



PREFEITURA DE
BOTUCATU

ASSINADO ICP
DIGITALMENTE Brasil

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

1

PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 12.596
de 9 de junho de 2022.

"Dispõe sobre abertura de crédito adicional suplementar".

MÁRIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA, Prefeito Municipal de Botucatu, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o Processo Administrativo nº 27.087/2022,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aberto um crédito adicional suplementar até o limite de R\$149.743,41 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos), obedecendo as seguintes fichas de despesas:

Ficha	Fonte	Órgão	Valor R\$
161	2	Educação	25,41
335	2	Saúde	149.718,00

Art. 2º O crédito adicional suplementar aberto no artigo 1º será coberto com os seguintes recursos:

a) Proveniente da anulação parcial, na importância de R\$25,41 (vinte e cinco reais e quarenta e um centavos), obedecendo a seguinte ficha de despesa:

Ficha	Fonte	Órgão	Valor R\$
159	2	Educação	25,41

b) Proveniente do excesso de arrecadação do corrente exercício na importância de R\$149.718,00 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e dezoito reais).

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Botucatu, 9 de junho de 2022.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal

Fábio Vieira de Souza Leite
Secretário Municipal de Governo

Registrado na Divisão de Secretaria e Expediente em 9 de junho de 2022 -
167º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.

Antonio Marcos Camillo
Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

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

MÁRIO 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:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

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

Art. 2º Para os efeitos desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I. **Ampliação ou acréscimo**: é o aumento de área construída de uma edificação existente;
- II. **Agricultura Urbana**: trata-se da utilização de pequenas superfícies situadas dentro das cidades ou em suas respectivas periferias para a produção agrícola, destinados ao consumo próprio ou à venda em mercados locais.
- III. **Área Construída ou área de construção**: é a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluindo as paredes e projeção de coberturas maiores que 1,00 metro de largura;
- IV. **Área de manobra**: área do pátio de estacionamento com dimensões suficientes para circulação e manobra de veículos para as diferentes inclinações de vagas – 0°, 30°, 45°, 60° e 90°, conforme parâmetros indicados no Anexo 5;
- V. **Coefficiente de aproveitamento (CA)**: é a relação entre a área total construída e área do lote ou terreno respectivo;
- VI. **Fachada ativa**: corresponde à ocupação da fachada localizada no térreo das edificações ocupada por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos.
- VII. **Frente mínima**: é a dimensão mínima da frente para via pública de um lote.
- VIII. **Fruição pública**: trata-se da destinação de área localizada no pavimento térreo das edificações para uso público, visando privilegiar atividades de valor social, cultural e econômico, priorizando a circulação dos pedestres e a qualidade ambiental urbana local.
- IX. **Gabarito de altura (GAB)**: é a altura previamente fixada da construção, medida entre o nível do ponto médio da guia da testada principal e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da edificação;
- X. **Quota Ambiental (QA)**: corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D);

Página 1 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- XI. **Pavimentos:** Cada um dos planos horizontais de um edifício;
- XII. **Recuos (R) – frontal, lateral e fundo:** é a menor distância medida entre a divisa do lote ou terreno e o limite externo da projeção horizontal da edificação/construção;
- XIII. **Subsolo (S):** pavimento localizado no mínimo 1,50m abaixo do nível do ponto médio da guia da testada principal, podendo aflorar no máximo 1,50m, sendo que todo afloramento será computado no gabarito de altura.
- XIV. **Taxa de Ocupação (TO):** é a relação entre a área resultante da projeção horizontal da edificação/construção e a área do lote ou terreno respectivo;
- XV. **Vaga de Auto:** área com dimensões mínimas para o estacionamento de veículo atendendo aos Anexos 4 e 5;
- XVI. **Zoneamento Urbanístico:** é a divisão da área urbana em zonas a fim de ordenar e disciplinar os usos, as atividades econômicas e normas para se edificar/construir no lote urbano.

CAPÍTULO II Do Zoneamento Urbanístico

Art. 3º Fica dividido o Perímetro Urbano do Município de Botucatu nas zonas abaixo relacionadas e especificadas no Anexo 1.

- I. Zonas Residenciais - ZR;
- II. Zonas Corredores ou Predominantemente Comerciais -ZCR;
- III. Zonas Mistas -ZM;
- IV. Zona de Atenção Ambiental - ZAA;
- V. Zonas de Atenção Hídrica – ZAH;
- VI. Zonas Industriais - ZI;
- VII. Zonas Especiais - ZE;
- VIII. Zonas Institucionais - ZIn.

Art. 4º As Zonas Residenciais – ZR: são áreas onde o uso residencial deve ser privilegiado, assim como a arborização e a permeabilidade do solo, classificando-se em:

- I. Zona Estritamente Residencial - ZR1;
- II. Zona Predominantemente Residencial - ZR2.

Art. 5º As Zonas Corredores ou Predominantemente Comerciais – ZCR: compreendem áreas do centro da cidade, centros de bairros, corredores de mobilidade urbana com predominância de usos diversificados classificando-se em:

- I. ZCR1 – Avenida Dom Lúcio e Avenida Santana em toda sua extensão;
- II. ZCR2 – Avenida Dr. Vital Brasil em toda a sua extensão;
- III. ZCR3 – Rua Major Matheus em toda a sua extensão;

Página 2 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- IV. ZCR4 – Avenida Deputado Dante Delmanto desde o entroncamento com a Avenida Leonardo Villas Boas e termina no cruzamento com a Rodovia Marechal Rondon;
- V. ZCR5 – Rua Amando de Barros até a Praça Coronel Moura (Paratodos);
- VI. ZCR6 – Avenida Conde de Serra Negra em toda a sua extensão;
- VII. ZCR7 – Rua Lourenço Castanho trecho entre Av. Camilo Mazoni e Rua Prof. Antônio de Moura Barbosa;
- VIII. ZCR8 – Avenida Floriano Peixoto em toda sua extensão;
- IX. ZCR9 – Rua Doutor José Barbosa de Barros em toda sua extensão;
- X. ZCR10 – Avenida Professor Raphael Laurindo do seu início até a Praça Isaltino Pereira;
- XI. ZCR11 – Avenida Leonardo Villas Boas/Avenida Camilo Mazoni em toda sua extensão;
- XII. ZCR12 – Avenida Doutor Júlio Vaz de Carvalho em toda sua extensão;
- XIII. ZCR13 – Avenida João Baptista Carnietto em toda sua extensão;
- XIV. ZCR14 – Avenida Doutor Jaime de Almeida Pinto em toda sua extensão;
- XV. ZCR15 – Avenida Mário Barbéris em toda sua extensão;
- XVI. ZCR 16 – Avenida Cecília Lourenção em toda sua extensão e futuros prolongamentos e Avenida Dorothei Adelina José Bronzato.

Parágrafo único. Serão enquadrados nas Zonas Corredores, acima relacionadas, os imóveis localizados na primeira quadra adjacente à via.

Art. 6º As Zonas Mistas – ZM: compreendem áreas destinadas à diversidade dos usos residenciais, comerciais, agricultura urbana e industriais, desde que compatíveis com os usos residenciais.

- I. Zona Mista 1;
- II. Zona Mista 2.

Art. 7º Zonas Mistas Centrais – ZMC: compreendem áreas destinadas à preservação do patrimônio histórico e cultural do município classificadas em:

- I. Zona Mista Central 1;
- II. Zona Mista Central 2.

Art. 8º As Zonas de Atenção Ambiental – ZAA: compreendem áreas destinadas à diversidade de usos residenciais, comerciais e agrícolas respeitando as diretrizes do Plano Diretor Lei complementar nº 1.224/2017 e suas regulamentações para as Macrozonas de Atenção Ambiental e Macrozonas de Atenção Hídrica.”

Art. 9º As Zonas de Atenção Hídrica – ZAH: compreendem áreas destinadas à diversidade de usos residenciais, comerciais e agrícolas respeitando as diretrizes do Plano Diretor Lei complementar nº 1.224/2017 e suas regulamentações para as Macrozonas MZAH4 e MZAH5, classificadas em:

- I. Zona de Atenção Hídrica 1;

Página 3 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

II. Zona de Atenção Hídrica 2.

Art. 10. As Zonas Industriais – ZI: compreendem áreas destinadas à implantação de atividades industriais de pequeno, médio e grande porte, localizadas em sua maioria nos distritos industriais.

Art. 11. As Zonas Especiais – ZE: compreendem áreas que são passíveis de tratamento diferenciado, conforme definido na Lei Complementar nº 1.224/2017.

Parágrafo único. Serão regulados nesta Lei critérios de uso e ocupação do solo para as seguintes Zonas Especiais:

- I. Zonas Especiais de Patrimônio Cultural - ZEPAC;
- II. Zonas Especiais de Interesse Turístico – ZEITUR;
- III. Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM;
- IV. Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico – ZEDEE.

Art. 12. Zonas Institucionais – ZIn: compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade, sendo que conforme sua precíua destinação, se subdividem em:

- I. Zona Institucional 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 responsável pelo planejamento urbano e do ConCidade - Conselho da Cidade de Botucatu;
- II. Zona Institucional 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 responsável pelo planejamento urbano e do ConCidade - Conselho da Cidade de Botucatu, 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 Institucional Subestação de Energia Elétrica: abriga as subestações rebaixadoras de energia elétrica, qualquer obra ou edificação deverá ser objeto de análise específica das secretarias municipais responsáveis pelo planejamento urbano, obras e infraestrutura, que estabelecerão os parâmetros a serem observados;
- IV. Zona Institucional Cemitério Municipal: subdividido em duas áreas - Cemitério Portal das Cruzes e Cemitério Jardim, não sendo permitida qualquer alteração de seu uso;
- V. Zona Institucional do Parque Tecnológico: áreas destinadas à implantação de atividades de inovação tecnológica e economia criativa, em correlação intensiva com instituições de ensino superior e pesquisa e com empresas vinculadas ao ramo de inovação.
- VI. Zona Institucional Barragem do Córrego Cascata: área ocupada pelo reservatório de amortecimento de cheia, destinado ao controle das águas pluviais em momentos de chuvas intensas, e recebimento das águas do Córrego Cascata e seus afluentes, objetivando melhorias na drenagem urbana.

Página 4 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 13. Os novos parcelamentos do solo nas modalidades de loteamentos abertos e fechados poderão ter o zoneamento alterado, por ato do Poder Executivo Municipal, com vistas a melhor adequação dos usos e atividades à proposta de ocupação prevista na concepção do projeto urbanístico, com base em parecer técnico do Grupo de Análise de Projetos e anuência do ConCidade

Parágrafo único. No caso de parcelamentos do solo nas modalidades de condomínios de lotes e condomínios edilícios de casas, será prevista a alteração do zoneamento para a ZR1.

Art. 14. Para efeito desta Lei, os lotes de esquina serão considerados de duas ou mais testadas, sendo definida como fachada principal a testada que contiver os acessos principais de pedestres, hall de entrada e/ou indicação do cadastro imobiliário como endereço oficial e as demais como testadas secundárias.

Art. 15. Os imóveis que fizerem frente para via que configure limite entre zonas poderão adotar os índices urbanísticos da Zona que apresentar maior aproveitamento, mediante comparativo entre os índices das respectivas zonas, a critério do interessado.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto no caput deste artigo os limites com as Zonas Especiais, Zonas Institucionais, Zona Estritamente Residencial – ZR 1, Zonas Industriais e Zonas Corredor ou Predominantemente Comercial – ZCR

Art. 16. Quando o limite entre as zonas for no meio da quadra, aplicar-se-á os índices de controle urbanístico da Zona na qual esteja inserida a via da testada principal do lote ou gleba.

Parágrafo único. Os lotes que apresentarem múltiplas testadas inseridas em zoneamentos distintos ou quando o zoneamento dividir o terreno no sentido perpendicular à via poderão adotar os índices de controle urbanístico da zona que apresentar maior aproveitamento.

Art. 17. Nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM não se aplica o disposto nos artigos 15 e 16 desta Lei.

CAPÍTULO III Do Uso do Solo

Art. 18. Para efeito desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

- I. Agropecuário – A: atividade de produção de plantas, criação de animais e agroindústrias;
- II. Não Residencial – NR: compreende as atividades econômicas de comércio, serviço, institucional e industrial, distribuídas em grupos conforme a natureza da atividade e seu porte, observando as seguintes descrições:
 1. Comercial – C: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias;
 2. Industrial – I: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
 3. Institucional – In: atividades voltadas à educação, saúde e cultura;

Página 5 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

7



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

4. Serviço – S: atividade caracterizada pelo préstimo de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual ou espiritual.
- III. Residencial I – R: edificação destinada à habitação permanente ou transitória;
- IV. Uso Misto – UM: compreende a edificação ou conjunto de edificações que apresenta a associação do uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial.

§1º Os usos definidos neste artigo serão classificados conforme disposto na Seção I e II deste Capítulo.

§2º As edificações destinadas ao Uso Misto - UM deverão atender aos parâmetros urbanísticos do uso NR1 quando tiverem até 02 pavimentos, e os parâmetros do uso NR2 quando tiverem mais de 02 pavimentos.

Seção I **Do Uso Residencial**

Art. 19. O Uso Residencial fica classificado nas seguintes categorias:

- I. Uso Residencial R1 – unifamiliar – admite somente uma unidade habitacional por lote, com um ou mais pavimentos;
- II. Uso Residencial R2 – multifamiliar horizontal - correspondente a condomínios constituídos por duas ou mais unidades habitacionais autônomas formadas por edificações isoladas, geminadas, ou agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, com no máximo 02 (dois) pavimentos incluindo o térreo, admitindo-se mais um pavimento subsolo e ou pilotis desde que destinado exclusivamente a estacionamento, devendo atender as seguintes disposições:
 - a) Limite máximo de 50 unidades habitacionais, acima deste valor o empreendimento será classificado como “Condomínio Edilício de Casas” regido pela Lei 6.095/2019;
 - b) Via interna com largura mínima de 6,00 metros, devendo as circulações internas de veículos seguirem os parâmetros estabelecidos por órgãos oficiais de engenharia de tráfego.
- III. Uso Residencial R3 – multifamiliar vertical – corresponde às edificações ou conjunto de edificações (distribuição em blocos) constituídas por duas ou mais unidades autônomas, que apresentem mais de 02 pavimentos agrupados verticalmente, incluindo o térreo.

§1º Os empreendimentos classificados como R2 que apresentarem acima de 20 unidades deverá ser prevista área de uso comum e lazer para os moradores, correspondente a 5% da área da gleba/terreno, além da taxa de permeabilidade estabelecida na Lei, com cobertura vegetal.

§2º Para o uso R3, quando houver a necessidade de implantação de via interna de circulação de veículos, esta deverá apresentar largura mínima de 6,00 metros, e as demais áreas de manobra deverão atender aos parâmetros estabelecidos por órgãos oficiais de engenharia de tráfego.

Página 6 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

§3º Para os empreendimentos classificados nos usos R3 ou Uso misto que apresentarem mais de 100 unidades autônomas serão exigidas contrapartidas urbanísticas em obras de infraestrutura, implantação de equipamentos públicos urbanos e/ou comunitários, as quais serão definidas pelo município considerando o adensamento promovido pelo empreendimento e seus impactos no local, bem como o planejamento das secretarias municipais e demandas sociais para a vizinhança imediata do empreendimento.

§4º Nos empreendimentos classificados como R3 ou Uso misto que apresentarem mais de 100 unidades autônomas deverão ser previstas áreas de uso comum destinadas ao lazer dos moradores, cobertas ou descobertas, tais como: salão de festas, playground, piscinas, churrasqueiras, quadras, dentre outras, desde que estes elementos atendam aos índices de controle urbanísticos da zona, além da taxa de permeabilidade estabelecida na Lei, com cobertura vegetal.

§5º Os empreendimentos enquadrados em R2 e R3 deverão dispor de área de coleta e destinação adequada de lixo.

Seção II Do Uso Não Residencial

Art. 20. O Uso Não Residencial (NR) é caracterizado por edificações destinadas a abrigar atividades comerciais, de serviço, institucionais e industriais.

Subseção I Do Modelo de Assentamento do Uso Não Residencial

Art. 21. Ficam definidos os seguintes modelos de assentamento para o Uso Não Residencial (NR), que tem por objetivo disciplinar a aplicação dos parâmetros urbanísticos das edificações destinadas a este uso, bem como melhor adequação de sua volumetria na zona de sua implantação:

- I. Não Residencial 1 – NR 1: corresponde às edificações comerciais, de serviço, institucionais e industriais horizontais, com no máximo 02 (dois) pavimentos incluindo o térreo;
- II. Não Residencial 2 – NR 2: corresponde às edificações comerciais, de serviço, institucionais e industriais verticais, que apresentem mais de 02 pavimentos agrupados verticalmente, incluindo o térreo.

Subseção II Da Distribuição do Uso Não Residencial em grupos de atividades

Art. 22. As atividades comerciais, de serviço, institucionais e industriais serão categorizadas nos seguintes grupos:

- I. Uso Comercial, de Serviço e Institucional local – C1/S1/In1: compreende as atividades de utilização imediata e cotidiana da população local com área de atividade até 250m²;

Página 7 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- II. Uso Comercial, de Serviço e Institucional de bairro – C2/S2/In2: atividades destinadas ao atendimento dos bairros, listadas no Anexo 6 – Tabela 2, com área de atividade menor que 750m², também se enquadram neste grupo as atividades C1/S1/In1 com área de atividade superior à 250m²;
- III. Uso Comercial, de Serviço e Institucional setorial – C3/S3/In3: atividades comerciais, de serviços e institucionais destinadas a um atendimento de maior abrangência, com área de atividade acima de 750m², também se enquadram neste grupo as atividades C2/S2/In2 com área de atividade superior à 750m²;
- IV. Uso Comercial, de Serviço e Institucional Geral – C4/S4/In4: atividades que pelo seu porte, natureza causam impactos no sistema viário e vizinhança, bem como todos os usos comerciais, de serviços e institucionais, cuja área construída exceda 1.500m².
- V. Uso Industrial Caseiro – I1: são estabelecimentos com área de atividade até 250m² com baixo grau de periculosidade produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluente, baixo grau de nocividade, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos e baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos, que se adequam ao modelo de fabricação caseira no que se refere à sua operação
- VI. Uso Industrial de Baixo Impacto – I2: caracteriza-se pelas pequenas indústrias de baixo grau de periculosidade produzindo efeitos minimizáveis pela aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluente, baixo grau de nocividade, em razão dos efluentes hídricos e atmosféricos e baixo grau de incomodidade, com efeitos inócuos, compatíveis com outros usos urbanos com área de atividade de até 500m²;
- VII. Uso Industrial de Médio Impacto – I3: são estabelecimentos que implicam periculosidade de grau médio provocando grandes efeitos não minimizáveis, mesmo depois da aplicação dos métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nocividade de grau médio, em razão da exalação de odores e material particulado e grau médio de incomodidade, apresentando movimentação tolerável de pessoal e tráfego, bem como níveis toleráveis de efluentes e ruídos, com área de atividade acima de 500m²;
- VIII. Uso Industrial de Alto Impacto – I4: são estabelecimentos com periculosidade de grau elevado, com riscos de desastres ecológicos ou grandes impactos ambientais sobre uma região, nocividade de grau elevado, pela vibração e ruídos fora dos limites da indústria e elevado grau de incomodidade em razão do grande porte, em função do qual resulta intensa movimentação de pessoal e tráfego.

§1º A classificação das atividades que integram o uso não residencial tem como base a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE Fiscal e estão listadas conforme Anexo 6 – Tabela 2.

§2º Todas as atividades acima categorizadas, independente de sua classificação e porte, deverão mitigar seus impactos relativos a ruídos, odores, dispersão de particulados, bem como outros incômodos à vizinhança.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

§3º Serão regulamentadas, por ato do Executivo Municipal, as atividades que apresentam impactos relativos a ruídos, contaminantes e odores, que obrigatoriamente deverão apresentar projetos de tratamento acústico e de odores, como condicionante para seu licenciamento.

§4º A implantação das atividades acima categorizadas serão objeto de avaliação do órgão ambiental municipal que poderá exigir estudos técnicos relativos à poluição atmosférica, acústica, dentre outros impactos ambientais, bem como definição de medidas mitigadoras, como condição para funcionamento da atividade.

§5º Na ZR2 as atividades enquadradas em C2/S2/In2, listadas conforme Anexo 6 – Tabela 2, que ultrapassarem a área de 750m² demandarão anuência do ConCidade para sua implantação e funcionamento.

Art. 23. As atividades permitidas e não permitidas nas distintas zonas do território do Município encontram-se definidas conforme estabelecido no Anexo 6 – Tabela 01.

Seção III Do Estudo de Impacto de Vizinhaça

Art. 24. Os empreendimentos, usos e atividades sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça, de acordo com os critérios mínimos regulamentados e exigidos pelo município, serão:

- I. Os usos Residenciais classificados em R2 acima de 20 unidades;
- II. Os usos Residenciais classificados em R3 acima de 100 unidades;
- III. Os usos não residenciais com área acima de 3.000m²;
- IV. Os usos mistos que se enquadrarem em qualquer um dos itens acima.

§1º Os Estudos de Impacto de Vizinhaça serão aprovados pelo Grupo de Análise de Projetos com anuência do ConCidade.

§2º Os Estudos de Impacto de Vizinhaça deverão atender ao Decreto Municipal regulamentador e as Diretrizes Municipais emitidas, e só serão aprovados depois que exaurir todas as exigências dos órgãos de análise municipais.

Art. 25. Os empreendimentos enquadrados no art. 24 poderão solicitar dispensa de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça se atenderem os requisitos abaixo:

- I. Aprovação de projetos de reformas e/ou ampliações, cuja área ampliada não exceder 1.000m²;
- II. Aprovação de projetos com ampliação de áreas destinadas à estacionamento de veículos;
- III. Aprovação de projetos de reforma sem ampliação, ou projetos de regularização de edificações que se enquadrarem como Empreendimento de Impacto de Vizinhaça, considerando sua área total.

Parágrafo único. As solicitações de dispensa de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça serão avaliadas pelo Grupo de Análise de Projetos, que poderá solicitar avaliações/diagnósticos de aspectos específicos do empreendimento, caso julgue necessário.

Página 9 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

11



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

Seção IV Das Diretrizes Municipais

Art. 26. Os usos abaixo relacionados deverão solicitar diretrizes municipais, que serão emitidas pelo Grupo de Análise de Projetos e terão um prazo de validade de 24 meses.

- I. Os usos Residenciais classificados em R2 a partir de 20 unidades;
- II. Os usos Residenciais classificados em R3;
- III. Os usos não residenciais e mistos com área construída acima de 750m².

§1º O interessado deverá protocolar processo administrativo contendo identificação do interessado, as informações básicas do empreendimento, planta de situação da gleba ou lote com indicação de limites e confrontações, imagem aérea da gleba ou lote indicando sua localização e estudo de implantação do empreendimento.

§2º No trâmite do processo de pedido de diretrizes municipais poderão ser solicitadas outras informações com intuito de embasar a análise do grupo.

Seção V Das Disposições Gerais

Art. 27. Todos os usos acima descritos deverão observar as disposições do Código de obras do Município.

Art. 28. Serão admitidos em qualquer zona os equipamentos públicos comunitários destinados à saúde, educação, esporte e lazer, cultura, bem como outros órgãos da administração pública Municipal, Estadual e Federal.

§1º Os equipamentos públicos comunitários destinados à saúde, educação, esporte, lazer e cultura, para efeito de classificação no Anexo 6 – Tabela 2 desta Lei, não terão limite de área.

§2º É proibida a construção de escolas, hospitais, teatros, cinemas, igrejas e templos religiosos ou repartições públicas em terrenos localizados a menos de 100 (cem) metros de Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores.

§3º É proibida a construção de postos revendedores de derivados de petróleo em terrenos localizados a menos de 100 (cem) metros de escolas, hospitais, teatros, cinemas, igrejas, templos religiosos, repartições públicas ou áreas institucionais.

Art. 29. As atividades não relacionadas no Anexo 6 – Tabela 2 serão enquadradas com base em parecer técnico do Grupo de Análise de Projetos e anuência do ConCidade, considerando porte e os níveis de incomodidades gerados.

Art. 30. Para efeito de implantação de atividades, nas zonas predominantemente residenciais (ZR2) as vias abaixo relacionadas serão classificadas como principais, nas quais além das atividades C1/S1/In1 poderão ser implantadas as atividades C2/S2/In2.

