



LEI N° 6.016

de 14 de agosto de 2018.

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

MARIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA, 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 Z2 a Z4, constantes na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu, Lei n.º 4.953, de 28 de agosto de 2008, 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 Habitação e Urbanismo e respeitadas as restrições legais e convencionais.

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

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

§ 3º Uma vez beneficiado por esta Lei ou anterior, não será permitido usufruir deste benefício novamente.

§ 4º 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 1º desta Lei.

§ 5º Os projetos de desmembramento deverão ser submetidos ao registro imobiliário dentro de 270 (duzentos e setenta) dias, contados de sua aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 6º Considera-se desdobro de fato os casos em que o imóvel foi adquirido por 02 (dois) proprietários, ou a existência de 02 (duas) construções em um único lote.

Art. 2º Para a regularização de que trata o Artigo 1.º desta lei, o(s) proprietário(s) do lote deverá(ão) protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu, **até o dia 30 de Março de 2019**, requerimento endereçado ao Prefeito Municipal solicitando o desmembramento, comprovando o desdobramento de fato, acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Documento comprovando que o imóvel foi adquirido por 02 (dois) proprietários antes da publicação desta Lei, podendo ser: Escritura Pública, Contrato Particular com firma reconhecida em Cartório, ou Certidão de Matrícula do lote expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida em 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 via da ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, definitiva.



LEI Nº 6.016

de 14 de agosto de 2018.

Parágrafo Único: Não serão aceitos protocolos sem a documentação completa, acima descrita.

Art. 3º As construções irregulares existentes na Zona Urbana do Município de Botucatu, com dimensões e áreas que estejam em desacordo com as especificações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu (Lei 4.953/2008) e do Código de Obras do Município de Botucatu (Lei 2.482/85), poderão ser regularizadas e terem expedidos os correspondentes autos de regularização, desde que estejam em condições de Habite-se na data do protocolo do requerimento.

§ 1º A regularização de que trata o *caput* do presente artigo somente será deferida 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, e obedecidas as disposições do Código Civil Brasileiro, sobretudo o disposto no artigo 1.301, bem como as restrições legais e convencionais.

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

§ 3º Consideram-se construções existentes, na data prevista no *caput* deste artigo, aquelas que estiverem efetivamente construídas na data de publicação desta lei, com as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

§ 4º Será considerada concluída e em condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa, com: cobertura, vedação, e instalações hidráulica, elétrica e sanitária.

§ 5º As edificações destinadas a residências multifamiliares, comerciais e industriais que não atendam às exigências de estacionamento de veículos, conforme o disposto no Código de Obras do Município de Botucatu (Lei nº 2.482/85), serão passíveis de regularização. No entanto, caso ainda haja condição técnica de execução do estacionamento, este deverá ser executado, comprovando-se a possibilidade ou não, por meio de análise técnica do projeto pela Divisão de Projetos Urbanísticos – DIPROURB.

Art. 4º Para a regularização de que trata o artigo 3º desta Lei, o interessado deverá protocolar na Prefeitura Municipal de Botucatu **até o dia 31 de janeiro de 2019**, requerimento de regularização, acompanhado dos seguintes documentos, no mínimo:

- I – Documento que comprove a titularidade do imóvel, podendo ser: Escritura Pública, Contrato Particular com firma reconhecida em Cartório, ou Certidão de Matrícula do lote expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, expedida em até 30 (trinta) dias, no máximo, anterior à data do protocolo do requerimento;
- II – 04 (quatro) vias do projeto da edificação a ser regularizada, devidamente assinadas por profissional habilitado;
- III – 04 (quatro) vias do memorial descritivo da construção, devidamente assinadas por profissional habilitado;
- IV – 01 (uma) cópia da matrícula CEI (Cadastro Específico junto ao INSS);
- V – 01 (uma) via da ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, do responsável pelo projeto, pela construção e pela declaração de Vistoria;
- VI – Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND, com a quitação do exercício em vigor;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 6.016

de 14 de agosto de 2018.

VII – Declaração de Vistoria Técnica elaborado pelo Responsável Técnico pela regularização, contendo todas as informações sobre o tipo de construção executado, conforme Resolução n.º 229/75 do CREA – SP, acompanhado de relatório fotográfico que apresente imagens de todas as faces da edificação: frente, fundo e laterais;

VIII - Laudo de Vistoria Técnica do Corpo de Bombeiros e do Estudo de Impacto de Vizinhança, para as edificações multifamiliares, de utilização comercial e industrial.

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 auto de regularização.

Art. 6º Os benefícios da presente Lei não contemplam:

- I- As obras objeto de embargo judicial;
- II- Imóveis localizados em área de proteção ambiental – APA e histórica, sem parecer favorável do órgão competente;
- III- Construções situadas em áreas *non aedificandi* de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas e congêneres;
- IV- Construções que estejam edificadas em zona de risco, assim definida pelos órgãos competentes;
- V- Construções que estejam localizadas na área envoltória de tombamento pelo CONDEPHAAT.

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

Botucatu, 14 de agosto de 2018.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente em 14 de agosto de 2018 – 163º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.

Rogério José Dáfio
Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente