



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953
de 28 de agosto de 2008.

"Dispõe sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu, e dá outras providências".

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:

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º. O Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Botucatu, serão regidos por esta Lei.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I - Área Construída ou área de construção: é a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluindo as paredes;
- II - Ampliação ou acréscimo: é o aumento de área construída de uma edificação existente;
- III - Frente mínima normal: é a dimensão mínima da frente para via pública de um lote, que não se caracteriza como esquina;
- IV - Frente mínima esquina: é a dimensão mínima das frentes de um lote, que possua duas ou mais frentes contínuas, voltadas para vias públicas;
- V - Gabarito de altura: é a altura previamente fixada da construção, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada. Quando os alinhamentos do lote estiverem em um ou mais logradouros públicos, em níveis diversos, prevalece o nível do ponto médio da guia do logradouro de maior altitude;
- VI - Pavimentos: Cada um dos planos horizontais de um edifício;
- VII - Recuos da construção (frontal, lateral e fundo): é a menor distância medida entre a divisa do lote ou terreno e o limite externo da posição horizontal da edificação;
- VIII - Coefficiente de aproveitamento: é a relação entre a área total construída e área do lote ou terreno respectivo;
- IX - Taxa de Ocupação: é a relação entre a área resultante da projeção horizontal da construção e a área do lote ou terreno respectivo;
- X - Zoneamento: é a divisão da área urbana em zonas a fim de ordenar e disciplinar os usos e as normas para se edificar no lote urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953

de 28 de agosto de 2008.

CAPÍTULO II

Do Uso do Solo Urbano

Art. 2º. Para efeito desta Lei, Uso do solo Urbano é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano.

§1º - Para ordenar e disciplinar o uso, a área urbana está dividida em zonas devidamente especificadas na Planta 01.

§2º - A área urbana está subdividida nas seguintes zonas:

- * Z-1 - Zona estritamente residencial;
- * Z-2 - Zona predominantemente residencial;
- * Z-3 - Zona mista;
- * Z-4 - Zona central;
- * Z-5 - Zona industrial;
- * Z-6 - Zona especial;
- * Z-7 - Zona proteção e preservação ambiental;
- * ZCR - Corredores especiais de serviço.

Seção I

Da Definição de Uso

Art. 3º. Para efeito desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

- I - Residencial - R;
- II - Comercial - C;
- III - Serviço - S;
- IV - Industrial - I.

Seção II

Da Classificação de Uso

Art. 4º. Para efeito desta Lei, ficam os usos definidos no artigo anterior, classificados, conforme segue:

I - Uso Residencial - R:

- RI- Admite somente uma unidade habitacional unifamiliar por lote, isolada ou geminada, de um ou mais pavimentos.
- R2- Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote, isoladas, geminadas, ou agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, com no máximo 2 pavimentos inclusive o térreo, ainda que as unidades não tenham frente para via pública, admitindo-se mais um pavimento sub solo e ou pilotis desde que destinados exclusivamente à estacionamento, e o nível do pavimento térreo não ultrapasse 1,00m (um metro) acima do nível da guia do meio fio situada no centro da testada do lote, observadas as restrições do código de obras do Município e obedecendo as seguintes disposições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- a) Máximo de 6 habitações por agrupamento;
 - b) Frente mínima de 10,00m (dez metros) e área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), para cada lote resultante do agrupamento de habitações.
- R3 - Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote, agrupadas verticalmente até o 4º pavimento (inclusive o térreo), observadas as restrições do código de obras do Município.
- R4 - Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote, agrupadas verticalmente acima de 4 e até 10 pavimentos, inclusive o térreo, observado: o recuo mínimo de 3,00 metros em relação às divisas laterais, frente e de fundo do lote, e as restrições do código de obras do Município.
- R5 - Admite várias unidades habitacionais unifamiliares por lote, agrupadas verticalmente acima de 10 pavimentos inclusive o térreo observados: o recuo mínimo de 6,00 metros em relação as divisas laterais e de fundo do lote e as restrições do código de obras do Município.
- R6 - Admite conjuntos residenciais em lotes urbanos destinados a habitação permanente, isolados ou agrupados verticalmente dispendo de espaço e instalações de utilização comum a todas as habitações do conjunto obedecendo as seguintes disposições:
- a) Espaço de utilização comum não aberto destinados ao lazer correspondendo no mínimo a 6,00 metros quadrados por habitação;
 - b) Espaço de utilização comum, destinado a instalação de equipamentos sociais correspondendo no mínimo a 4,00 metros quadrados por habitação;
 - c) O conjunto poderá dispor de espaços cobertos destinados aos usos da categoria CI e Institucional, correspondendo no máximo a 2,00m² de área construída por habitação;
 - d) As edificações do conjunto obedecerão recuos mínimos de 3,00 metros em relação as divisas dos lotes com terrenos lindeiros ao conjunto;
 - e) As vias de circulação interna do conjunto atenderão as condições mínimas estabelecidas para via local;
 - f) Todas as áreas de utilização comum terão características como bem em condomínio do conjunto.