- I. Rua da Amizade, trecho entre a Rua Capitão Ariovaldo Corrêa Pinto até a Rua do Arco-íris;
- II. Avenida Bons Ares;
- III. Rua do Arco-íris, trecho entre a Rua Coronel Fonseca até a Rua da Amizade;
- IV. Rua Coronel Fonseca trecho abrangido pelo zoneamento ZR 2;
- V. Rua Campos Sales, trecho compreendido no bairro Vila Sônia;

Página 10 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

12



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- VI. Rua Carlino de Oliveira, trecho entre a Rua Ranimiro Lotufo e Rua Campos Sales;
- VII. Rua Prudente de Moraes, trecho entre a Rua Comendador Doutor Miguel Losso e Rua Campos Sales;
- VIII. Rua Joaquim Amat, trecho entre a Rua Comendador Doutor Miguel Losso e Rua Campos Sales;
- IX. Rua Comendador Doutor Miguel Losso;
- X. Alameda das Sibipirunas, no trecho compreendido pela ZR2;
- XI. Alameda dos Eucaliptos, no trecho compreendimento pela ZR2;
- XII. Avenida Armando Russo Funari;
- XIII. Rodovia Domingos Sartori;
- XIV. Avenida Prefeito Jamil Cury;
- XV. Avenida Geraldo Lima;
- XVI. Avenida Pedro Antônio de Oliveira;
- XVII. Estrada Municipal Gentil Lourenção;
- XVIII. Via da orla do Rio Bonito;
- XIX. Rua Américo Luvisutto.

§1º Nos novos parcelamentos do solo, as vias com características de coletora e arterial poderão ser classificadas como vias principais, para efeito de aplicação do disposto no *caput* e §3º deste artigo, com base em análise técnica do órgão municipal competente.

§2º No caso de parcelamentos do solo, cuja aprovação final ou execução ocorreu antes da vigência desta Lei, as vias com características de coletora e arterial poderão ser classificadas como vias principais, para efeito de aplicação do disposto no *caput* e §3º deste artigo, com base em análise técnica do órgão municipal competente

§3º Nas vias principais relacionadas neste artigo ficam permitidos os modelos de ocupação R3 e NR2, com exceção da ZR2 de Rio Bonito, Porto Said e Mina.

Art. 31. É vedado o exercício de atividade comercial e de serviço que sejam pela sua natureza incompatíveis com o uso especial da Rua Amando de Barros no trecho entre as quadras da Rua Prefeito Tonico de Barros até a Rua Coronel Fonseca, incluídas as Praças Comendador Emilio Peduti e Coronel Moura, ressalvados os já existentes anteriormente a promulgação da presente lei, tais como:

- I. Açougue;
- II. Agência funerária e velório;
- III. Autoescola;
- IV. Combustíveis, gás engarrafado, materiais explosivos;
- V. Comércio atacadista de qualquer natureza;
- VI. Concessionárias de veículos e motos;
- VII. Materiais de construção com depósito no local;
- VIII. Oficina de auto;

Página 11 de 38

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

13



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- IX. Peças e equipamentos para autos;
- X. Peixaria;
- XI. Supermercado;
- XII. Trailers, quiosques, carrinhos, cestas e veículos adaptados para exploração das atividades e serviços definidos neste parágrafo.

Parágrafo único. Poderão ser definidas outras atividades para cumprimento do previsto no *caput* deste artigo, com base em parecer técnico do Grupo de Análise de Projetos e anuência do ConCidade, considerando os níveis de incomodidades gerados.

CAPÍTULO IV **Das Zonas Especiais do Patrimônio Cultural e de Interesse Turístico**

Art. 32. Na Zona Especial de Patrimônio Cultural – ZEPAC fica autorizada a transferência do potencial construtivo dos imóveis tombados como patrimônio histórico-cultural do município, ou identificados como de interesse de preservação, equivalente ao coeficiente máximo (CAmax.) definido para a zona urbanística de sua localização.

§ 1º A transferência do direito de construir originada de qualquer imóvel tombado como patrimônio histórico-cultural do município, ou identificado como de interesse de preservação, fica condicionada à recuperação e manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento.

§ 2º O não atendimento das providências de conservação do imóvel cedente acarretará ao proprietário ou possuidor do imóvel sanções a serem regulamentadas por ato do executivo municipal.

Art. 33. No caso de reformas com ampliação de área construída de imóvel tombado como patrimônio histórico-cultural do município, ou identificado como de interesse de preservação a área construída acrescida deverá ser descontada do potencial construtivo passível de transferência.

Parágrafo único. Quando o potencial construtivo passível de transferência tiver sido totalmente transferido, fica vedado o aumento de área construída no referido imóvel.

Art. 34. Na Zona Especial de Interesse Turístico – ZEITUR, inseridas no perímetro urbano, fica autorizada a dispensa da outorga onerosa do direito de construir para os imóveis que tiverem seu uso destinado a Hotéis, Pousadas, Albergues, Apart-hotéis e Centro de Convenções.

Parágrafo único. O imóvel beneficiado com o disposto no *caput* deste artigo não poderá ter seu uso alterado.

CAPÍTULO V **Da Zona Rural**

Art. 35. Para efeitos desta Lei, ficam regulamentados os usos permitidos na Zona Rural, que abrange toda área externa ao Perímetro Urbano do Município de Botucatu, e disciplinada a instalação das atividades, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. Fomento das atividades "agrossilvopastoris" no Município;

Página 12 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- II. Fortalecimento das atividades agroindustriais;
- III. Incremento ao turismo rural;
- IV. Prevenção e planejamento dos impactos quanto à infraestrutura, transporte público e coleta de resíduos;
- V. Definição das atividades permitidas na zona rural compatíveis com o Plano Diretor Municipal e com o Plano de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental, quando for o caso;
- VI. Definição de parâmetros para a permissão de atividade econômica na zona rural desde que haja condições de mitigação dos impactos;
- VII. A manutenção adequada das estradas rurais, de modo a prevenir processos erosivos e de assoreamento;
- VIII. A proteção e a recuperação da qualidade e quantidade de águas superficiais existentes por meio de programas de restauração das áreas de preservação permanente e do controle do uso de defensivos agrícolas, com o manejo adequado e uso do solo, implantação das Reservas Legais e Áreas Verdes e incentivos à produção de alimentos orgânicos;
- IX. O incentivo aos programas de conservação de solo no território do Município.
- X. Incentivar áreas específicas para agrovilas de assentamento rural que vise a produção de alimentos promovendo a segurança alimentar, por meio de práticas agroecológicas e associativas, de preservação e turismo sustentável

Art. 36. Serão consideradas para planejamento de implantação de atividades econômicas na Zona Rural do Município de Botucatu as seguintes macrozonas, constantes na Carta 1a da Lei Complementar nº 1.224/2017:

- I. Macrozona de Atenção Ambiental 1;
- II. Macrozona de Atenção Ambiental 2;
- III. Macrozona de Proteção Ambiental;
- IV. Macrozona de Atenção Hídrica;
- V. Macrozona Rural Norte;
- VI. Macrozona Rural Oeste.

Art. 37. Poderão ser implantadas e licenciadas as atividades classificadas no Grupo Ce/Se/Ine do Anexo 6 – Tabela 2, nas macrozonas relacionadas no Art. 36 e na Faixa de 250m do Front da Cuesta, desde que sejam observadas as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Participativo vigente para cada Macrozona e/ou atendidos os critérios previstos nos Planos de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental, quando for o caso.

§1º Nas áreas onde houver sobreposição de macrozonas, serão aplicáveis as diretrizes e regras mais restritivas, visando à salvaguarda do patrimônio hídrico, natural e ambiental.

§ 2º Na Macrozona Rural Oeste, excetuada as áreas abrangidas pela MZAH 2 e 3, além das atividades de comércio e serviço previstas no Grupo Ce/Se/Ine do Anexo 6 – Tabela 2, poderão ser implantadas atividades industriais, que serão objeto de análise especial por parte do COMDEMA e dos órgãos municipais competentes, que irão avaliar a viabilidade de sua implantação, definindo as condições de mitigação de seus impactos.

Página 13 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

15



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

§ 3º A implantação de quaisquer outras atividades não listadas no Grupo Ce/Se/Ine do Anexo 6 – Tabela 2, de caráter turístico e/ou voltadas para desenvolvimento de pesquisa e tecnologia, principalmente ligadas à fauna e flora, e outros aspectos ambientais, deverão ser objeto de análise especial por parte do COMDEMA e dos órgãos municipais competentes, que irão avaliar a viabilidade de sua implantação, definindo as condições de mitigação de seus impactos.

Art. 38. Fica facultado às atividades classificadas como rurais a obtenção de licença de funcionamento de atividade ou de licença de edificação.

Parágrafo único. No caso de atividades rurais caracterizadas como monoculturas e pecuárias que utilizarem produtos químicos ou defensivos agrícolas deverão apresentar ao Poder Executivo Municipal, quando solicitado pelos órgãos competentes municipais, relatório ambiental de suas atividades, indicando os impactos da utilização destes produtos/defensivos e as medidas de mitigação.

Art. 39. As atividades previstas no Grupo Ce/Se/Ine do Anexo 6 – Tabela 2 desta Lei deverão dispor, obrigatoriamente, de licença de funcionamento de atividade e da aprovação do projeto da edificação, as quais serão emitidas pela Prefeitura Municipal de Botucatu.

§ 1º A aprovação de projeto das edificações previstas no *caput* deste artigo deverá ser precedida de emissão de Diretrizes Municipais pelo órgão municipal competente, mediante manifestação ambiental e análise do COMDEMA.

§ 2º. A análise edilícia do projeto de arquitetura será feita pelo órgão municipal competente, em conformidade com as disposições do Código de Obras Municipal, com os parâmetros definidos nesta Lei, devendo também ser observado o atendimento das demais legislações pertinentes, principalmente as ambientais.

§ 3º Os empreendimentos deverão apresentar manifestação do órgão ambiental estadual competente e da concessionária responsável pelo abastecimento de água e tratamento de esgoto.

§ 4º Para os empreendimentos que comprovadamente se enquadrarem como de impacto de vizinhança, caberá ao município, no momento da solicitação de licenciamento ou aprovação de projeto arquitetônico, solicitar a elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, sem prejuízo do Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA quando exigido por legislação específica.

Art. 40. O licenciamento das atividades na zona rural não isenta o proprietário ou o responsável do cumprimento das leis, decretos e normas federais, estaduais e municipais.

Art. 41. Quando houver regulamentação de Planos de Manejo e/ou Gestão Territorial de Bacias Hidrográficas na Zona Rural, aplicar-se-á nestas áreas os parâmetros de uso e ocupação do solo previsto na legislação específica de regulamentação dos referidos planos.

CAPÍTULO VI Da Ocupação do Solo

Art. 42. Ocupação do solo urbano é a maneira como a edificação pode ocupar o lote urbano, em função dos parâmetros urbanísticos previstos para as zonas de uso.

Art. 43. Os parâmetros urbanísticos instituídos por esta Lei são:

- I. Coeficiente de aproveitamento – CA, dividido em:

Página 14 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

16



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- a. Coeficiente de aproveitamento mínimo – CA mínimo;
 - b. Coeficiente de aproveitamento básico – CA básico;
 - c. Coeficiente de aproveitamento máximo – CA máximo.
- II. Fachada ativa;
 - III. Fruição pública;
 - IV. Gabarito de altura - GAB;
 - V. Quota ambiental (QA);
 - VI. Recuos de fundos;
 - VII. Recuos frontais;
 - VIII. Recuos laterais;
 - IX. Taxa de ocupação - TO;
 - X. Taxa de permeabilidade - TP;
 - XI. Vaga para autos.

Parágrafo único. Os parâmetros de controle urbanístico definidos por esta Lei para as diferentes zonas de uso instituídas são constantes nos Anexos: 1 - Zoneamento Urbanístico, 2 - Permeabilidade e gabarito segundo Macrozonas e Zonas, 3 - Tabela de parâmetros de controle urbanísticos, 4 - Tabela de exigência de vagas de estacionamento e carga e descarga, e 5 - Tabela de dimensões de vagas e áreas de manobra.

