das Secretarias Municipais de Governo, Desenvolvimento, Meio Ambiente e avaliação técnica do COMDEMA e do COMDIB, a Secretaria de Planejamento analisará a viabilidade técnica do Pedido de consulta do interessado e, se de acordo, expedirá:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.582
de 14 de maio de 2014.

I - Diretrizes viárias, urbanísticas e ambientais que deverão prevalecer no bolsão urbano aprovado;

II - as restrições legais de uso e ocupação do solo na zona em que se situa a gleba a ser urbanizada e edificada.

Art. 8º - Será de responsabilidade do empreendedor implantar a infraestrutura urbana interna e externa através de projeto urbanístico dos empreendimentos, em parceria com as concessionárias de serviços públicos ou com o município, a critério deste, respeitando os parâmetros e diretrizes do plano diretor”.

Art. 9º Aprovada a criação da zona especial por lei específica, ficam autorizadas as providencias necessárias para a respectiva transformação da área rural desmembrada nos termos desta Lei, em zona urbana.

CAPÍTULO IV - Dos parâmetros construtivos

Art.10. Todas as edificações a serem implantadas na zona especial aprovada, independente do uso a que se destinam, deverão obedecer aos parâmetros definidos na legislação municipal.

CAPITULO V – Das Disposições Finais

Art. 11. O empreendimento mencionado no caput desta Lei deverá ser implantado no prazo máximo de até 2 (dois) anos, contados da expedição pelo órgão competente do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e do Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) – EIA/RIMA, que deverão ser requeridos pelo empreendedor no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da entrada em vigor da respectiva Lei que o aprovar.

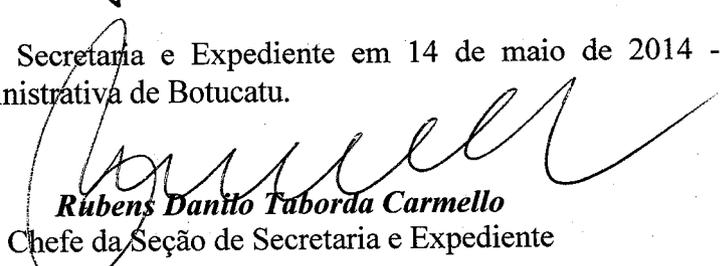
Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Botucatu, 14 de maio de 2014.



João Cury Neto
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente em 14 de maio de 2014 - 159º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.



Rubens Danilo Taborda Carmello
Chefe da Seção de Secretaria e Expediente