II - Uso Comercial e de Serviço – C / S:

C1-S1 - Comércio e serviço vicinal - caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, sem causar danos, ruídos ou odores ao uso residencial, sendo:

- 1- Padaria/Panificadora/Confeitaria/Doceria;
- 2- Farmácia/Drogaria/ Perfumaria/Cosméticos;
- 3- Açougue/Casa de Carnes/Avícola/Peixaria;
- 4- Mercarias/Empórios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- 5- Sacolões/Quitandas/Frutarias;
- 6- Bazares;
- 7- Floriculturas;
- 8- Banca de jornais e de revistas;
- 9- Instituições de Beleza e barbearias;
- 10- Alfaiatarias/Corte e Costura;
- 11- Sapatarias; e
- 12- Bijuterias.

C2-S2 - Comércio e Serviços de bairro: caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visam atender a população do bairro ou regiões sendo:

- 1 - Escritório técnico de profissionais liberais/Escritório de representação;
- 2 - Consultórios médicos, Odontológicos, Psicológicos, Protéticos, Clínica médica;
- 3 - Ateliês;
- 4 - Livrarias/Papelaria/Material de desenho e pintura;
- 5 - Loja de artesanato;
- 6 - Vídeo locadora/CD locadora;
- 7 - Sorveterias/Sucos e refrescos;
- 8 - Boutiques/Artigos de beleza;
- 9 - Antiquários/Loja de decoração/Reparo de objetos de arte;
- 10 - Joalheiro/Relojoaria;
- 11 - Ótica/Fotos;
- 12 - Louças, Porcelanas e Cristais;
- 13 - Luminárias e Lustres;
- 14 - Copiadoras/Plotadoras;
- 15 - Cursos de línguas;
- 16 - Escolas profissionalizantes;
- 17 - Especiarias;
- 18 - Vidraçarias/Molduras e espelhos;
- 19 - Amoladores;
- 20 - Carimbo;
- 21 - Magazines/Armarinhos em geral;
- 22 - Discos e fitas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- 23 - Venda de móveis/venda de eletrodomésticos;
- 24 - Agências bancárias;
- 25 - Agências de jornais/ Agências de empregos;
- 26 - Bares/Lanchonetes/Aperitivos/ Adegas/Choperias;
- 27 - Casa Lotérica;
- 28 - Restaurante/Cantinas/Churrascarias;
- 29 - Utensílios domésticos/Venda de balanças;
- 30 - Estofados e colchões/Tapeçaria, inclusive bancos para autos e estofados;
- 31 - Bicicletarias;
- 32 - Imobiliárias/Corretoras/Empresa de seguros;
- 33 - Mercados/Supermercados/Shopping;
- 34 - Material esportivo;
- 35 - Roupas, cama, mesa e banho;
- 36 - Oficinas de eletrodomésticos;
- 37 - Malharias;
- 38 - Buffet;
- 39 - Artigos de jardinagem/ Artigos para piscina;
- 40 - Instrumentos e materiais médicos e dentários;
- 41 - Instrumentos musicais;
- 42 - Materiais para escritório;
- 43 - Cartórios e Tabeliães;
- 44 - Escritório de Contabilidade;
- 45 - Estacionamento;
- 46 - Agências de vigilância;
- 47 - Diversões eletrônicas;
- 48 - Auto Escola;
- 49 - Hotéis e Pensões;
- 50 - Administradora de bens;
- 51 - Casas de plásticos/Casas de espumas;
- 52 - Casas de barbantes, lãs e fitilhos;
- 53 - Corretoras de câmbio/Consultorias;
- 54 - Bilhares e sinuca;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- 55 - Presentes;
- 56 - Artigo de computadores;
- 57 - Produtos naturais;
- 58 - Artigos importados;
- 59 - Alimentos congelados/alimentos prontos assados;
- 60 - Artigos religiosos;
- 61 - Lonas e toldos;
- 62 - Casas de ferragens e ferramentas;
- 63 - Selarias/caça e peça/artigos de couro;
- 64 - Enfeites;
- 65 - Materiais de construção/tintas e vernizes/materiais elétricos/materiais hidráulicos;
- 66 - Venda de veículos e acessórios;
- 67 - Venda de motocicletas e acessórios;
- 68 - Componentes eletrônicos;
- 69 - Postos de abastecimento de combustíveis;
- 70 - Lava-rápido, ducha-car;
- 71 - Armas e munições;
- 72 - Lavanderias;
- 73 - Charutarias e tabacarias;
- 74 - Artigos infantis;
- 75 - Brinquedos;
- 76 - Artigos para festas;
- 77 - Alimentos para animais;
- 78 - Tapetes e cortinas;
- 79 - Vestuário;
- 80 - Raízes e plantas;
- 81 - Equipamentos de som/aparelhos telefônicos/alarme;
- 82 - Materiais de limpeza;
- 83 - Artefatos de borracha;
- 84 - Chaveiros;
- 85 - Posto Policial;
- 86 - Abreugrafia / Raios X / Carteira Saúde / Tomografia / Ultra-Som / Laboratórios de análises clínicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- 87 - Academia de Ginástica e Natação/ Banho, Duchas e Saunas;
- 88 - Borracharia e Escapamentos;
- 89 - Clínica veterinária/Consultório veterinário;
- 90 - Conservatório Musical;
- 91 - Cursos Profissionalizantes/Escola Maternal;
- 92 - Dedetização/Limpeza de edifícios;
- 93 - Editoras e Redação de livros, jornais e revistas;
- 94 - Escritório de Empreiteira/Construtora/Incorporadora/Demolidora;
- 95 - Estação de Rádio e Televisão;
- 96 - Fisioterapia/Hidroterapia/Eletroterapia e Massagens;
- 97 - Salão de Festas;
- 98 - Serviços Funerários;
- 99 - Sindicato.

C3 – S3 - Comércio e Serviço geral: caracteriza-se por comércio e serviços diversificados sendo:

- 1- Boates/Danceterias/Disotecas/Bailões;
- 2- Casa de Espetáculos/Quadra de Escola de Samba;
- 3- Oficina mecânica, Elétrica em Geral/Funilaria e pintura;
- 4- Auto elétrica em geral;
- 5- Comércio atacadista e distribuidores;
- 6- Depósito de armazenagem de produtos agrícolas;
- 7- Ferro velho/Sucatas;
- 8- Engarrafadores de bebidas;
- 9- Revendedores e serviços mecânicos autorizados;
- 10- Máquinas e implementos para a indústria;
- 11- Retífica/Recapagens;
- 12- Produtos de fibra de vidro e lã de vidro;
- 13- Defensivos agrícolas;
- 14- Serralheria/Serraria/Madeiraira;
- 15- Depósito de materiais de construção;
- 16- Transportadora;
- 17- Garagem de veículos de grande porte;
- 18- Jatos de areia/Soldagens;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- 19- Oficina de compressores;
- 20- Guindaste/Gruas;
- 21- Fundições;
- 22- Marmorarias;
- 23- Retífica de motores;
- 24- Armazéns/Cooperativa;
- 25- Motéis;
- 26- Marcenaria;
- 27- Todos os usos classificados como C1/S1, C2/S2 quando excedam a 500m² até 1.500 m² de área construída.