Art. 44. As restrições formais referentes aos parâmetros urbanísticos e uso, previstas para os loteamentos aprovados pelo município, deverão ser estabelecidas na matrícula individualizada do imóvel registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e serão atendidas quando forem mais restritivas que as disposições desta Lei.

Art. 45. Fica definido os coeficientes de aproveitamento básico e máximo conforme indicado no Anexo 3, para as zonas urbanas delimitadas no Anexo 1.

Art. 46. Para a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo deverá ser adquirido potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos em legislação específica.

§1º O potencial construtivo adicional corresponde à diferença entre o potencial construtivo utilizado, limitado ao CA máximo, e o CA básico.

§2º Poderá ser utilizado potencial adicional adquirido através da transferência do direito de construir, nos termos do artigo 35 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos em legislação específica.

§3º O Uso Residencial R1 será isento do pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§4º Nas Áreas de Intervenção de Parques Urbanos, delimitadas em legislação específica, poderão ser definidos CA máximo superiores ao previsto nesta Lei no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

17



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

Art. 47. Serão considerados não computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento e do quantitativo de vagas obrigatórias para autos, os compartimentos e áreas abaixo relacionadas, que sob nenhuma hipótese poderão ter sua finalidade alterada:

- I. Sacadas, até 1,00m (um metro) de projeção;
- II. Varandas, até 2,00m (dois metros) de profundidade, sendo que 1,00m (um metro) poderá ser em projeção;
- III. Áreas de escada de incêndio externa;
- IV. Poço de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixa d'água, centrais de ar-condicionado, instalações de gás e depósito para armazenamento de lixo;
- V. Áreas de estacionamento, quando localizadas no subsolo e/ou sob pilotis.

Art. 48. A fachada ativa deverá ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, dispondo de:

- I. Permeabilidade visual;
- II. No mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada.

§1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§2º Os empreendimentos que adotarem a fachada ativa terão acréscimo de 0,5 no CA básico.

Art. 49. A área do imóvel destinada à Fruição pública não poderá ser fechada por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno, devendo permitir livre acesso e circulação das pessoas, e atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter largura mínima de 4,00m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;
- II. Ser averbada na matrícula do imóvel em cartório, não sendo necessário configurar doação ao município;
- III. A área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres.

§1º A área destinada à fruição pública poderá ser considerada para fins de aplicação dos dispositivos da QA e cômputo da respectiva pontuação mínima.

§2º Os empreendimentos que adotarem o parâmetro Fruição Pública terão descontados da contrapartida financeira referente ao pagamento da outorga onerosa do direito de construir o valor equivalente à metade da área destinada à Fruição Pública.

Art. 50. Fica estabelecido o Gabarito de altura (GAB) das edificações, delimitado no mapa de Zoneamento Urbanístico – Anexo 1, contemplando as seguintes restrições:

- I. Gabarito de altura (GAB) de 02 (dois) pavimentos e 7,00m (sete metros) de altura;

Página 16 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

18



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- II. Gabarito de altura (GAB) de 04 (quatro) pavimentos e 12,00m (doze metros) de altura, na área abrangida pelo polígono de tombamento do CONDEPHAAT, correspondente ao entorno da Escola Dr. Cardoso de Almeida, bem como outras áreas de interesse do Patrimônio Histórico do Município para preservação da paisagem urbana;
- III. Gabarito de altura (GAB) de 04 (quatro) pavimentos e 14,00m (quatorze metros) de altura para os imóveis lindeiros às praças e edificações de importância histórica e cultural no Município de Botucatu.

§1º Na implantação de novos empreendimentos e/ou parcelamentos do solo, localizados em glebas lindeiras às Áreas de Preservação Permanente (APP), poderão ser delimitados, por ato do Poder Executivo, com base em parecer do Grupo de análise de projetos e anuência do ConCidade, novos polígonos de Gabarito de altura (GAB) lindeiros à APP, para os quais será prevista restrição de 02 (dois) pavimentos e 7,00m (sete metros) de altura.

§2º Excetua-se do cômputo do Gabarito de altura (GAB) a porção dos pavimentos subsolo não aflorados.

§3º Nas Áreas de Intervenção de Parques Urbanos, delimitadas em legislação específica, poderão ser definidos Gabaritos de altura superior ao previsto nesta Lei no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

Art. 51. Aplicar-se-á Quota Ambiental (QA) na aprovação de projetos dos seguintes empreendimentos:

- I. Os usos Residenciais classificados em R2 a partir de 20 unidades;
- II. Os usos Residenciais classificados em R3;
- III. Os usos não residenciais com área acima de 750m².

Parágrafo único. Os parâmetros de aplicação e composição da pontuação da Quota Ambiental serão regulamentados por ato do executivo municipal.

Art. 52. 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 serão exigidos recuos de frente e lateral para edificações de até três pavimentos no limite de nove metros de altura contados a partir do nível médio da guia da testada principal, a partir de nove metros de altura, deverão ser observados os recuos estabelecidos no Anexo 3, desta Lei, para a zona em que imóvel estiver localizado.

Art. 53. No caso de imóveis com múltiplas testadas o afloramento do subsolo acima de 2,50m deverá atender ao recuo mínimo de 2,00m do alinhamento, devendo esta área ser permeável e ajardinada.

Art. 54. Será considerada área permeável aquela em que o solo tenha apenas cobertura vegetal, pedrisco, ou similares, de modo que a água possa permeá-lo.

§1º Para efeitos desta Lei, os pavimentos permeáveis como concregrama e piso intertravado de concreto, assentados em camada de areia e com juntas também em areia, poderão ter 30% (trinta por cento) de sua área considerada no cálculo da taxa de permeabilidade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

19



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

§2º Na Macrozona de Consolidação Urbana 1, exceto onde há sobreposição com as Macrozonas de Atenção Hídrica, a taxa de permeabilidade prevista na Lei poderá ser substituída, em parte ou completamente, por mecanismos de retenção e/ou contenção de águas de chuva, calculado com critérios técnicos de engenharia, utilizando para isso a equação de chuvas de Botucatu, constante na publicação Precipitações Intensas do Estado de São Paulo – DAEE, desde que comprovado através de justificativa técnica a impossibilidade de atendimento deste índice; devendo o cálculo do volume ser determinado pelo resultado da vazão pós-empreendimento menos a vazão pré-empreendimento (terreno sem impermeabilização alguma) e o projeto e justificativa para a substituição serem analisados e aprovados pela equipe técnica da prefeitura.

$$i_{t,T} = 30,6853(t+20)^{-0,8563} + 3,9660(t+10)^{-0,7566} \times [-0,4754 - 0,8917 \ln \ln(T/T-1)] \text{ para } 10 \leq t \leq 1440$$

Art. 55. São facultativos os recuos laterais e de fundo até o 2º pavimento das edificações, desde que não existam aberturas e sejam atendidas às exigências do Anexo 3 e do Código de Obras.

Art. 56. Será permitida a construção de abrigo para autos na faixa de recuo frontal no uso R1, desde que ocupem no máximo 3/4 da testada, limitada a 7,50m da largura da testada.

Art. 57. Nos casos de aprovação de projetos de reforma e ampliação ou mudança de uso de edificações preexistentes destinadas ao uso não residencial, as vagas de automóveis poderão ser ofertadas em outro terreno comprovadamente vinculado à edificação e/ou atividade, com distância máxima de percurso de 200,00m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal.

Art. 58. Por solicitação do interessado e após avaliação do Grupo de análise de Projetos, poderá ser reduzida a exigência de vagas de auto, considerando a localização do empreendimento, bem como a demanda dos usuários, nos casos de aprovação de projeto de reforma e ampliação ou mudança de uso de edificações preexistentes destinadas a equipamentos públicos comunitários de saúde e assistência social, instituições educacionais públicas de ensino infantil, fundamental, médio e superior, bem como entidades filantrópicas.

CAPÍTULO VII Das Posturas Municipais

Art. 59. Na Zona Corredor ou Predominantemente Comercial - ZCR 5, definida no art. 4º, inciso V, entre as quadras da Rua Prefeito Tonico de Barros até a Rua Coronel Fonseca, incluídas as Praças Comendador Emilio Peduti e Coronel Moura, deverão ser observadas as seguintes imposições:

- I. Toda e qualquer instalação, construção, reforma, ampliação, alteração de vitrine e fachada, publicidade através de placas, luminosos, letreiros ou similares na área definida no presente parágrafo, dependerá de prévia aprovação da Prefeitura Municipal, buscando preservar os elementos arquitetônicos originais da edificação e a acessibilidade das pessoas com deficiência;
- II. O requerimento para aprovação pela Prefeitura para fins do inciso I, será instruído com o projeto contendo planta, corte, elevação, perspectiva, medidas e especificação de material suficiente para seu perfeito entendimento;
- III. As construções, reformas e alterações de fachada só poderão ser executadas após a colocação de tapumes de proteção, com ocupação de no máximo 50% (cinquenta por cento) do passeio público, limitado a no máximo 1,50m (um metro e meio) da largura do passeio público, devendo ser preservadas as características originais da calçada existente;

Página 18 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

20



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- IV. Para obras em prédio com mais de um pavimento, ficam obrigatórios o uso de telas de proteção e a colocação de bandejas a partir do segundo pavimento;
- V. As obras que produzirem poeira e vierem a paralisar o trânsito, mesmo que momentaneamente e parcialmente, deverão ser realizadas no horário em que o comércio estiver fechado, respeitando 1 hora depois do fechamento e 1 hora antes da abertura;
- VI. Em caso de riscos para pedestres, veículos, bens públicos ou terceiros a obra será paralisada de imediato, sendo feita apenas comunicação ao proprietário, através do Departamento de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal;
- VII. Além do comércio regularmente estabelecido, só serão permitidos eventos de caráter artístico, religioso, cultural, sem finalidade econômica, que não venha a degradar a limpeza e o normal uso da área;
- VIII. Qualquer tipo de carreta, passeata e outras manifestações com fins econômicos deverão ser autorizadas pela Prefeitura Municipal, através das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Econômico, Relações Institucionais e Trabalho e Departamento de Trânsito, requeridas com prazo mínimo de 15 dias;
- IX. O trânsito poderá ser interditado em datas especiais para o comércio, devendo o requerimento de solicitação de interdição ser dirigido à Prefeitura Municipal.

Art. 60. Os bares, lanchonetes, restaurantes ou similares poderão executar música ao vivo com amplificação de som desde que devidamente autorizados pela Prefeitura, atendidas as normas da legislação específica.

Art. 61. As atividades culturais, religiosas e de lazer, exposições, shows, campanhas educacionais, sociais, habitacionais e apresentações artísticas poderão ser autorizadas pela Prefeitura desde que previamente requerido com prazo mínimo de 15 dias.

Art. 62. Fica proibido o depósito de detritos, lixo ou objetos inservíveis, devendo os mesmos serem conduzidos e embalados em recipientes adequados colocados nos locais e horários determinados pela Prefeitura.

Art. 63. Fica proibida a exposição de mercadorias, placas de propaganda e/ou similares, bem como outros materiais nas áreas públicas externas aos estabelecimentos, mesmo que sob a marquise.

Art. 64. Toda manifestação ou propaganda comercial, através de aparelhos ou instrumentos de qualquer natureza, produtores ou amplificadores de sons, só será permitida com a prévia autorização da Prefeitura Municipal, dispensando-se a autorização nos seguintes casos:

- I. realização de atos de propaganda partidária ou eleitoral, na forma de legislação que os regulamenta;
- II. propaganda comercial feita no interior do estabelecimento, através de caixas de som que deverão estar recuadas no mínimo 3,00m do alinhamento predial e com os seus dispositivos de emissão voltados para o interior do estabelecimento, com ruído não superior a 75 decibéis no ambiente externo a uma distância de 1,50m do estabelecimento.

Art. 65. O não cumprimento das disposições previstas nos artigos 54 a 59 da presente lei sujeitará os infratores as seguintes penalidades:

- I. advertência;

Página 19 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

21



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

- II. multa, cujo valor será estipulado de acordo com o Código Tributário do Município sobre a Lei Complementar nº 2.405/1983 e suas alterações posteriores;
- III. apreensão de material;
- IV. embargo da obra;
- V. cassação do alvará de funcionamento.

Art. 66. A instalação e o uso de extensão temporário do passeio público, por meio de PARKLETS, poderão ser autorizados mediante decreto regulamentador específico.

Seção I Dos Alvarás

Art. 67. O processo de licenciamento de atividades, para obtenção de alvará de funcionamento, obrigatoriamente, deverá ser efetuado através de:

- I. Sistema próprio da Junta Comercial do Estado de São Paulo (VRE/REDESIM), devendo ser procedido de consulta prévia para fins de localização;
- II. Autorização dos órgãos competentes (Federal e Estadual);
- III. Obtenção de Certidão de Uso do Solo, que apontará a conformidade entre o uso pretendido e o uso permitido no local.

§1º A emissão será precedida da manifestação ambiental do órgão municipal responsável pela análise ambiental e consulta ao COMDEMA, nos casos de atividades na Zona Rural ou quando exigido por órgão ambiental competente.

§2º No caso de MEI – Microempreendedor Individual, far-se-á necessária a consulta prévia para fins de localização e o Certificado da Condição de Micro Empreendedor Individual (CCMEI) equivalerá ao Alvará de Funcionamento em horário comercial.

Art. 68. O documento a que se refere o Art. 62 compreende as liberações de órgãos regulamentadores Federais e Estaduais, que compreendam licenças ambientais, sanitárias e de segurança,

Parágrafo único. Estão dispensados da obrigatoriedade de atendimento ao sistema da Junta Comercial do Estado de São Paulo, os estabelecimentos que se enquadram no Decreto 9.785/2014 e/ou alterações posteriores.

Art. 69. 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.

CAPÍTULO VIII Das Disposições Finais

Art. 70. As atividades que já se encontram em funcionamento, licenciadas legalmente, que não estão em conformidade com esta Lei, poderão manter seu funcionamento.

Art. 71. A legislação federal e estadual será aplicada subsidiariamente pelo Poder Executivo Municipal no atendimento aos objetivos e diretrizes desta Lei.

Art. 72. Consideram-se como partes integrantes desta Lei os mapas e tabelas estabelecidos nos seguintes Anexos:

Página 20 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

22



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

Anexo 1 – Zoneamento urbanístico.

Anexo 2 – Permeabilidade e gabarito segundo macrozonas e zonas.

Anexo 3 – Tabela de parâmetros de controle urbanístico.

Anexo 4 – Tabela de exigência de vagas de estacionamento e carga e descarga.

Anexo 5 – Tabela de dimensões de vagas e áreas de manobra.

Anexo 6 – Tabelas de atividades permitidas e não permitidas nas zonas e categorização em grupos.

Art. 73. Ficam revogados os itens b e d do §1º do art. 74 da Lei nº 2.482 de 1º de julho de 1985 por conter disposições contrárias a esta Lei.

Art. 74. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 75. Fica revogada a Lei nº 4.953, de 9 de junho de 2008 e suas alterações.

Botucatu, 7 de junho de 2022.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente em 7 de junho de 2022 – 167º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.

Antonio Marcos Camillo
Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente

Página 21 de 38





ASSINADO ICP
DIGITALMENTE Brasil

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

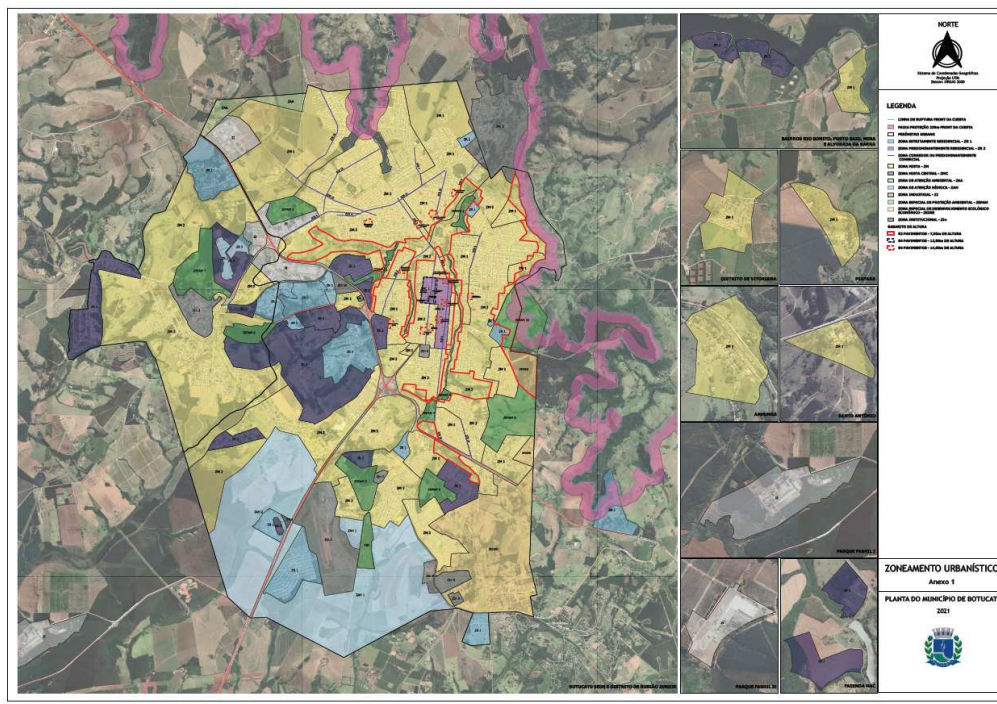
23



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

ANEXO 1



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

24



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

ANEXO II

PERMEABILIDADE E GABARITO SEGUNDO MACROZONA E ZONAS		ANEXO 02
Macrozonas / Zona	Permeabilidade Mínima	Gabarito Máximo
Consolidação Urbana 1	10%	verificar Anexo 1
Consolidação Urbana 2	20%	
Expansão Urbana Controlada	10%	
Atenção Ambiental 1	40%	2 pav. - 7 metros
Atenção Ambiental 2	70%	
Proteção Ambiental	Plano de Manejo APA	-
Atenção Hídrica	MAZH1	
	MAZH2	
	MAZH3	
	MAZH4	
	MAZH5	
Zonas Especiais de Proteção Ambiental	80%	2 pav. - 7 metros
Zona de Atenção Ambiental	60%	2 pav. - 7 metros
Zona Rural	50%	2 pav. - 7 metros

1 - Nas Macrozonas de Atenção Hídrica a permeabilidade mínima deverá obedecer ao que segue:

- Onde houver sobreposição com as Macrozonas de Consolidação Urbana 1 e Expansão Urbana Controlada deverá ser observado o percentual de 20%.
- Onde houver sobreposição com a Macrozona da APA deverá ser observado o percentual previsto no Plano de Manejo da APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá - perímetro Botucatu.

2 - Nas Zonas Especiais de Proteção Ambiental a permeabilidade mínima deverá obedecer ao parâmetro mais restritivo, tendo em vista as condições abaixo:

- Onde houver sobreposição com a Macrozona da APA deverá ser observado o percentual previsto no Plano de Manejo da APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá - perímetro Botucatu.
- Onde houver sobreposição com a Macrozona de Atenção Ambiental 2 deverá ser observado o percentual previsto para esta macrozona.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

25



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

ANEXO III

PARÂMETROS DE CONTROLE URBANÍSTICOS						ANEXO 3		
Zonas	Modelo ocupação permitido	Recuo Frontal (m)	Recuo lateral (m)	Recuo de Fundo (m)	T.O.	C.A. Min.	C.A. Bas.	C.A. Máx.
ZR	ZR1 - Zona Estritamente Residencial	R1	4	-	1,5	0,8	-	1,0
		R1	2	-	-	0,8	-	1,0
	ZR2 - Zona Predominantemente Residencial	R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0
		R3 (6)	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0
		NR2 (6)	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
ZM	ZM 1 e 2 - Zona Mista	R1	2	-	-	0,8	-	1,0
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0
		NR2	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR2	2	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
ZMC	ZMC1 - Zona Mista Central	R1	2	-	-	0,8	-	1,0
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR1	2	-	-	0,8	0,3	1,0
		NR2	2	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
	ZMC2 - Zona Mista Central	R1	2	-	-	0,8	-	1,0
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR1	2	-	-	0,8	0,3	1,0
		NR2	2	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
ZCR	ZCR - Zonas Corredores ou predominantemente Comerciais (Todas)	R1	2	-	-	0,8	-	1,0
		R2	2	-	-	0,8	0,3	1,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0
		NR2	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR2	2	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
ZAH	ZAH 1 - Zona de Atenção Hídrica	R1	2	-	-	0,5	-	1,0
		R2	2	-	-	0,5	0,3	1,0
		R3	5	H/6>3	H/6>5	0,5	0,3	1,0
		NR1	5(2)	-	-	0,5	0,3	1,0
		NR2	5	H/6>3	H/6>5	0,5	0,3	1,0
	ZAH 2 - Zona de Atenção Hídrica	R1	2	-	-	0,8	-	1,0
		R2	2	-	-	0,7	0,3	1,0
		R3	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0
		NR1	5(2)	-	-	0,8	0,3	1,0
		NR2	5	até 2 pav. - isento/ acima 2 pav. - H/6>3	-	0,5	0,3	1,0

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

26



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

PARÂMETROS DE CONTROLE URBANÍSTICOS						ANEXO 3		
Zonas	Modelo ocupação permitido	Recuo Frontal (m)	Recuo lateral (m)	Recuo de Fundo (m)	T.O.	C.A. Min.	C.A. Bas.	C.A. Máx.
ZI	ZI - Zona Industrial	NR1	2	-	0,8	0,3	1,0	2,0
		NR2	5	até 3 pav. - isento/ acima 3 pav. - H/6>2	0,7	0,3	1,0	4,0
ZE	ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental	-	Grupo de Análise de Projetos e COMDEMA			0,3	-	0,6
	ZEDEE - Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico e Econômico Urbana	-	Grupo de Análise de Projetos e COMDEMA			0,3	-	0,6
ZAA	ZAA - Zona de Atenção Ambiental	R1	5	-	0,65	-	1,0	2,0
		R2	5	-	0,65	0,3	1,0	-
		NR1	5	-	0,65	0,3	1,0	2,0

Observações:

1	Quando o imóvel tiver duas ou mais testadas o recuo frontal previsto neste anexo para a zona de sua implantação será aplicado na testada principal, e nas testadas secundárias o recuo mínimo será de 2,00m. Para os modelos de assentamento R3 e NR2 será adotado o valor do recuo frontal nas testadas secundárias a partir do segundo pavimento.
2	O recuo frontal poderá ser reduzido a 2,0m, até o segundo pavimento, desde que não sejam ofertadas vagas obrigatórias no recuo frontal do imóvel e nem no passeio público
3	Nas zonas urbanísticas que tem sobreposição com as Macrozonas de Atenção Hídrica - MZAH, Atenção Ambiental 2 e Proteção Ambiental deverão ser atendidos os parâmetros definidos para as respectivas macrozonas.
4	Os primeiros e segundos pavimentos isentos de recuos laterais e de fundos deverão ser destinados a vagas de estacionamento, uso não residencial, áreas de uso comum e áreas de lazer, podendo, nestes casos a taxa de ocupação ser maior que a definida para a referida zona de uso, excetuados do atendimento desta observação os casos previstos no Art. 52 desta lei.
5	Na ZI e Taxa de ocupação — TO do NR2 será aplicada a partir do 3º pavimento.
6	Na ZR2 só serão permitidos os modelos de ocupação R3 e NR2 nas vias principais definidas no Art. 30 da Lei, com exceção da ZR2 de Rio Bonito, Porto Said e Mina.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

27



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

ANEXO IV

TABELA DE EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E CARGA E DESCARGA			ANEXO 4
USO	TIPO DE VAGAS	ENQUADRAMENTO	ÍNDICE
R1	AUTOMÓVEL MORADOR	-	01 vaga por unidade
R2/R3	AUTOMÓVEL MORADOR	unidades até 70m²	01 vaga por unidade
		unidades maiores que 70m²	02 vagas por unidade
	AUTOMÓVEL VISITANTES	até 40 unidades	0,1 vagas por unidade
		de 41 até 100 unidades	0,08 vagas por unidade
		acima de 100 unidades	0,08 vagas por unidade até as primeiras 100 vagas e 0,05 vagas por unidade sobre o quantitativo que exceder.
COMÉRCIO E SERVIÇO (C/S) INSTITUCIONAL (In)	AUTOMÓVEL/UTILITÁRIOS	C1/S1, C2/S2, C3/S3, C4/S4, Ce/Se, In1, In2, In3 In4 e Ine.	01 vaga a cada 80m² (3) e (4)
	CARGA E DESCARGA	Supermercados, Centros comerciais, Shopping Centers, lojas de departamento, Agenciamento de cargas, Depósitos, Armazéns Gerais e Transportadoras	Mínimo de 01 vaga Maiores exigências poderão ser feitas nas Diretrizes emitidas pelo Município, em função do porte do empreendimento. O tamanho da vaga será definido pelo município.
INDÚSTRIA (I)	AUTOMÓVEL/UTILITÁRIOS	11 e 12	01 vaga a cada 80m²
		13 e 14	01 vaga a cada 120m²
	CARGA E DESCARGA	13 e 14	Mínimo de 01 vaga Maiores exigências poderão ser feitas nas Diretrizes emitidas pelo Município, em função do porte do empreendimento. O tamanho da vaga será definido pelo município.

Observações:

- 1) Deverá ser respeitada a limitação no tocante a reserva de vagas para idosos e deficientes conforme previsto em resolução específica do CONTRAN.
- 2) Só serão admitidas vagas presas quando forem destinadas à mesma unidade residencial.
- 3) Os casos de aprovação de reforma e ampliação ou mudança de uso de edificações preexistentes destinadas ao uso não residencial será concedida isenção de 4 vagas sobre o total de vagas exigidos nesta Lei.
- 4) Nos casos de aprovação de projetos de reforma e ampliação ou mudança de uso de edificações preexistentes destinadas ao uso não residencial, as vagas de automóveis poderão ser ofertadas em outro terreno comprovadamente vinculado à edificação e/ou atividade, com distância máxima de percurso de 200,00m (duzentos metros) do lote onde se situa a edificação principal.

Página 26 de 38



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

28



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

ANEXO V

TABELA DE DIMENSÕES DE VAGAS E ÁREA DE MANOBRA			ANEXO 5			
DIMENSÕES DAS VAGAS POR TIPO DE VEÍCULOS						
VEÍCULOS - TIPO	COMPRIMENTO (M)	LARGURA (M)				
AUTOMÓVEL/ UTILITÁRIO	5,00	2,50				
LEVE CARGA/ MICROÔNIBUS	8,00	3,10				
MÉDIO DE CARGA	10,00	3,50				
ÔNIBUS URBANO	12,00	3,20				
DIMENSÕES DAS VIAS DE ACESSO ÀS VAGAS, SENTIDO ÚNICO DE CIRCULAÇÃO						
VEÍCULOS - TIPO	LARGURA DA VIA DE ACESSO À VAGA POR ÂNGULO DE ESTACIONAMENTO (M)					
	EM PARALELO	30º	45º	60º	90º	
PASSEIO/ UTILITÁRIO	3,30	2,30	3,80	4,50	5,50	
LEVE/ CARGA/ MICROÔNIBUS	4,30	2,90	4,55	5,20	8,30	
MÉDIO DE CARGA	5,30	3,70	5,70	6,50	11,50	
ÔNIBUS URBANO	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50	
DIMENSÕES DAS VIAS DE ACESSO ÀS VAGAS, SENTIDO DUPLO DE CIRCULAÇÃO						
VEÍCULOS - TIPO	LARGURA DA VIA DE ACESSO À VAGA POR ÂNGULO DE ESTACIONAMENTO (M)					
	EM PARALELO	30º	45º	60º	90º	
PASSEIO/ UTILITÁRIO	5,40	5,40	5,40	5,40	5,50	
LEVE/ CARGA/ MICROÔNIBUS	6,80	6,80	6,80	6,80	8,30	
MÉDIO DE CARGA	7,10	7,10	7,10	7,10	11,50	
ÔNIBUS URBANO	7,50	7,50	8,20	10,85	14,50	

Obs.:

A entrada de veículos leves nas garagens e pátios de estacionamento dos empreendimentos deverá atender ao seguinte:

- 1) Até 20 vagas, configurando entrada e saída por um mesmo acesso, largura mínima de 3,00m;
- 2) Acima de 20 vagas, configurando entrada e saída por um mesmo acesso, largura mínima de 6,00m;
- 3) Quando configurar entrada e saída por acessos diferentes, largura mínima de 3,00m por acesso.

Os acessos de veículos de carga serão dimensionados conforme o porte atendendo aos raios de giros especificados em bibliografia específica da área, preferencialmente o Manual do CET, observando minimamente a tabela de Dimensões das vias de acesso às vagas, deste anexo.

Página 27 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

29



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

ANEXO VI (TABELA 1)

USOS E GRUPO DE ATIVIDADES PERMITIDOS (P) E NÃO PERMITIDOS (NP) POR ZONA DE USO													ANEXO 6 TABELA 1	
Zonas		USO RESIDENCIAL			USO NÃO RESIDENCIAL									
		R1	R2	R3	C1/S1/In1	C2/S2/In2	C3/S3/In3	C4/S4/In4	I1	I2	I3	I4	Ce/Se/Ine	
ZR	ZR1 – Zona Estritamente Residencial	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
	ZR2 – Zona Predominantemente Residencial	P	P	P (1)	P	P (1)	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
ZM	ZM 1 – Zona Mista	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZM 2 – Zona Mista	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
ZMC	ZMC1 – Zona Mista Central	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
	ZMC2 – Zona Mista Central	P	P	P	P	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
ZCR	ZCR1/ Dom Lucio e Santana	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR2/ Vital Brasil	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR3/ Major Matheus	P	P	P	P	P	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR4/ Dante Delmanto (2)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR5/ Amando de Barros (3)	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR6/ Conde Serra Negra	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR7/ Loureço Castanho	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR8/ Floriano Peixoto	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR9/ Dr. José Barbosa de Barros	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR10/ Raphael Laurindo	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR11/ Leonardo Villas Boas e Camilo Mazoni	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR12/ Júlio Vaz de Carvalho	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR13/ João Baptista Carnieto	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR14/ Jayme de Almeida Pinto	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR15/ Mário Barberis	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	NP
	ZCR16/ Cecília Lourenção e Dorothi Adelina José Bronzato	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP
ZAH	ZAH – Zona de Atenção Hídrica 1 e 2	P	P	P	P	P (1)	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
ZI	ZI – Zona Industrial (4)	NP	NP	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP
ZE	ZEPAM 8, 10 e 11 – Zona Especial de Proteção Ambiental	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
	ZEDEE/URBANA – Zona Especial de Des. Ecológico e Econômico	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P
ZAA	ZAA – Zona de Atenção Ambiental	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P

Observações:

1. Nas ZR2 as atividades do grupo C2/S2/In2 e o uso R3 serão permitidos apenas nas vias principais definidas no art. 30 desta Lei, exceto na ZR2 de Rio Bonito, Porto Said e Mina onde não será permitido o uso R3.
2. Na ZCR4 trecho onde houver sobreposição com a Zona Industrial – ZI serão mantidos os critérios de implantação de atividades da ZI.
3. Para implantação de atividades na ZCR5 observar as restrições do Art. 31 para o trecho entre as quadras da Rua Prefeito Tonico de Barros até a Rua Coronel Fonseca.
4. As atividades dos grupos C1/S1/In1, C2/S2/In2, C3/S3/In3 e C4/S4/In4 não serão permitidas nos distritos industriais, exceto aquelas atividades inerentes ao funcionamento das indústrias.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

30



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

ANEXO VI (TABELA II)

Uso Comercial, de Serviço e Institucional local – C1/S1/In1: compreende as atividades de utilização imediata e cotidiana da população local com área de atividade até 250m².	ANEXO 06 Tabela 2 Atividades
Açougue/Casa de Carnes/Peixaria/Rotisserie Albergue turístico Alfaiatarias/Armarinhos/Corte e Costura Atelier de corte e costura, artes de ofício Atividades de terapias alternativas Atividades de yoga, pilates e antiginástica Banca de jornais e de revistas Bazares Centro comunitário e associação de bairro Chaveiros Comércio de refeições prontas (sem consumo local) Consultoria e assessoria em geral Consultoria Esotérica Consultórios médicos, Odontológicos, Psicológicos, Veterinários e Fonoaudiológicos Cursos ligados às artes e cultura inclusive música Dedetização/Limpeza de edifícios / Manutenção predial Escritórios em geral Floriculturas Fotocópias, digitalização, impressão e serviços correlatos Loja de Artesanatos e Bijuterias Oficina de costuras Profissionais Autônomos e Liberais Protéticos Recondicionamento de cartuchos de impressoras e toners Restaurante/Cantina/Churrascaria Salão de Beleza, Instituto de Beleza e Estética, Barbearias Sapatarias Serviço em acupuntura Serviços de fisioterapia e terapia ocupacional Serviços de tatuagens e colocação de piercing Serviços de tradução, interpretação e similares	

Página 29 de 38



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

31



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

Uso Comercial, de Serviço e Institucional de bairro – C2/S2/In2: atividades destinadas ao atendimento dos bairros com área de atividade até 750m².
Também se enquadram neste grupo as atividades C1/S1/In1 com área de atividade superior à 250m².

Academia de Ginástica e Natação/ Banho, Duchas e Saunas
Administração Pública em Geral
Administradora de bens, imobiliárias
Agências / Sede de Instituições Públicas
Agências Bancárias
Agências de vigilância
Agência de Serviços Postais
Agência de empregos
Agência de moto táxi e moto frete
Albergues assistenciais
Alimentação para animais/ Pet shop
Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil, inclusive andaimes
Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos, de fitas, vídeos, discos, cartuchos e similares, de outros objetos pessoais e domésticos, inclusive livros
Antiquários/Loja de decoração/Reparo de objetos de arte
Armas e munições
Artefatos de borracha
Artigos de informática e telecomunicações
Artigos de jardinagem e piscina
Artigos infantis
Artigos para festas
Artigos religiosos
Asilos
Associação de entidade de classe, profissional
Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares
Atividades de vigilância e segurança privada
Autoescola
Bares/Lanchonetes/Aperitivos/ Adegas/Choperias/ Pizzarias
Bibliotecas
Bicicletarias/ Peças e Acessórios
Boliche
Borracharia e Escapamentos
Boutiques/Artigos de beleza
Brinquedos

Página 30 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

32



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

Uso Comercial, de Serviço e Institucional de bairro – C2/S2/In2: atividades destinadas ao atendimento dos bairros com área de atividade até 750m².

Também se enquadram neste grupo as atividades C1/S1/In1 com área de atividade superior à 250m².

Cartórios e Tabeliães
Casa de Repouso
Casa Lotérica/ Correspondentes Bancários
Centro de Reintegração Social
Charutarias e tabacarias
Clubes Associativos, Recreativos, Esportivos
Confecção de roupas
Comércio de lubrificantes para veículos automotores
Comércio de motocicletas, inclusive peças e acessórios
Comércio de náuticos e acessórios
Comércio de peças e acessórios para veículos automotores
Comércio de pneumáticos e câmaras de ar
Comércio de veículos automotores e acessórios
Componentes eletrônicos
Conservatório de Música
Consulado
Conventos
Corpo de Bombeiros
Correio Central
Corretoras de câmbio/ seguros e Consultorias
Cursos preparatórios para concursos
Delegacias / Centrais de Polícia
Distribuição de água por caminhões
Distribuidora de gelo
Distribuidora de produtos farmacêuticos
Distribuidora de produtos para bares e mercearias
Distribuidora de sorvete
Drogarias/ Cosméticos/ Farmácias/ Perfumaria
Editoras e Redação de livros, jornais e revistas
Educação Infantil – Creche
Educação Infantil - Pré-escola
Educação profissional de nível técnico
Emissora de Rádio e TV
Ensino Fundamental
Ensino Médio

Página 31 de 38



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

33



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

Uso Comercial, de Serviço e Institucional de bairro – C2/S2/In2: atividades destinadas ao atendimento dos bairros com área de atividade até 750m².

Também se enquadram neste grupo as atividades C1/S1/In1 com área de atividade superior à 250m².

