PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

BOTUCATU 2026

PLANEJAMENTO URBANO,
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ.



PRODUTO 2: ANÁLISE NORMATIVA

outubro de 2026

PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
BOTUCATU
PRA FRENTE E PRA TODOS

Ficha Técnica

A revisão do Plano Diretor de Botucatu/SP é coordenada pela Prefeitura Municipal de Botucatu e conta com consultoria técnica da Risco Arquitetura Urbana, através do Contrato nº 037/2026 (Processo nº 0000006615/2026).

Prefeitura Municipal de Botucatu
CNPJ: 46.634.101/0001-15

Prefeito Municipal
Fábio Vieira de Souza Leite

Coordenação do processo de revisão do Plano Diretor
Junot de Lara Carvalho
Luigi Angella Coneglian
Filipe Martins de Morais

Comissão de Acompanhamento
(Portaria nº 12.072/2026, alterada pela Portaria nº 12.126/2026)
André Rogério Barbosa
Bianca Picado Gonçalves
Filipe Martins de Morais
Junot de Lara Carvalho
Luigi Angella Coneglian
Rodrigo Fernandes Michelin
Thiago dos Santos Dias
William de Oliveira e Silva

Consultoria
Risco Arquitetura Urbana LTDA

CNPJ nº 11.509.268/0001-70
CAU PJ nº 13404-0

RISCO
arquitetura urbana
contato@riscoau.com
www.riscoarquiteturaurbana.com.br

O trabalho da Risco Arquitetura Urbana está licenciado com uma Licença Creative Commons

Atribuição Não Comercial 4.0 Internacional.

Equipe Risco:
André Dal'Bó da Costa - arquiteto urbanista
Alexandre Tortorella Mandl - advogado
Armando Palermo Funari - economista
Eloina Caroline Paes - arquiteta urbanista
Jonathas Magalhães Pereira da Silva - arquiteto urbanista
Marco Paulo Fornazieiro - geógrafo

Acesse:

www.planodiretorbotucatu.wordpress.com

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO 12

2. HISTÓRICO E EVOLUÇÃO DOS PLANOS DIRETORES DE BOTUCATU 13
2.1 Lei Orgânica e sua relação com o Plano Diretor 13
2.2 1º Plano Diretor – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) LC nº 188/1998 16
2.3 2º Plano Diretor – Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado (PDPDI) LC nº 483/2007 18
2.4 3º Plano Diretor – Plano Diretor Participativo (PDP) LC nº 1.224/2017 (vigente) 21
2.5 Lei Complementar nº 1.326/2022 - alterações do Plano Diretor 24
2.6 Anexos do Plano Diretor (LC nº 1.224/2017) e LC nº 1.326/22 27
2.7 Destaques do histórico de alterações e atualizações do Plano Diretor 39
2.7.1 Pontos iniciais de atenção para revisão 40

3. LEGISLAÇÃO VIGENTE 42

4. ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO, PARCELAMENTO DO SOLO E CÓDIGO DE OBRAS 47
4.1 Lei nº 6.336/2022: Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo 47
4.2 Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.095 de 2019) 53
4.3 Regularização de Desdobramento de Lote e de Obra Clandestina 57
4.4 Código de Obras do Município (Lei nº 2.482/1985) 58

5. PLANOS, PROGRAMAS E POLÍTICAS SETORIAIS 62
5.1 Plano Piloto do Sistema Viário 62
5.2 Plano Diretor de Mobilidade Urbana 65
5.3 Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos 69
5.4 Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico 72
5.5 Plano Diretor de Turismo 75
5.6 Plano de Marketing Turístico 77
5.6.1 Política Municipal de Desenvolvimento do Turismo Responsável 78
5.7 Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural e Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Botucatu 80
5.7.1 Patrimônio Histórico e Cultural no Plano Diretor 85
5.7.2 Patrimônio Histórico e Cultural no Zoneamento Municipal 89
5.7.3 Análise dos instrumentos de salvaguarda do patrimônio histórico e cultural de Botucatu 90
5.8 Plano Municipal de Educação 92
5.9 Política Municipal de Proteção à Criança e ao Adolescente 92
5.10 Política Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana 93
5.11 Programa de Aluguel Social 95
5.12 Plano Local de Habitação de Interesse Social 97
5.12.1 Diagnóstico e demanda 97
5.12.2 Plano de ação 98
5.13 Política Municipal de Meio Ambiente 100

6. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO 108
6.1 APA Cuesta Guarani 110
6.1.1 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani 112
6.2 Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta 118
6.2.1 Plano de Manejo do PNM Cachoeira da Marta 119
6.3 RPPN Recanto Olho D'Água 125
6.1 APA Cuesta Corumbataí, APA Barreiro Rico e APA Tanquã-Rio 125

6.1.1 APA Cuesta Corumbataí 125
6.1.2 APA Barreiro Rico 126
6.1.3 APA Tanquã-Rio Piracicaba 126
6.1 Licenciamento turístico ambiental das atividades e eventos *off-road* 126
7. BACIAS HIDROGRÁFICAS E RECURSOS HÍDRICOS 128
7.1 Plano Diretor de Aproveitamento de Recursos Hídricos para a Macrometrópole Paulista 128
7.2 Plano de Bacia Hidrográfica para a Unidade de Gestão 17 - Bacia Hidrográfica do Médio Paranapanema 132
7.3 Plano de Bacia Hidrográfica para a Unidade de Gestão 10 - Bacia Hidrográfica do Sorocaba e Médio Tietê 136
8. CONSELHOS MUNICIPAIS 140
8.1 Conselho da Cidade de Botucatu 140
8.2 Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável 141
8.3 Conselho Municipal de Assistência Social 141
8.4 Conselho Municipal de Política Cultural 142
8.5 Conselho Municipal de Turismo 143
8.6 Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente 143
9. PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CONSÓRCIO 145
9.1 Consórcio Polo Cuesta 145
9.2 Consórcio “CEDEPAR” 146
9.3 Plano Plurianual (PPA) 2026 a 2029 148
9.4 Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) 2026/2027 151
9.5 Código Tributário 154
9.1 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) – Lei nº 6.337/2022 156
10. SÍNTESE E CONSIDERAÇÕES FINAIS 160

SIGLAS E ABREVIATURAS

AA – Abastecimento de Água (código de programa do PMSB)
ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas
ABOTUR – Associação Botucatuense de Turismo (conferir)
AIA – Avaliação de Impactos Ambientais
AIC – Área de Interesse para Conservação
AIHC – Área de Interesse Histórico-Cultural
AIMC – Área de Interesse para Adaptação às Mudanças Climáticas
AIR – Área de Interesse para Recuperação
ANA – Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico
APA – Área de Proteção Ambiental
APP – Área de Preservação Permanente
APRM – Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
APRM-SAG – Área de Proteção e Recuperação de Mananciais do Sistema Aquífero Guarani
art. / arts. – artigo / artigos
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
AT – Alto Tietê (UGRHI)
AUP – Agricultura Urbana e Periurbana
BS – Baixada Santista (UGRHI)
C&VB – Cuesta Paulista Convention & Visitors Bureau
CA – Coeficiente de Aproveitamento
CadÚnico – Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal
Cap. – Capítulo
CAR – Cadastro Ambiental Rural
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CBH-MP – Comitê da Bacia Hidrográfica do Médio Paranapanema
CBH-SMT – Comitê da Bacia Hidrográfica dos Rios Sorocaba e Médio Tietê
CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
CEDEPAR – Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento Sustentável da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo
CERISO – Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento da Bacia dos Rios Sorocaba e Médio Tietê
CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo
CMAS – Conselho Municipal de Assistência Social
CMDCA – Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente
CMDRS – Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável
CMME – Comissão Municipal de Moradia Emergencial
CMPC – Conselho Municipal de Política Cultural
CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas
CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente
COMUTUR – Conselho Municipal de Turismo
CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente
ConCidade – Conselho da Cidade de Botucatu
CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
CONDIB – Conselho de Desenvolvimento Integrado de Botucatu
CONPATRI – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Natural, Paisagístico e Turístico de Botucatu
CONSEMA – Conselho Estadual do Meio Ambiente
CRAS – Centro de Referência de Assistência Social

CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social
CRH – Conselho Estadual de Recursos Hídricos
CTBio – Comissão Temática de Biodiversidade e Áreas Protegidas (CONSEMA)
DAEE – Departamento de Águas e Energia Elétrica
DBO – Demanda Bioquímica de Oxigênio
DIPROURB – órgão municipal citado no Código de Obras
DRE – Drenagem Urbana e Manejo das Águas Pluviais (código de programa do PMSB)
DTI – Destino Turístico Inteligente
ECA – Estatuto da Criança e do Adolescente
EIA – Estudo Prévio de Impacto Ambiental
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
EMEI – Escola Municipal de Educação Infantil
ES – Esgotamento Sanitário (código de programa do PMSB)
ETE – Estação de Tratamento de Esgoto
ETEPLAN – Escritório Técnico de Planejamento
FEHIDRO – Fundo Estadual de Recursos Hídricos
FHIS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas
FJP – Fundação João Pinheiro
FMAS – Fundo Municipal de Assistência Social
FMDU – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
FMPC – Fundo Municipal de Política Cultural
FUMTUR – Fundo Municipal de Turismo
GAB – Gabarito de Altura
GE – Gestão (código de programa do PMSB)
HIS – Habitação de Interesse Social
IAPAS – Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMBio – Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade
IECA – Instituto de Educação Cardoso de Almeida
IET – Índice de Estado Trófico
IFSP – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo
INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor
INPLAB – Instituto de Pesquisa e Planejamento de Botucatu
IPT – Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
ISS / ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza
ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis
ITR – Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
LC – Lei Complementar
LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias
LO / LOM – Lei Orgânica do Município
LOA – Lei Orçamentária Anual
LP – Linha Programática (PLHIS)
LTA – Licenciamento Turístico Ambiental
LTDA – Limitada
LTM – Licença Turística Municipal
LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo
MCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida
MIT – Município de Interesse Turístico
MP – Ministério Público

MUR – Macrozona Rururbana e Macrozona de Uso Rural (sigla duplicada na LC nº 483/2007)
MZAA – Macrozona de Atenção Ambiental
MZAH – Macrozona de Atenção Hídrica
MZCU – Macrozona de Consolidação Urbana
MZEUC – Macrozona de Expansão Urbana Controlada
MZPA – Macrozona de Proteção Ambiental
MZUR – Macrozona de Uso Rural
NBR – Norma Brasileira
NR1 / NR2 – Uso Não Residencial horizontal / vertical (modelos de assentamento)
ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONG – Organização Não Governamental
OOAUS – Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo
OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC – Operação Urbana Consorciada
PARNA – Parque Nacional
PAS – Programa Aluguel Social
PCH – Pequena Central Hidrelétrica
PCJ – Piracicaba, Capivari e Jundiaí (UGRHI)
PD – Plano Diretor
PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado
PDLI – Plano de Desenvolvimento Local Integrado
PDMU – Plano Diretor de Mobilidade Urbana
PDP – Plano Diretor Participativo
PDPA – Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental
PDPDI – Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado
PDTur – Plano Diretor de Turismo
PEC – Proposta de Emenda à Constituição
PEUC – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
PEV – Ponto de Entrega Voluntária
PJ – Pessoa Jurídica
PL – Projeto de Lei
PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMB – Prefeitura Municipal de Botucatu
PME – Plano Municipal de Educação
PMGIRS – Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos
PMKT – Plano Municipal de Marketing Turístico
PMSB – Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico
PMTR – Política Municipal de Desenvolvimento do Turismo Responsável
PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PNM – Parque Natural Municipal
PNMU – Política Nacional de Mobilidade Urbana
PPA – Plano Plurianual
PPP – Parceria Público-Privada
PRODES – Programa Despoluição de Bacias Hidrográficas
PRONARA – Programa Nacional de Redução do Uso de Agrotóxicos
PS – Paraíba do Sul (UGRHI)
PSA – Pagamento por Serviços Ambientais
R1 / R2 / R3 – Uso Residencial unifamiliar / multifamiliar horizontal / multifamiliar vertical
REDESIM – Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios
REICA – Rede de Informações e Cadastros Ambientais
RIMA – Relatório de Impacto Ambiental

RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança
RMBS – Região Metropolitana da Baixada Santista
RMC – Região Metropolitana de Campinas
RMSP – Região Metropolitana de São Paulo
RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural
RRT – Registro de Responsabilidade Técnica
RS – Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos (código de programa do PMSB)
SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
SAG – Sistema Aquífero Guarani
SEBRAE – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SEMIL – Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística do Estado de São Paulo
SEMMA – Secretaria Municipal do Meio Ambiente
SEMUTRAN – Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana
SENAC – Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
SERFAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SIMA – Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo
SISCAM – sistema de consulta à legislação da Câmara Municipal de Botucatu (conferir)
SISMMA – Sistema Municipal de Meio Ambiente
SMA – Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo
SMT – Sorocaba e Médio Tietê (UGRHI)
SMTR – Sistema Municipal de Turismo Responsável
SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza
SP – São Paulo
SUAS – Sistema Único de Assistência Social
TDC – Transferência do Direito de Construir
TIC – Tecnologias da Informação e Comunicação
TO – Taxa de Ocupação
UBS – Unidade Básica de Saúde
UC – Unidade de Conservação
UFESP – Unidade Fiscal do Estado de São Paulo
UGRHI – Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos
Unesp – Universidade Estadual Paulista
UPH – Unidade de Planejamento Hídrico
UPRH – Unidade de Planejamento de Recursos Hídricos
VLT – Veículo Leve sobre Trilhos
ZA – Zona de Amortecimento
ZAA – Zona de Atenção Ambiental
ZAH – Zona de Atenção Hídrica
ZCR – Zona Corredor ou Predominantemente Comercial
ZD – Zona de Demanda
ZE – Zona Especial
ZEAGRI – Zona Especial de Agricultura Familiar
ZEAGRURB – Zona Especial de Agricultura Urbana
ZEDEE – Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
ZEISA – Zona Especial de Interesse Socioambiental
ZEITUR – Zona Especial de Interesse Turístico
ZEPAC – Zona Especial de Patrimônio Cultural
ZEPAM – Zona Especial de Proteção Ambiental
ZEPAM das Águas – Zona Especial de Proteção Ambiental das Águas, da Segurança Alimentar e do Turismo
ZI – Zona Industrial

ZIn – Zona Institucional
ZM – Zona Mista
ZMC – Zona Mista Central
ZPA – Zona de Proteção dos Atributos
ZPE – Zona de Proteção Especial
ZR1 / ZR2 – Zona Estritamente Residencial / Zona Predominantemente Residencial
ZRU – Zona Rural (Código de Obras)
ZUS – Zona de Uso Sustentável
ZVS – Zona de Vida Silvestre

FIGURAS

Figura 2.1 Carta 1A – Macrozoneamento 28
Figura 2.2 Carta 1B - Macrozoneamento 29
Figura 2.3 Carta 2 – Zonas Rurais 30
Figura 2.4 Carta 3 – ZEITUR 31
Figura 2.5 Carta 4 – Zonas Especiais 32
Figura 2.6 – Anexo I – LC nº 1.326/2022 33
Figura 2.7 – Anexo II – LC nº 1.326/2022 34
Figura 2.8– Anexo III – LC nº 1.326/2022 35
Figura 2.9 – Anexo IV – LC nº 1.326/2022 36
Figura 2.10 – Anexo V – LC nº 1.326/2022 37
Figura 2.11– Anexo VI – LC nº 1.326/2022 38
Figura 4.1 Zoneamento Urbanistico 52
Figura 4.2 – Organograma e síntese das legislações analisadas 61
Figura 5.1 Características das vias por função 63
Figura 5.2 Plano Piloto de Sistema Viário de Botucatu 64
Figura 5.3 PDMU – Sistema de Transporte Público 67
Figura 5.4 PDMU – Hierarquia viária 68
Figura 5.5 Detalhe da Carta 4 - Anexo 4 do Plano Diretor 87
Figura 5.6 Anexo do Código Municipal de Meio Ambiente 103
Figura 5.7 Sobreposição dos mananciais com o Macrozoneamento municipal 105
Figura 6.1 Unidades de Conservação inseridas no município de Botucatu/SP 109
Figura 6.2 APA Cuesta Guarani, Zona de Vida Silvestre, município de Botucatu e perímetro urbano. 110
Figura 6.3 APA Cuesta Guarani, Zona de Vida Silvestre e município de Botucatu 111
Figura 6.4 Caracterização da APA Cuesta Guarani 113
Figura 6.5 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Zoneamento e Áreas 117
Figura 6.6 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Zoneamento e Áreas 117
Figura 6.7 Zoneamento do PNM Cachoeira da Marta 121
Figura 6.8 Zona de Amortecimento do PNM Cachoeira da Marta e as APPs hídricas 122
Figura 6.9 Zona de Amortecimento do PNM Cachoeira da Marta e usos do solo 123
Figura 6.10 Zona de Amortecimento do PNM Cachoeira da Marta e Perímetro Urbano 124
Figura 7.1 Divisão das Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI) do Estado de São Paulo 128
Figura 7.2 Condicionantes Físicos Territoriais município Macrometrópole 131
Figura 7.3 Divisão do UPH da UGRHI - 2017 133
Figura 7.4 Síntese das atividades do Projeto Aquíferos 134
Figura 7.5 Limites das sub-bacias da UGRHI 10 136
Figura 7.6 Limite proposto para Área de proteção de Mananciais do Sistema Aquífero Guarani (APRM -SAG) 138

QUADROS

Quadro 2-1 – Macrozonas 25
Quadro 3-1 – Legislação municipal vigente – principais leis relacionadas ao Plano Diretor 43
Quadro 3-2 – Legislação municipal vigente – planos, programas e políticas setoriais 44
Quadro 3-3 – Legislação municipal e estadual vigentes – Unidades de Conservação 45
Quadro 3-4 – Legislação municipal vigente – Conselhos Municipais 46
Quadro 2-6 – Legislação municipal vigente – Planejamento, orçamento e consórcio 46
Quadro 4-1 - Zoneamento 48
Quadro 4-2 – Grupo e descrição 49
Quadro 4-3 – Instrumento por empreendimentos sujeitos 49
Quadro 4-2 – Coeficiente máximo por zonas e usos 50
Quadro 4-2 – Lote e testada mínima por Macrozona 54
Quadro 4-6 – Alterações no Cógido de Obras 58
Quadro 4-1 Projeção da geração de resíduos domésticos (comercial + seletiva) per capita e anual – horizonte de 20 anos 71
Quadro 4-2 Principais pontos de captação de água de Botucatu 73
Quadro 4-3 Programas e ações do PMSB relacionados ao Plano Diretor 74
Quadro 4-4 Instrumentos e regulamentações de patrimônio histórico e cultural 91
Quadro 4-5 Síntese das Linhas Programáticas e Subprogramas do PLHIS Botucatu/SP 99
Quadro 5-1 Unidades de Conservação que possuem interface com o município de Botucatu/SP 108
Quadro 5-2 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Zonas 115
Quadro 5-3 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Áreas 116
Quadro 5-4 Plano de Manejo do PNM Cachoeira da Marta - Zoneamento 119
Quadro 6-1 Demanda por uso de água na ZD 18 129
Quadro 8-1 Valores do PPA 2026-2029 (R$) 148