C4-S4 - Comércio e Serviço específico: caracteriza-se pela singularidade e demanda da análise caso a caso, sendo:

- 1 - Clubes Associativos/Desportivos;
- 2 - Quadras e Salões de Esportes;
- 3 - Teatros;
- 4 - Cinemas;
- 5 - Museus;
- 6 - Templos;
- 7 - Universidades/Faculdades;
- 8 - Aeroporto;
- 9 - Terminal de ônibus Urbano;
- 10 - Hipódromos;
- 11 - Cemitérios;
- 12 - Estação de Tratamento de água;
- 13 - Estação de Subestação reguladora de energia elétrica;
- 14 - Jardim Botânico/Jardim Zoológico;
- 15 - Penitenciárias/Casa de Detenção;
- 16 - Torres de Telecomunicações;
- 17 - Usina de incineração/reciclagem de lixo;
- 18 - Circo/Parque de Diversões;
- 19 - Hospital/Maternidade/Sanatórios;
- 20 - Espaços e Edificações para Exposições;
- 21 - Base de Treinamento Militar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 4.953

de 28 de agosto de 2008.

22 - Depósito de Gás; e

23 - Todos os usos comerciais e de serviços, quando a área construída exceda 1.500m².

III - Uso Industrial - I:

- I- II - Uso industrial não incômodo com área construída menor que 500m² que não provoca ruído, poluição do ar e que não gere trepidações ou conturbações no tráfego que venham a incomodar a vizinhança;
- II- I2 - Uso industrial com área construída maior que 500m², ou que possa, produzir gases, poeira, odores e detritos que impliquem na manipulação de ingredientes, matéria prima ou processos que tragam riscos a saúde.

Art. 5º. Para efeito desta Lei, as atividades residenciais (R6) de comércio e serviço (C4, S4), indústrias (I2) e item 27 do Comércio e Serviço C3/S3 deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança com o seguinte conteúdo mínimo:

- I- Informações Gerais: objetivos do empreendimento, histórico da empresa.
- II- Descrição do Empreendimento: tipo de uso, horários de funcionamento, área construída, número de empregados, visitantes, fluxo de cargas, ruídos.
- III- Caracterização da área de implantação: fluxo viário atual, sistema viário, infraestrutura urbana, transporte coletivo, uso do solo.
- IV- Impactos previstos e medidas mitigadoras.

Parágrafo único. O relatório acima deverá ser analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e pelo CONDIB - Conselho de Desenvolvimento Integrado de Botucatu ou instância sucessora deste.

Art. 6º. Serão admitidos em qualquer zona os Postos de Saúde, Centros de Saúde, Creches, Pré-Escolas, Escolas de 1º e 2º Grau, Escolas Profissionalizantes Públicas e Órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual e Federal, sempre mediante parecer da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 7º. Os usos não relacionados deverão ser analisados pelas Secretarias Municipais de Planejamento e de Obras, e a decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO III
Da Ocupação do Solo

Art. 8º. Ocupação do solo urbano é a maneira como a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo.

Art. 9º. Os índices urbanísticos instituídos por esta Lei são:

- I- Dimensões mínimas do lote (testada, profundidade e área);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N° 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- II- Taxa de ocupação;
- III- Coeficiente de aproveitamento;
- IV- Recuos frontais;
- V- Recuos laterais;
- VI- Recuos de fundos;
- VII- Gabarito de altura;
- VIII- Área mínima de terreno por Unidade Habitacional;
- IX - Permeabilidade do solo;
- X - Arborização Mínima;
- XI- Vaga para autos.

§ 1º - Os anexos I e II definem os parâmetros de cada índice urbanístico para as diferentes zonas instituídas.

§ 2º - Para as ruas Rangel Pestana, Curuzú, João Passos e suas respectivas transversais, a partir da Rua Djalma Dutra até a rua Prudente de Moraes não será exigido recuo de frente e lateral até o terceiro pavimento, inclusive o térreo. A partir do quarto pavimento, inclusive o térreo, deverão ser observados os recuos estabelecidos no Anexo I, desta Lei, para a Zona Z-4.

§ 3º - Será considerada área permeável aquela em que o solo tenha apenas cobertura vegetal, pedrisco, ou similares, de modo que a água possa permeá-lo.

§ 4º - Pavimentos permeáveis, como concregrama, blocetes, e paralelepípedos, desde que assentados em camada de areia e com juntas também em areia, poderão ter 50% (cinquenta por cento) de sua área contabilizada como permeável.

§ 5º - As áreas permeáveis exigidas poderão ser substituídas por mecanismos de retenção de águas de chuva, na proporção de 50 (cinquenta) litros de capacidade de retenção para cada 1m² (um metro quadrado) de área permeável substituída, e a retenção deverá retardar o escoamento da água em pelo menos 3 (três) horas.

Art. 10. Na área urbana do Município de Botucatu, o zoneamento é subdividido nas seguintes zonas:

- I - Zonas Residenciais;
- II - Zonas Comerciais e de Serviços;
- III - Zonas Industriais;
- IV - Zonas Especiais de Interesse Urbanístico.

Art. 11. Para ordenar e disciplinar o uso das áreas referidas na presente Lei, estas são divididas em zonas devidamente especificadas, sendo:

- I - Z-I- Zona estritamente residencial;
- II - Z-2- Zona predominantemente residencial;
- III - Z-3- Zona mista;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- IV - Z-4- Zona central;
- V - Z-5- Zona industrial;
- VI - Z-6- Zona especial de interesse urbanístico;
- VIII - ZCR: Corredores especiais de serviço.

Art. 12. As zonas especiais de interesse urbanístico (Z-6) caracterizam-se pela singularidade do uso atual ou pretendido, e por tais aspectos estão sujeitas a normas próprias.

§ 1º - Devido à peculiaridade dos usos especiais, os mesmos estão classificados de acordo com a finalidade pelas quais foram instituídas, conforme relação:

- I- A Zona Especial Aeroportuária, visa garantir a operação segura de aeronaves, o conforto e segurança aos usuários. Seus limites se restringem à área onde se localiza o Aeroporto Municipal “Dr. Tancredo de Almeida Neves” e seu entorno, onde qualquer obra ou edificação nesta zona será objeto de autorização prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e do CONDIB - Conselho de Desenvolvimento Integrado de Botucatu;
- II- A Zona especial de Ensino e Pesquisa, destina-se ao uso por atividade específica de ensino, pesquisa, atividades afins e correlatas, onde toda obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, onde definirá parâmetros dos índices urbanísticos, a serem observados, desde que os mesmos respeitem e não interfiram na paisagem urbana e no sistema viário onde se localizará; ,
- III- Zona Especial de Sub-estação de Energia Elétrica abriga as sub-estações rebaixadoras de energia elétrica. Qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica das Secretarias Municipais de Planejamento e de Obras que estabelecerão os parâmetros a serem observados;
- IV- Zona especial de Cemitério Municipal, subdividida em duas áreas - Cemitério Portal das Cruzes e Cemitério Jardim, não sendo permitido qualquer alteração de seu uso;
- V - Zona especial de Transporte Coletivo Intermunicipal, abriga a atual Rodoviária Municipal, qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica do órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento, que estabelecerá os parâmetros dos índices urbanísticos à serem adotados.

§ 2º - Ficam criados os corredores especiais de serviços nas seguintes vias de circulação:

- ZCR1 - Avenida Dom Lúcio e Avenida Santana em toda sua extensão (faixa de 50m para cada lado da via);
- ZCR2 - Avenida Dr. Vital Brasil em toda a sua extensão (faixa de 50m para cada lado da via);
- ZCR3 - Rua Major Matheus em toda a sua extensão (faixa de 50m para cada lado da via);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953

de 28 de agosto de 2008.

- ZCR4 - Avenida Deputado Dante Delmanto desde o entroncamento com a Avenida Leonardo Villas Boas e termina no cruzamento com a Rodovia Marechal Rondon (faixa de 50m para cada lado da via);
- ZCR5 - Rua Amando de Barros em toda a sua extensão (faixa de 50m para cada lado da via);
- ZCR6 - Avenida Conde de Serra Negra em toda a sua extensão (faixa de 50m para cada lado da via);
- ZCR7 - Rodovia Domingos Sartori em toda a sua extensão (faixa de 100m para cada lado da via);
- ZCR8 – Avenida Floriano Peixoto em toda sua extensão (faixa de 50m para cada lado da via).