Equipamentos de som/aparelhos telefônicos/alarme
Escola de Idiomas
Escolas de Cursos Profissionalizantes
Estabelecimento de artigos de vestuário em geral/ cama, mesa e banho
Estabelecimentos alimentícios em geral
Estacionamento comercial
Estofados e colchões/Tapeçaria
Estúdios de gravação de som – discos e fitas
Estúdios fotográficos e filmagem de festas e eventos
Exploração de fliperamas e jogos eletrônicos
Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares
Funerárias
Galeria de Artes
Ginásio de Esportes
Gráfica
Hospital Veterinário
Hotéis e Apart-hotéis
Instituições Assistenciais / Filosóficas / Culturais / Beneficente
Instrumentos e materiais médicos e odontológicos
Instrumentos musicais
Joalheria/Relojoaria/ Ourivesaria
Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos, Imagens, Ultrassom
Laboratório fotográfico
Lavanderias
Lava-rápido, ducha-car
Livrarias/Papelaria/Material de desenho e pintura
Locação de veículos
Lonas e toldos
Luminárias e Lustres
Magazines/Armarinhos em geral
Malharias
Materiais de limpeza
Material esportivo
Mercados/Supermercados/ Mini shopping/Galeria
Mercearias/Empórios/Armazéns

Página 32 de 38

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

34



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

Uso Comercial, de Serviço e Institucional de bairro – C2/S2/In2: atividades destinadas ao atendimento dos bairros com área de atividade até 750m².

Também se enquadram neste grupo as atividades C1/S1/In1 com área de atividade superior à 250m².

Oficinas de eletrodomésticos e eletrônicos
Orfanatos
Ótica/Fotos
Padaria/Panificadora/Confeitaria/Doceria e afins
Pousada, Pensões e Similares
Quadra Esportiva / Poliesportiva / Piscinas
Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores
Sacolões/Quitandas/Frutarias
Selarias/caça e peça/artigos de couro
Serviços de alimentação para eventos e recepções – bufê
Serviço de entrega rápida
Serviço de reboque de veículos
Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos
Sindicatos
Sorveteria
Venda de móveis/venda de eletrodomésticos
Venda e depósito de materiais de construção e para obras civis em geral
Vidraçarias/ Espelhos/ Molduras
Templos Religiosos

Uso Comercial, de Serviço e Institucional setorial – C3/S3/In3: atividades comerciais e de serviços, listadas abaixo, destinadas a um atendimento de maior abrangência.

Também se enquadram neste grupo as atividades listadas nos grupos acima com área de atividade superior à 750m².

**ANEXO 06
Tabela de
Atividades**

Auditórios para convenções e conferências
Centros comerciais (hipermercados/comércio atacadista)
Comércio de aeronaves
Comércio de fogos de artifícios e artigos pirotécnicos
Comércio de gás liquefeito de petróleo (GLP)
Comércio de produtos agrícolas
Comércio varejista de combustíveis e derivados de petróleo
Educação profissional de nível tecnológico
Educação superior - Graduação
Educação superior - Graduação e pós-graduação

Página 33 de 38



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

35



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

Uso Comercial, de Serviço e Institucional setorial – C3/S3/In3: atividades comerciais e de serviços, listadas abaixo, destinadas a um atendimento de maior abrangência. Também se enquadram neste grupo as atividades listadas nos grupos acima com área de atividade superior à 750m².	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Espaço de festas e eventos Frigorífico e preparação de carne e subprodutos sem abate Hotéis para animais Impressoras, Editoras Loja de Departamentos Marcenaria Marmoraria Motel Museus Oficina mecânica/elétrica/funilaria e pintura de pequeno e médio porte Pinacoteca / Cinemateca Produtos de fibra de vidro e lã de vidro Pronto Socorro / Hospital / Maternidade Retífica de motores / recapagens Serralheria/Serraria/Madeireira Shopping Center Teatro Tornearia	

Uso Comercial, de Serviço e Institucional setorial – C4/S4/In4: atividades que pelo seu porte, natureza causam impactos no sistema viário e vizinhança. Todos os usos comerciais, de serviços e institucionais acima relacionados, cuja área construída exceda 1.500m².	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Aeroportos e Hangares Agenciamento de Cargas Anfiteatros Autódromos / Estádios / Hipódromos Boates/Danceterias/Casa de Espetáculos Canil Cemitérios e Crematórios Circos / Parque de Diversões Depósitos, Armazéns Gerais Entrepósitos, cooperativas, silos Ferro velho, sucatas, recicláveis	

Página 34 de 38



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

36



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

Uso Comercial, de Serviço e Institucional setorial – C4/S4/In4: atividades que pelo seu porte, natureza causam impactos no sistema viário e vizinhança. Todos os usos comerciais, de serviços e institucionais acima relacionados, cuja área construída exceda 1.500m².	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Jardim Botânico Locação de caçamba de entulhos Locação de máquinas e equipamentos comerciais, industriais e agrícolas Pavilhão para Exposições Parque Ecológico Penitenciárias Planetário Prestação de serviços complementares da atividade de transportes aéreos Quartéis Sanatórios Serviços de Coleta de Lixo Terminais ferroviários, portuários e rodoviários Transportadora Usina de incineração/ reciclagem de lixo	
Uso Industrial Caseiro – I1: são estabelecimentos com área de atividade de até 250 m² que se adequam ao modelo de fabricação caseira no que se refere à sua operação.	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Artesanatos Bordados Fabricação artesanal de gêneros alimentícios	
Uso Industrial de Baixo Impacto – I2: caracteriza-se pelas pequenas indústrias, listadas abaixo, com área de atividade de até 500 m².	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Artesanatos Bordados Fabricação artesanal de gêneros alimentícios Fabricação de artefatos para pesca e esportes Fabricação de artigos de joalheria, bijuterias e semelhantes Fabricação de artigos do vestuário, malharia, tricotagem e acessórios Fabricação de bebidas Fabricação de brinquedos e jogos recreativos Fabricação de calçados e artefatos de couro Fabricação de equipamentos de informática e produtos eletrônicos	

Página 35 de 38



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

37



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

Uso Industrial de Baixo Impacto – I2: caracteriza-se pelas pequenas indústrias, listadas abaixo, com área de atividade de até 500 m².	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Fabricação de embalagens de papel Fabricação de gêneros alimentícios Fabricação de instrumentos musicais Fabricação de produtos de madeira, exceto móveis Fabricação de chicotes elétricos e componentes eletrônicos Gráficas	
Uso Industrial de Médio Impacto – I3: são estabelecimentos que implicam padrões específicos quanto às características de ocupação do solo, acesso, localização, geração de tráfego, níveis de ruído e poluição ambiente, independente da área construída. Também se enquadram neste grupo as atividades de fabricação e Gráfica listadas acima com área de atividade superior à 500m².	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Abate de animais Alvejamento e lavagem de tecidos Banhos e impregnações protetoras Beneficiamento de borracha natural Calderaria Curtimento e outras preparações de couro Desdobramento de madeira bruta Fabricação de artefatos de concreto, cimento, gesso e semelhantes Fabricação de artigos de fibrocimento e gesso Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal Fabricação de papéis Fabricação de peças e acessórios de veículos automotores Fabricação de produtos de fumo Fabricação de produtos de limpeza Fabricação de espumas de borracha Fabricação de lixas, rebolos e abrasivos Fabricação de material cerâmico Fabricação de motores, geradores e transformadores Fabricação de produtos de parafina Fabricação de produtos têxteis Fabricação de materiais plásticos Fabricação de móveis Fabricação de veículos	

Página 36 de 38



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

38



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336

de 7 de junho de 2022.

Uso Industrial de Médio Impacto – I3: são estabelecimentos que implicam padrões específicos quanto às características de ocupação do solo, acesso, localização, geração de tráfego, níveis de ruído e poluição ambiente, independente da área construída. Também se enquadram neste grupo as atividades de fabricação e Gráfica listadas acima com área de atividade superior à 500m².	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Fabricação de vidro Fibra de vidro Forjaria Fundição Metalúrgica Moagem e trituração Preparo de borracha sintética Preparo de gorduras vegetais Preparo de madeira Recuperação de resíduos têxteis Redução de tronco e cavados de madeira para fabricação de papel Serralheria – estrutura metálica Teceragem Tratamento de fibras têxteis Usinagem	
Uso Industrial de Alto Impacto – I4: são estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, segurança e bem-estar públicos, bem como à fauna e flora regional, caracteristicamente emissores de resíduos.	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Beneficiamento de minerais Britamento de pedras Combustíveis inflamáveis ou explosivos Compostos halogenados Corrosivos Curtição de couros e peles Depilação de couros e peles Deposição eletrolítica Fabricação de aeronaves, embarcações ou veículos ferroviários Fabricação de celulose e outras pastas para fabricação de papel Fabricação de produtos químicos em geral (orgânicos e inorgânicos) Fabricação de produtos de borracha Fabricação de tintas e vernizes Fabricação de cimento	

Página 37 de 38



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

39



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.336
de 7 de junho de 2022.

Uso Industrial de Alto Impacto – I4: são estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, segurança e bem-estar públicos, bem como à fauna e flora regional, caracteristicamente emissores de resíduos.	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Odor Óxidos metálicos Biocombustíveis e Petroquímicos em geral Produção e usos explosivos Refinação de petróleo Tóxicos e venenos / defensivos agrícolas Tratamento térmico de metais Vulcanização	
Atividades de implantação específica Ce/Se/Ine: são estabelecimentos voltados para o atendimento local, incremento turístico e de lazer em áreas específicas da cidade.	ANEXO 06 Tabela de Atividades
Buffet Camping Casas de repouso e Spa Cervejaria artesanal Hotel, hotel fazenda Infraestrutura e atividades de Ecoturismo Lanchonete, casas de chá, de sucos e similares Mercearia Padaria Pousadas Restaurantes e similares Parque Natural	
Observação: 1 - Na Zona Rural serão permitidas as atividades de Educação Infantil e Ensino Fundamental, para atendimento da população residente nesta área.	

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

40



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

"Dispõe sobre a criação e regulamentação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, a regulamentação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Outorga Onerosa do Direito de Construir e Operações Urbanas Consorciadas e dá outras providências".

MÁRIO 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:

CAPÍTULO I **Das Disposições Preliminares**

Art. 1º Para os efeitos desta lei, consideram-se:

- I. Área rural: áreas do município não ocupadas por usos urbanos, utilizadas predominantemente por atividades de agropecuária, agroindustriais, extrativista silvicultura e conservação ambiental, que devem estar localizadas dentro do perímetro urbano definido em Lei Municipal.
- II. Beneficiário: empreendedor que solicita a utilização do potencial construtivo adicional ou a alteração de uso do solo de área/terreno/gleba rural para urbano.
- III. Contrapartida financeira: valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário.
- IV. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU): Fundo de natureza contábil que tem por finalidade prover o município de recursos procedentes de vários segmentos para a execução e aplicação das diretrizes e ações voltadas para o desenvolvimento do território municipal.
- V. Operações Urbanas Consorciadas (OUC): conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área de intervenção urbanística transformações estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.
- VI. Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo (OOAUS): é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal visando permitir a alteração do uso do solo rural para urbano mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário ou empreendedor.
- VII. Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC): permite que o Poder Público autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante o pagamento de contrapartida.
- VIII. Potencial construtivo adicional: corresponde à diferença entre o potencial construtivo utilizado, limitado ao CA máximo, e o CA básico.

Página 1 de 10



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

CAPÍTULO II
Do Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano

Art. 2º Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), vinculado à Secretaria Municipal responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano do município, formado pelos seguintes recursos:

- I. orçamento municipal;
- II. transferências intergovernamentais;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. transferências do exterior;
- V. transferências de pessoa física;
- VI. receitas provenientes da utilização de bens públicos – edificações e solo;
- VII. valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança;
- VIII. valores devidos em substituição à doação de áreas públicas nos processos de parcelamento do solo;
- IX. outorga onerosa do direito de construir (OODC);
- X. outorga onerosa de alteração de uso do solo (OOAUS);
- XI. receitas oriundas de programas de regularização fundiária ou edificação;
- XII. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor Participativo;
- XIII. rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIV. receitas oriundas de multas e taxas de aprovações, execuções e infrações edilícias e urbanísticas;
- XV. doações;
- XVI. receitas provenientes de alienação de áreas objeto de desafetação;
- XVII. outras receitas que lhe sejam destinadas por Lei.