GRÁFICOS

Gráfico 4-1 Produção de moradias por década em Botucatu 98
Gráfico 8-1 Saldos dos programas – PPA 2026-2029 (R$) 149
Gráfico 8-2 Valores absolutos por programa – PPA 2026-2029 (R$) 150
Gráfico 8-3 Valores dos orçamentos dos programas – LDO 2026-2027 153

1. APRESENTAÇÃO

Este relatório é o Produto 2 – Análise Normativa, do processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Botucatu (Lei Complementar nº 1.224/2017). A revisão é coordenada pela Prefeitura Municipal de Botucatu e conta com a consultoria técnica da Risco Arquitetura Urbana, nos termos do Contrato nº 037/2026 (Processo nº 0000006615/2026) e seu Termo de Referência.

O documento apresentado a seguir integra a etapa de leitura técnica do município, que antecede a fase de diagnóstico e sustentará a elaboração da minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor.

O objetivo deste produto é reunir, sistematizar e analisar o conjunto de normas que incidem sobre o planejamento e a gestão do território municipal. O ponto de partida é a Lei Orgânica do Município, que fundamenta o Plano Diretor. A ela se somam os três Planos Diretores de Botucatu, de 1998, 2007 e 2017, com as alterações introduzidas em 2022. Com base nesses textos, examinamos a legislação que regulamenta e complementa o plano: as leis de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, os instrumentos urbanísticos e os fundos, os planos e as políticas setoriais, as unidades de conservação, os planos de bacia hidrográfica, os conselhos municipais e os instrumentos de planejamento orçamentário.

A leitura procurou responder avaliar e sintetizar as normas vigentes determinam, em analisar que medida dialogam entre si e com o Plano Diretor, e quais de seus dispositivos foram de fato regulamentados e aplicados. Por isso, além de descrever o conteúdo de cada lei, o relatório destaca lacunas de regulamentação, sobreposições e conflitos entre normas, dispositivos desatualizados e instrumentos que, embora previstos, não chegaram a ser implementados.

O relatório está organizado em nove capítulos. Depois da introdução, o segundo capítulo reconstitui o histórico e a evolução dos Planos Diretores, a relação deles com a Lei Orgânica e as alterações de 2022, e indica os primeiros pontos de atenção para a revisão. O terceiro reúne, em quadros, a legislação municipal vigente. O quarto analisa as leis de zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo e o Código de Obras. O quinto examina os planos, os programas e as políticas setoriais com interface territorial. O sexto trata das unidades de conservação que incidem sobre o município, e o sétimo, dos planos de recursos hídricos das bacias em que Botucatu se insere. O oitavo é dedicado aos conselhos municipais. O nono reúne os instrumentos de planejamento e orçamento, como o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário, além dos consórcios intermunicipais e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

As análises aqui apresentadas constituem uma primeira leitura do quadro normativo e não esgotam a avaliação de sua eficácia. Essa avaliação depende dos levantamentos de dados, das atividades de campo e do processo participativo previstos para a fase de diagnóstico. Os pontos de atenção identificados neste produto orientarão essa etapa e serão retomados e aprofundados com a equipe técnica municipal, a Comissão de Acompanhamento, o Conselho da Cidade e a população de Botucatu. Boa leitura!

2. HISTÓRICO E EVOLUÇÃO DOS PLANOS DIRETORES DE BOTUCATU

A análise normativa empreendida neste relatório será iniciada pelo panorama histórico das três diferentes versões dos Planos Diretores (PD) municipais de Botucatu, publicadas nos anos de 1998, 2007 e 2017, buscando destacar a evolução e as principais atualizações da legislação até a sua presente versão. Conjuntamente, trataremos da Lei Orgânica (LO), de 1990, e suas posteriores alterações, norma magna que antecede na data e também hierarquicamente o Plano Diretor e demais leis correlatas.