CAPÍTULO V
Dos Alvarás

Art.13. A concessão de alvará para funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, prestação de serviço, lazer e outros, somente poderá ocorrer com a observância desta Lei e demais leis municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 14. A concessão de alvará para construir, reformar ou demolir, somente poderá ocorrer com observância desta Lei e demais Leis (Municipal, Estadual e Federal) pertinentes.

Art. 15. A transferência ou mudança de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada somente se o novo ramo de atividade não contrariar as disposições desta Lei; ou demais Leis (Municipal, Estadual ou Federal) pertinentes.

Art. 16. Em terrenos atingidos por projetos modificativos de alinhamento de logradouro oficialmente aprovado, a Prefeitura só permitirá construção mediante a aprovação de projeto de edificação e concessão do respectivo alvará, se forem atendidas as seguintes exigências:

- I - No caso de recuo, o projeto de edificação respeitará as áreas necessárias ao alargamento do logradouro público;
- II - No caso de avanço o proprietário do imóvel efetuará o pagamento à Prefeitura, da importância relativa ao valor da área de investidura, antes de ser concedido o alvará para edificar.

§ 1º - No caso de recuo ou avanço, a avaliação será sempre processada pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Para oferta da indenização por parte da Prefeitura, não serão considerados recuos, as áreas perdidas pelo proprietário do imóvel com a concordância de alinhamento.

Art. 17. O alvará concedido para construção, reforma, ampliação e demolição terá a validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 18. Além das restrições de uso do solo, é proibida a construção de postos revendedores de derivados de petróleo em terrenos com frente para praças públicas e/ou localizados a menos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953

de 28 de agosto de 2008.

100 (cem) metros de escolas, hospitais, teatros, cinemas, igrejas e templos religiosos ou repartições públicas.

CAPÍTULO VI
Das Disposições Complementares

Art. 19. São facultativos os recuos laterais e de fundo até o 2º pavimento das edificações, desde que não existam aberturas e atendidas as exigências do anexo (I).

Art. 20. Na Faixa de recuo frontal será permitida a construção de abrigo para autos desde que observadas as seguintes condições:

- a) a largura do abrigo não deverá ultrapassar 3/5 (três quintos) da testada do lote, nem o máximo de 6,00 metros (seis metros);
- b) a área do abrigo poderá ter no máximo 36,00 metros quadrados.

Art. 21. Para efeito desta Lei, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais frentes.

Art. 22. As zonas são definidas pelo fundo dos lotes, onde todos os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes terão os mesmos índices urbanísticos da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

Art. 23. Não serão computados na área máxima edificável, para efeito de coeficiente de aproveitamento, e em nenhuma hipótese poderão receber outra finalidade:

- I - Sacadas, desde que não vinculadas a dependências de serviço;
- II- Áreas de escada de incêndio externas;
- III - Poço de elevadores, casas de máquinas de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar condicionado, instalações de gás, depósito para armazenamento de lixo;
- IV- Áreas de recreação equipadas conforme exigências desta Lei;
- V- Áreas de estacionamento, quando localizadas sob pilotis e/ou subsolo.

Art. 24. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando, especialmente a Lei nº 3.899 de 09 de junho de 1999, e suas alterações.

Botucatu, 28 de agosto de 2008.


Antônio Mário de Paula Ferreira Ielo
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente aos 28 de agosto de 2008, 153º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu. O Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente-Substituto,


Rogério José Dálio



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 4.953
de 28 de agosto de 2008.