Art. 3º O Conselho da Cidade – ConCidade Botucatu será responsável pela gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano, competindo-lhe especificamente:

- I. estabelecer as diretrizes e os programas de alocação dos recursos do Fundo, de acordo com as destinações previstas nesta Lei;
- II. encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do Fundo e de seu plano de metas;
- III. aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
- IV. dirimir dúvidas quanto à aplicação das diretrizes e normas relativas ao Fundo nas matérias de sua competência;
- V. definir normas, procedimentos e condições operacionais do Fundo;

Página 2 de 10



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

42



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

- VI. dar publicidade às decisões, às análises das contas do Fundo e aos pareceres emitidos através do portal da transparência e publicação em Diário Oficial Municipal;
- VII. fiscalizar a aplicação de recursos vinculados às medidas mitigadoras e/ou compensatórias estabelecidas nos Estudos de Impacto de Vizinhança.

Art. 4º Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FMDU) deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas no Plano Diretor Participativo de Botucatu, especialmente:

- I. aquisição de espaço, implantação e/ou melhorias de equipamentos públicos comunitários;
- II. aquisição de espaços e implantação de áreas públicas verdes e de lazer, inclusive para melhorias e/ou acréscimos nas áreas públicas já existentes;
- III. proteção e recuperação de áreas e imóveis tombados e de interesse de preservação;
- IV. elaboração e implementação de estudos, projetos e intervenções urbanísticas;
- V. elaboração de projeto e implementação de obras de melhorias viárias, ciclovias e de acessibilidade;
- VI. manutenção e aprimoramento da base de dados, possibilitando a geração de informações e indicadores para o monitoramento, planejamento e gestão urbana;
- VII. levantamento de dados e avaliação sistemática do mercado imobiliário;
- VIII. regularização fundiária de interesse social;
- IX. produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- X. produção de empreendimentos habitacionais de interesse social localizados em imóveis tombados e de interesse de preservação;
- XI. recuperação e projetos de desenvolvimento sustentável de bacias hidrográficas de forma complementar e suplementar ao Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- XII. constituição de reserva fundiária no Município para execução de políticas públicas municipais, estaduais ou federais;
- XIII. ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- XIV. diagnóstico, elaboração ou implementação de outros planos e projetos não previstos nos incisos acima que objetivem o atendimento das diretrizes e ações estratégicas das políticas urbanas expressas no Plano Diretor Participativo.

Art. 5º O funcionamento e organização do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão regulamentados por ato do Poder Executivo no prazo de 180 dias a contar da publicação desta Lei.

CAPÍTULO III Da Outorga Onerosa

Art. 6º A Outorga Onerosa, como instrumento indutor do crescimento equilibrado da cidade, nos termos dos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade, tem por objetivos:

Página 3 de 10





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

- I. recuperar parte do investimento público para utilização em ações ou projetos de desenvolvimento urbano, em especial nas áreas com carência de infraestrutura, e em políticas especiais como preservação do patrimônio, qualificação urbana, mobilidade urbana e acessibilidade e patrimônio ambiental;
- II. equilibrar a velocidade e a intensidade de ocupação das áreas do município em acordo com a capacidade de infraestrutura instalada e projetada.

Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 7º Outorga Onerosa do direito de construir é a concessão pelo Poder Público de potencial construtivo adicional, mediante o recolhimento de contrapartida financeira, para todos os empreendimentos que se utilizem de coeficiente de aproveitamento além do básico, limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§1º O recolhimento da contrapartida a título de outorga onerosa não isenta o empreendedor do atendimento de todas as demais exigências urbanísticas previstas nas legislações urbanísticas municipais.

§2º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), excetuado os casos de Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

§3º A área passível de aplicação da outorga onerosa do direito de construir atenderá ao previsto no Plano Diretor Participativo do Município de Botucatu.

Art. 8º O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais, e corresponde à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§1º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

- I. o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- II. o coeficiente de aproveitamento máximo definido para as zonas de uso conforme Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
- III. o coeficiente de aproveitamento máximo definido em legislação específica de implementação de Operações Urbanas Consorciadas.

§2º Leis específicas que criarem Operações Urbanas Consorciadas em Áreas de Intervenção Urbana poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§3º O requerimento de concessão de potencial construtivo adicional poderá ser negado caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 9º A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$C = (At / Ac) \times V \times Fp$, onde:

C - contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

Página 4 de 10



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

44



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

At - área de terreno em m²;

Ac - área construída computável total pretendida no empreendimento em m²;

V - valor do m² do terreno constante na Planta de Valores nos termos da Lei nº 5.093/2009 – ITBI.

Fp – Fator planejamento, que tem como objetivo induzir a ocupação das regiões do município dotadas de melhor infraestrutura, conforme mapa do Anexo 1.

§1º. A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada m² pelo potencial construtivo adicional adquirido.

§2º. Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

Art. 10. O pagamento do valor calculado da outorga onerosa do direito de construir poderá ser parcelado, da seguinte forma:

- I. 25% na aprovação do projeto e emissão do alvará de construção de obras;
- II. 25% na instituição do condomínio e seu registro junto ao cartório;
- III. 50% restantes, no Habite-se.

Seção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art. 11. A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - OOAUS é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal visando permitir a alteração do uso do solo rural para urbano, através de parcelamento do solo, bem como implantação de empreendimento previstos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário ou empreendedor.

§1º A alteração de uso do solo e a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário serão os mecanismos utilizados para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização do território de expansão urbana e a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público.

§2º Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração do uso do solo serão recolhidos e destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e aplicados conforme as finalidades contidas no art. 4º desta Lei.

§3º A área passível de aplicação da outorga onerosa do direito de construir atenderá ao previsto no Plano Diretor Participativo do Município de Botucatu.

§4º Ficam isentos do pagamento da OOAUS os equipamentos públicos de saúde, segurança, educação, esporte, cultura e lazer.

Art. 12. A contrapartida financeira à outorga onerosa de alteração do uso do solo será calculada segundo a seguinte equação:

$$\text{Voaus} = A (\text{Vtu} - \text{Vtr}) \times (\text{Fdcs})$$

Voaus - valor em reais da OOAUS.

Página 5 de 10



DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

45



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

A - área total da área/terreno/gleba em metros quadrados.

VTu - é o valor do metro quadrado da área/terreno/gleba – referente ao uso urbano, obtido pelos valores médios do metro quadrado dos imóveis particulares de uso comercial, de serviços, institucional, industrial, misto e residencial, da área de localização do imóvel, conforme Planta de Valores nos termos da Lei nº 5.093/2009 - ITBI.

VTr - é o valor do metro quadrado da área/terreno/gleba - como uso rural, de acordo com a Tabela referente ao Valor da Terra Nua por hectare (VTN/ha) para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) - Botucatu - SP.

VTu-VTr - é a diferença estabelecida entre o valor da terra urbana do valor da terra rural para cobrança de OOAUS.

Fdcs – Fator Distância por Capacidade de Suporte – é o fator que combina a distância da capacidade de suporte, a partir do marco central de melhor infraestrutura disponível no município, conforme definido no Anexo 2 desta Lei.

§1º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos.

§2º Os imóveis ou glebas, cuja área a ser parcelada for abrangida por mais de uma das faixas de aplicação do Fator Distância por Capacidade de Suporte (Fdsc), será aplicado o fator (Fdsc) que apresentar a maior deflação.

§3º O pagamento do valor calculado da outorga onerosa de alteração de uso do solo poderá ser parcelado, devendo ser integralizado como condição prévia para registro do loteamento no cartório, no caso dos empreendimentos regidos pela Lei de Parcelamento do Solo, e para expedição do Alvará de Execução das Obras no caso dos usos previstos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 13. Caberá ao adquirente, a averbação a margem da matrícula do imóvel, os direitos e obrigações advindos do OOAUS.

Seção III Disposições Gerais

Art. 14. Ficam isentos do pagamento da outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo a implantação de equipamentos públicos comunitários destinados à saúde, educação, esporte e lazer, cultura, dentre outros, bem como os órgãos da administração pública Municipal, Estadual e Federal.

Art. 15. O recolhimento da contrapartida a título de outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo não isenta o empreendedor do atendimento das demais contrapartidas exigidas na legislação do Plano Diretor Municipal e/ou Lei de parcelamento do solo urbano, bem como as oriundas do licenciamento ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Parágrafo único. Nos casos de aprovação de empreendimentos objeto de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração do uso do solo, fica a critério do Chefe do Executivo Municipal permutar o valor auferido da contrapartida financeira, de forma complementar ou suplementar, por exigência de contrapartida em execução de obras e/ou elaboração de projetos de desenvolvimento urbano, devendo ser firmado tal acordo em Termo de Compromisso.

Página 6 de 10



Diário Eletrônico do Município de Botucatu

Assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

CAPÍTULO IV
Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 16. As operações urbanas consorciadas serão definidas em áreas que necessitam de transformações estruturais para superar problemas ambientais, sociais, urbanísticos e viários, existentes ou previstos, diante do impacto de novas atividades a serem desenvolvidas.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas, a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como a alteração das normas edilícias e a utilização do espaço aéreo mediante a avaliação e mitigação do impacto urbano e ambiental delas decorrentes.

Art. 17. São definidas como Áreas de Intervenção de Parques Urbanos, cujo objetivo é a implementação de projetos urbanísticos e de reestruturação, que promovam a dinamização da área, o esporte e o lazer, a mobilidade urbana, preservação ambiental e viários, a partir do uso sustentável e recuperação das APP's, as áreas abaixo:

- I. Entorno do Eixo Ferroviário – trecho entre Rubião Júnior e a Fazenda Lageado;
- II. Entorno dos Rios Urbanos Tanquinho e Lavapés.

Art. 18. Cada operação urbana consorciada será objeto de lei municipal específica, que entre outras disposições definirá seu perímetro de incidência, desde que mantidos os objetivos das Áreas de Intervenção de Parques Urbanos, e conterá no mínimo:

- I. princípios e objetivos da operação;
- II. definição do estoque de potencial construtivo adicional da área contida no perímetro específico de cada operação urbana consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na operação;
- III. plano, programa, índices de controle urbanístico e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada operação urbana;
- IV. termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do Poder Público, da iniciativa privada e da comunidade local;
- V. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação urbana;
- VI. solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;
- VII. estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental;
- VIII. regulamentação do conselho gestor de cada operação urbana consorciada com a participação de agentes do Poder Público e da sociedade civil envolvidos na operação;
- IX. fundo específico que receberá os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir, recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada operação urbana.

Art. 19. A proposta de Operação Urbana Consorciada deverá ser aprovada pelo ConCidade-Botucatu e pelo COMDEMA, após realização de audiência pública.

DIÁRIO OFICIAL

ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Ano XXX | Edição 1898-a - Extra | Lei municipal nº 6239/2021 | Quinta-feira, 09 de Junho de 2022

47



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

Art. 20. A aprovação de empreendimentos localizados em área de abrangência de operação urbana consorciada fica condicionada ao recolhimento de contrapartida de natureza pecuniária, a ser exigida em função da utilização de potencial construtivo adicional além do coeficiente de aproveitamento básico, a ser revertida para aplicação e investimento no perímetro de abrangência da operação urbana.

§ 1º A fórmula de cálculo da contrapartida pecuniária das operações urbanas consorciadas será a mesma definida nesta Lei específica para a outorga onerosa do direito de construir.

§ 2º Os recursos arrecadados a título de contrapartida pecuniária referida neste artigo serão destinados a fundo específico de cada operação urbana consorciada e administrado por conselho gestor próprio.

§ 3º O pagamento da contrapartida referida neste artigo não isenta o empreendedor do atendimento de projetos de alinhamentos viários, índices de controle urbanístico previstos em planos, programas ou projetos urbanos definidos pela lei específica da operação urbana consorciada.

CAPÍTULO V Das Disposições Finais

Art. 21. Consideram-se como partes integrantes desta Lei os seguintes Anexos:

Anexo 1 – Fator de planejamento (Fp).

Anexo 2 – Fator distância por capacidade de suporte (Fdcs).

Art. 22. Esta Lei entra em vigor da data da sua publicação.

Botucatu, 7 de junho de 2022.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal

Registrada na Divisão de Secretaria e Expediente em 7 de junho de 2022 – 167º ano de emancipação político-administrativa de Botucatu.

Antonio Marcos Camillo
Chefe da Divisão de Secretaria e Expediente

Página 8 de 10





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

ANEXO 1





PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 6.337
de 7 de junho de 2022.

ANEXO 2

