



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.644
de 14 de outubro de 2014.

“Aprova a criação de Zona Especial de Expansão Urbana – Bolsão I, no Município de Botucatu”.

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. 1º Pela presente Lei, fica criada a Zona Especial de Expansão Urbana – Bolsão I, no Município de Botucatu, localizada em área rural com 216,8 hectares, consistente da Gleba 1, Matrícula nº 23.938, e Gleba 2, Matrícula 23.937, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, cujas divisas, extensões e confrontações são especificadas nos Anexos I e II ao presente Projeto de Lei.

Art. 2º Na Zona Especial criada pela presente lei fica autorizada a construção do empreendimento denominado “Polo Industrial Botucatu”, que contemplará múltiplos usos e ocupações urbanas, de que trata o “Plano Preliminar” que compõe o Anexo III à presente Lei.

Art. 3º O empreendimento somente poderá ser implantado definitivamente após cumprimento das Diretrizes viárias, urbanísticas, ambientais e demais disposições previstas na Lei nº 5.582, de 2014.

Art. 4º Essa lei entra em vigor na data de sua publicação.

Botucatu, 14 de outubro de 2014.

João Cury Neto
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente aos 14 de outubro de 2014 – 159º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.

Rogério José Dália
Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 5.644
de 14 de outubro de 2014.

ANEXO I

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, com a área de 1.006.226,38 m² ou 100,62 há ou 41,58 alqueires paulistas, designada como GLEBA 1, na Fazenda Bela Vista, situado na Rodovia João Hipólito Martins, km 11, neste Município e Comarca de Botucatu, assim descrita: Partindo de um ponto denominado 00, de UTM E=757.159,6988 e N=7.456.761.9020, localizado junto a um canto de cerca a 31 m do eixo da Rodovia João Hipólito Martins (sentido Botucatu), nas confrontações de Cláudio D. Giannella, Rodovia João Hipólito Martins e a referida propriedade, segue confrontando com Cláudio D. Giannella, com o rumo magnético de 76°29'46" SE e uma distância de 951,56 m até o ponto 01. Do ponto 01 ao ponto 04 confronta ainda com Cláudio D. Giannella, pelo Córrego do Lago, no sentido contrário ao de seu escoamento, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 01 ao 02 com rumo magnético de 05°39'42" SE e uma distância de 137,05 m; do ponto 02 ao ponto 03, com rumo magnético de 02°06'28" SW e uma distância de 212,19 m; do ponto 03 ao ponto 04, com rumo magnético de 06°05'02" SE e uma distância de 108,99 m; do ponto 04 ao 05 com rumo magnético 06°05'02" SE e uma distância de 13,15 m; do ponto 05 ao ponto 06, com rumo magnético 07°34'20" SE e uma distância de 158,93 m; do ponto 06 ao 07 com rumo magnético 10°45'12" SE e uma distância de 70,84 m; do ponto 07 ao 08 com rumo magnético de 09°47'29" SE e uma distância de 71,32 m; do ponto 08 ao ponto 09 com rumo magnético 09°47'29" SE e uma distância de 35,74 m; do ponto 09 ao ponto 10 com rumo magnético 21°23'29" SE e uma distância de 33,97 m; do ponto 10 ao ponto 11 com rumo magnético 09°49'12" SE e uma distância de 22,12 m; do ponto 11 ao ponto 12 com rumo magnético 01°59'41" SW e uma distância de 191,14 m; do ponto 12 ao ponto 13 com rumo magnético 05°49'36" SE e uma distância de 34,40 m; do ponto 13 ao ponto 14 confronta ainda com Cláudio D. Giannella, com rumo magnético 81°43'27" NE e uma distância de 469,86 m; do ponto 14 ao ponto 15, com rumo magnético 82°14'55" NE e uma distância de 265,94 m; do ponto 15 ao ponto 16 com rumo magnético de 23°25'48" SW e uma distância de 815,79 m; do ponto 16 ao ponto 33, do ponto 33 ao ponto 66, do ponto 66 ao ponto 78 e do 78 ao ponto 65, confronta com a Estrada Municipal, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 16 ao 17 com rumo magnético 30°51'37" NW e uma distância de 259,06; do ponto 17 ao 18 com rumo magnético de 66°09'10" NW e uma distância de 25,35 m; do ponto 18 ao 19 com rumo magnético 74°46'45" NW e uma distância de 44,14 m; do ponto 19 ao 20 com rumo magnético 67°30'3" NW e uma distância de 17,76 m; do ponto 20 ao ponto 21 com rumo magnético 60°48'18" NW e uma distância de 79,82 m; do ponto 21 ao ponto 22 com rumo magnético 66°8'06" NW e uma distância de 31,29 m; do ponto 22 ao ponto 23 com rumo magnético 73°03'09" NW e uma distância de 42,83 m; do ponto 23 ao ponto 24 com rumo magnético 85°32'35" NW e uma distância de 89,81 m; do ponto 24 ao ponto 25 com rumo magnético 77°19'09" NW e uma distância de 46,72 m; do ponto 25 ao ponto 26 com rumo magnético 73°50'40" NW e uma distância de 120,19 m; do ponto 26 ao ponto 27 com rumo magnético 74°6'34" NW e uma distância de 62,90 m; do ponto 27 ao ponto 28 com rumo magnético 61°08'15" NW e uma distância de 17,31 m; do ponto 28 ao ponto 29 com rumo magnético 45°10'21" NW e uma distância de 19,90 m; do ponto 29 ao ponto 30 com rumo magnético 29°10'07" NW e uma distância de 51,69 m; do ponto 30 ao ponto 31 com rumo magnético 29°10'07" NW e uma distância de 49,71 m; do ponto 31 ao ponto 32 com rumo magnético 20°51'28" NW e uma distância de 50,89 m; do ponto 32 ao ponto 33 com rumo magnético 06°49'52" NW e uma distância de 65,60 m; do ponto 33 ao 66 com rumo magnético 07°24'40" NE e distância de 27,03 m; do ponto 66 ao 67 com rumo magnético 11°04'35" NE e uma distância de 153,88 m; do ponto 67 ao 68 com rumo magnético 08°48'27" NE e uma distância de 154,63 m; do ponto 68 ao 69 com rumo magnético 06°133'44" NE e uma distância de 119,06 m; do ponto 69 ao 70 com rumo magnético 04°39'59" NE e uma distância de 31,05 m; do ponto 70 ao ponto 71 com rumo magnético 00°18'37" NW e uma distância de 30,85 m; do ponto 71 ao 72 com rumo magnético 08°24'23" NW e uma distância de 33,38 m; do ponto 72 ao 73 com rumo magnético 13°21'30" NW e uma distância de 33,44 m; do ponto 73 ao 74 com rumo magnético 17°52'37" NW e uma distância de 33,83 m; do ponto 74 ao 75 com rumo magnético 21°45'30" NW e uma distância de 71,76 m; do ponto 75 ao 76 com rumo magnético 26°12'38" NW e uma distância de 71,50 m; do ponto 76 ao 77 com rumo magnético 38°42'54" NW e uma distância de 32,59 m; do ponto 77 ao 78 com rumo magnético 59°32'12" NW e uma distância de 15,45 m; do ponto 78 ao 65 com rumo magnético 72°18'08" NW e uma distância de 775,13 m; do ponto 65 ao ponto 00 (inicial) confronta com a Rodovia João Hipólito Martins, mantendo sempre uma distância de 31 m de seu eixo, com rumo magnético 22°20'42" NE e distância de 361,24 m, fechando-se o perímetro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.644
de 14 de outubro de 2014.

ANEXO II

IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS, com a área de 1.162.411,52 m² ou 116,24 há ou 48,03 alqueires paulistas, designada como GLEBA 2, na Fazenda Bela Vista, situado na Rodovia João Hipólito Martins, km 11, neste Município e Comarca de Botucatu, assim descrita: Partindo de um ponto denominado 34, de UTM E=757.791,4304 e N=7.455.432.0499, localizado nas confrontações da Gleba D (Matr. 7.341), Estrada Municipal, Joaquim de Souza Barros e a referida propriedade, segue confrontando com Joaquim de Souza Barros até o ponto 37, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 34 ao 35 com rumo magnético de 45°13'07" SW e uma distância de 580 m; do ponto 35 ao ponto 36, com rumo magnético de 70°40'35" SW e uma distância de 33,35 m; do ponto 36 ao ponto 37, com rumo magnético de 62°20'25" SW e uma distância de 41,74 m, sendo que do ponto 35 ao 37 a divisa segue por Córrego no sentido de seu escoamento; do ponto 37 ao ponto 44 segue pelo Córrego Água da Divisa no sentido de seu escoamento, confrontando com a Duratex S/A, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 37 ao ponto 38 com rumo magnético 69°56'57" NW e uma distância de 98,64 m; do ponto 38 ao ponto 39 com rumo magnético 40°42'48" NW e uma distância de 96,88 m; do ponto 39 ao ponto 40 com rumo magnético 42°09'53" NW e uma distância de 87,54 m, do ponto 40 ao ponto 41 com rumo magnético 31°41'38" NW e uma distância de 64,35 m; do ponto 41 ao ponto 42 com rumo magnético 85°53'05" NW e uma distância de 95,52 m; do ponto 42 ao ponto 43 com rumo magnético 52°56'25" NW e uma distância de 52,52 m; do ponto 43 ao ponto 44 com rumo magnético 85°33'11" SW e uma distância de 72,52 m; do ponto 44 ao 45 com rumo magnético de 67°45'32" NW uma distância de 12,01 m; do ponto 45 ao 46 com rumo magnético de 29°07'51" NW e uma distância de 11,15 m; do ponto 46 ao 47 com rumo magnético de 65°41'34" NW e uma distância de 15,33 m; do ponto 47 ao 48 com rumo magnético de 01°52'16" NE e uma distância de 28,21 m; do ponto 48 ao 49 com rumo magnético de 57°48'19" NW e uma distância de 9,84 m; do ponto 49 ao 50 com rumo magnético de 79°33'30" SW e uma distância de 9,35 m; do ponto 50 ao 51 com rumo magnético de 14°09'01" NW e uma distância de 16,87 m; do ponto 51 ao 52 com rumo magnético de 89°01'12" NW e uma distância de 17,48 m; do ponto 52 ao 53 com rumo magnético de 61°57'46" NW e uma distância de 12,50 m; do ponto 53 ao 54 com rumo magnético de 85°01'29" NW e uma distância de 162,11 m; do ponto 54 ao 55 com rumo magnético de 31°34'47" NW e uma distância de 10,46 m; do ponto 55 ao 56 com rumo magnético de 00°43'37" NE e uma distância de 15,35 m; do ponto 56 ao 57 com rumo magnético de 48°25'36" NW e uma distância de 20,10 m. Do ponto 57 ao ponto 64, confronta com a Rodovia João Hipólito Martins com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 57 ao 58 com rumo magnético de 22°04'18" NE e uma distância de 59,34 m; do ponto 58 ao 59 com rumo magnético de 22°04'18" NE e uma distância de 322,93 m; do ponto 59 ao 60 com rumo magnético 22°04'18" NE e uma distância de 244,23 m, do ponto 60 ao 61 com rumo magnético 28°33'18" NE e uma distância de 179,13 m, do ponto 61 ao 62 com rumo magnético 16°00'26" NE e uma distância de 140,99 m; do ponto 62 ao 63 com rumo magnético 21°55'51" NE e uma distância de 162,45 m; do ponto 63 ao 64 com rumo magnético 22°20'42" NE e uma distância de 14,20 m, sendo que os pontos de divisa 57, 58, 59, 63 e 64, encontram-se localizados a 31 m do eixo da Rodovia João Hipólito Martins (sentido Botucatu) e os pontos de divisa 60, 61 e 62 encontram-se localizados a 11,50 m do bordo direito do ramo de acesso da referida rodovia; do ponto 64 ao 79 e do 79 ao 34 (inicial), segue confrontando com a Estrada Municipal com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 64 ao 79 com rumo magnético 72°18'08" SE e uma distância de 774,76 m; do ponto 79 ao 80 com rumo magnético 59°32'12" SE e uma distância de 11,91 m; do ponto 80 ao ponto 81, com rumo magnético 38°42'54" SE e uma distância de 29,20 m; do ponto 81 ao 82 com rumo magnético 26°11'34" SE e uma distância de 69,59 m; do ponto 82 ao 83 com rumo magnético de 21°45'35" SE e uma distância de 70,76 m; do ponto 83 ao ponto 84, com rumo magnético 17°52'37" SE e distância de 33,08 m; do ponto 84 ao ponto 85 com rumo magnético 13°21'30" SE e uma distância de 32,45 m; do ponto 85 ao 86 com rumo magnético 08°24'23" SE e uma distância de 32,01 m; do ponto 86 ao 87 com rumo magnético 00°18'37" SE e uma distância de 29,48 m, do ponto 87 ao 88 com rumo magnético 04°39'59" SW e uma distância de 30,33 m; do ponto 88 ao 89 com rumo magnético 06°33'44" SW e uma distância de 118,63 m; do ponto 89 ao 90 com rumo magnético 08°48'27" SW e uma distância de 154,17 m; do ponto 90 ao 34 com rumo magnético 11°04'36" SW e uma distância de 170,64 m, fechando assim o perímetro.-



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 5.644
de 14 de outubro de 2014.

ANEXO III

PLANO PRELIMINAR URBANÍSTICO

POLO INDUSTRIAL BOTUCATU

Concepção e Programa de Ocupação em Bolsão Urbanístico

INTRODUÇÃO.

Para ocupação de Área de Estudo com o programa previsto, desenvolveu-se um estudo urbanístico em caráter preliminar.

Foi estabelecida na área, com prioridade e maior relevância à contextualidade dos usos pretendidos, o respeito aos componentes ambientais existentes nascentes, rios, matas locais, relevo, acessibilidade, linha de transmissão de energia.

Este documento estabelece basicamente as diretrizes de ocupação da área, determinando as diferentes funções com dimensões aproximadas, devidamente compatibilizadas entre si.

Para efeito de programa de ocupação, que pode ser implantado gradativamente, tomou-se como base, não apenas as condicionantes existentes que prenunciam a gradual ampliação da malha urbana de Botucatu, mas também o potencial regional agregado à Área de Estudo.

Assim, previu-se no Plano de Ocupação Setoriais para a área de Estudo de 218 ha, um programa de uso principal de Polo Industrial intercontextualizado complementarmente com ambientes de urbanidade, apoiado em Sistema de Acessibilidade Viária, conforme exposto: Sistema Viário A linha diretriz, vital ao empreendimento, e a interconexão viária com a Rodovia interestadual, respeita-se sua interdependência, apoiando-se em Via de acesso local, paralelo que une-se a Botucatu. Um novo traçado de Via Arterial a sudoeste da área, prenuncia a união do Empreendimento, seguindo parâmetros de ocupação, à região do Aeroporto e Cidade. A Estrada Municipal, respeitada em sua origem e destino, no percurso da Área é transformada, sob retificação, desembocando no trevo sob a Rodovia, em Avenida Central duplicada e arborizada, equipada sob leis de acessibilidade.

Assim a área, contida entre duas Vias, orienta diferentes usos de áreas industriais, serviços, comércio, institucionais, áreas verdes e habitacionais. Torna-se apta a integração maior com a vida da cidade.

Foram assinalados em destaque locais de Interconexões viárias a serem posteriormente desenvolvidos em Plano Urbanístico pertinente.