Anexo I – Tabela de Permeabilidade, arborização e gabarito segundo macrozonas

Macrozonas	Permeabilidade Mínima	Arborização Mínima	Gabarito Máximo
Adensamento Prioritário	10%	-	Verificar polígono na carta anexa de zoneamento
Adensamento Secundário	20%	-	
Baixa Densidade	30%	5%	
Rururbana	70%	10%	
Atenção Ambiental		30%	15m
Rural			15m
Rural de Uso Sustentável			15m

Anexo II – Tabela de compatibilidade de usos e restrições urbanísticas

ZONAS	USO PERMITIDO	TESTADA	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	T.O.	C.A.	VAGAS
Z 1	R1-R2	20.00	5.00	-	-	0.65	1.00	1/UNID
Z2	R1-R2	10.00	2.00	-	-	0.65	1.00	1/UNID
	R3	10.00	5.00	H/6>3.00	H/6>3.00	0.50	2.00	1/UNID
	R4-R5	10.00	5.00	H/6>3.00	H/6>3.00	0.20	3.00	2/UNID
	C1/C2/S1/S2	10.00	2.00	-	-	0.70	1.00	1/80m² a.c.
Z3	R1-R2	10.00	2.00	-	-	0.65	1.00	1/UNID
	R3	10.00	3.00	H/6>3.00	H/6>3.00	0.50	2.00	1/UNID
	R4-R5	10.00	5.00	H/6>3.00	H/6>3.00	0.50	4.00	1/UNID
	R6	A SER DEFINIDO PELO CONDIB						
	C1/C2/S1/S2	10.00	2.00	-	-	0.70	4.00	1/80m² a.c.
	C3/S3	10.00	5.00	3.00	5.00	0.70	4.00	1/80m² a.c.
	C4/S4	A SER DEFINIDO PELO CONDIB						
	I1	10.00	2.00	1.50	3.00	0.70	2.00	1/80m² a.c.
Z4	R1-R2	10.00	2.00	-	-	0.65	1.00	1/UNID
	R3	10.00	3.00	H/6>3.00	H/6>3.00	0.80	4.00	1/UNID
	R4-R5	10.00	5.00	H/6>3.00	H/6>3.00	0.80	4.00	1/UNID
	R6	A SER DEFINIDO PELO CONDIB						
	C1/C2/S1/S2	10.00	2.00	-	-	0.80	4.00	1/80m² a.c.
	C4/S4	A SER DEFINIDO PELO CONDIB						
	I1	10.00	2.00	-	-	0.80	4.00	1/80m² a.c.
Z5	C1/C2/S1/S2	10.00	5.00	-	-	0.70	4.00	1/80m² a.c.
	C3/S3	10.00	5.00	3.00	5.00	0.70	4.00	1/80m² a.c.
	C4/S4	A SER DEFINIDO PELO CONDIB						
	I1	10.00	2.00	-	-	0.80	4.00	1/80m² a.c.
Z6	A SER DEFINIDO PELO CONDIB							
	I2	A SER DEFINIDO PELO CONDIB						
ZCR1	R1/R2/R3/R4 R5/I1/C1/C2/	10.00	3.00	3.00 acima 2 pavim.	5.00 acima 2 pavim.	0.80	5.00	Uma unidade por residência e Uma unidade para cada oitenta metros quadrados de área construída Para uso C e I
ZCR2	R1/R2/R3/R4 R5/C1/C2/C3/ C4/I1/S1/S2/ S3/S4	10.00	5.00	“ “	“ “	0.80	5.00	
ZCR3	R1/R2/R3/R4 R5/C1/C2/I1/ S1/S2	10.00	3.00	“ “	“ “	0.80	5.00	
ZCR4	R1/R2/R3/R4 R5/C3/C4/I1/ S3/S4	10.00	3.00	“ “	“ “	0.80	5.00	
ZCR5	R1/R2/R3/R4 R5/C1/C2/I1/ S1/S2	10.00	-	“ “	“ “	0.80	5.00	
ZCR6	R1/R2/R3/R4 R5/C1/C2/C3/ /I1/S1/S2/S3	10.00	3.00	“ “	“ “	0.80	5.00	
ZCR7	R1/R2/R3/R4 R5/C1/C2/C3/ /I1/S1/S2/S3	10.00	3.00	“ “	“ “	0.80	5.00	
ZCR8	R1/R2/R3/C1/ C2/C3/S1/S2/ S3	10.00	3.00	“ “	“ “	0.80	5.00	