Foi implantado sob a Linha de Transmissão de energia trechos de Sistema Viário tão somente passagens Viárias permanecendo as demais áreas em solo natural gramado, atendendo superfícies permeabilidade do solo Polo Industrial Foco central do empreendimento flui orientado pela Avenida dividido em dois Núcleos, diferenciados pela implantação, sob rígido critério de respeito ao meio ambiente em locais, sem ocorrência de quaisquer coberturas vegetais significativa.

O Núcleo I nasce como indutor qualificado, em local de topografia em tronco de cone com declive natural de 3,5% de perfil, gera o sistema viário interno em traçado rádio concêntrico, respeitado através de suas curvas de níveis.

As largas ruas Circulares, com raios de curvatura mínimo de 100 metros, amplos e livres leitos carroçáveis facilitarão acessos a caminhões, são subdivididas em acessos radiais secundários, orientando subdivisões de lotes modulares compatíveis com o objeto. Núcleo valorizado pelo desenho lógico, organiza o ambiente sob leitura urbana e acessibilidade plena.

O centro do núcleo no topo, reservado a uso de função administrativa e receberá arquitetura em destaque, Indutora à qualificação das demais edificações. O Núcleo II nasce com maior Visibilidade ao Viário Local da Castelinho, sob implantação coerente às curvas de níveis do terreno, terá peculiaridades de qualificação, podendo ser implantado gradualmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 5.644
de 14 de outubro de 2014.

Os Núcleos serão contornados por vias circulação viária restrita, de organização, controle e segurança. Suportarão internamente os veículos de meios de transporte. Serão orientados à rotatória central de acessos, sem prejuízo da acessibilidade da Avenida Central.

Terão espaços destinados a tratamento de afluentes e reuso d'água, garantindo ao meio ambiente de reservas naturais à sustentabilidade e equilíbrio, cria centralidade urbanística A linha de transmissão de energia que percorre a área garantirá a implantação de subestação de energia ao bolsão urbanístico. Comércio e Serviços estas áreas destinam-se à iniciativa privada com o objetivo de suprir demandas locais sem, contudo deixar de suprir demandas naturais, tanto de serviços quanto de comércio.

Está prevista, área excedente ao atendimento da legislação de parcelamento do solo prevista, diante do potencial da região, espaços futuros ao decorrer do adensamento do entorno sob contribuição do empreendimento através da Avenida, que certamente direcionará demais empreendimentos. Habitação distribuídas em áreas de qualidade ambiental, próximas às áreas verdes, em estrutura fundiária modulada, com fácil acesso a Avenida, sem contudo ser objeto de seu desconforto habitual de convivência direta, serão localizadas em sistemas de "cul de sac" voltados à acessibilidade aos caminhos projetados como contorno de uso e controle das áreas verdes.

O objetivo primordial é o atendimento à prevista população que o empreendimento induzirá ao local. Entretanto a área excede a legislação pertinente, propiciando como planejado a excelência ambiental sob implantação aconchegante junto as áreas ambientais locais e institucionais, previstas em parques. Parque Municipal, Áreas Verdes e Uso Institucionais além do atendimento à legislação pertinente quanto à preservação de corpos d'água e vegetações? Mata nativa, de áreas verdes previsto na legislação, tem como objetivo integrar ambos ao programa de ocupação como elemento qualificador geral do Empreendimento.

As duas grandes matas existentes na área em equilíbrio com córregos serão articulados à conservação. A ela coube o papel articulador ambiental maior do Empreendimento recebendo praticamente toda Área Institucional para compor-se em Parque Municipal que somados atingem 25% da área da Fazenda Boa Vista. Faz divisa com a Fazenda Bons Ventos. Justo se torna implantar a área habitacional a ela envolvida. A maior mata somada à área Institucional atinge aproximadamente 38 há e é contornada pela Avenida Central em aproximadamente 1.200 metros.

O grande Parque Municipal Integrado a Obras Institucionais pelo Estado ordenará assim a sustentabilidade ambiental.