2.1 Lei Orgânica e sua relação com o Plano Diretor

A Lei Orgânica é a lei fundamental do Município e funciona como sua constituição. A Constituição Federal de 1988 deu aos municípios autonomia política, legislativa, administrativa e financeira, e cabe à Lei Orgânica organizar o exercício dessa autonomia no plano local: ela define os poderes municipais, as competências do Município, o processo legislativo, a organização administrativa e financeira e os princípios das políticas públicas locais. Todas as demais leis municipais devem estar de acordo com ela, e só uma emenda aprovada por dois terços da Câmara Municipal, em dois turnos, pode alterá-la. Por isso a Lei Orgânica é a principal base jurídica do Plano Diretor. É nela que o Município assume a competência de elaborar o plano, de ordenar o território e de garantir as funções sociais da cidade, e é ela que fixa o conteúdo mínimo do plano, sua forma de aprovação, seus prazos de revisão e as garantias de participação. Qualquer revisão do Plano Diretor precisa partir desse marco.

A Lei Orgânica do Município de Botucatu foi promulgada em 5 de abril de 1990. Desde então recebeu 59 emendas; as mais recentes (Emendas nº 58 e nº 59) são de 2026. O texto tem cinco títulos: do Município; da organização do Município; da ordem econômica; da ordem social; e das disposições gerais. Há ainda um Ato das Disposições Transitórias. A política urbana, o Plano Diretor, o meio ambiente e o saneamento estão no Título III (Da Ordem Econômica). Habitação, cultura, lazer e transporte coletivo estão no Título IV (Da Ordem Social).

Entre as competências próprias do Município (art. 5º), a Lei Orgânica inclui elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (inciso VIII), promover o ordenamento territorial por meio do planejamento e do controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (inciso IX), proteger o patrimônio histórico-cultural local (inciso X) e ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (inciso XI). Nas competências comuns com a União e o Estado (art. 6º), destacamos a proteção do meio ambiente, das florestas, da fauna e da flora, das paisagens naturais notáveis e dos sítios arqueológicos, além da promoção de programas habitacionais e de saneamento básico.

O capítulo Do Desenvolvimento Urbano (arts. 126 a 135) é o núcleo da relação com o Plano Diretor. O art. 126 define o Plano Diretor como "o instrumento legal básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana". O art. 127 vincula o direito de propriedade à sua função social: a propriedade urbana cumpre essa função quando atende às exigências de ordenação da cidade expressas no plano. A Lei Orgânica reproduz, no art. 129, os instrumentos do art. 182, § 4º, da Constituição Federal: parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, aplicáveis

mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor. O art. 130 estabelece que o direito de propriedade não pressupõe o direito de construir, cujo exercício depende de autorização do Poder Público. Esse princípio fundamenta a outorga onerosa do direito de construir. O art. 131 lista as garantias que devem orientar as normas de desenvolvimento urbano, entre elas:

- a participação das entidades comunitárias;
- a proteção do meio ambiente urbano e cultural;
- a criação de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental e turístico;
- a preservação das áreas agrícolas;
- a acessibilidade;
- a inalterabilidade das áreas reservadas a equipamentos e espaços livres de uso público nos loteamentos registrados.

O art. 132 determina que zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo e índices urbanísticos sejam fixados por lei, em conformidade com o Plano Diretor, e que o plano considere a totalidade do território municipal.

Os arts. 134 e 135 tratam do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. O plano deve considerar, em conjunto, os aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos. No aspecto físico, deve dispor sobre o sistema viário urbano e rural, o zoneamento e o loteamento, a edificação e os serviços públicos locais. No aspecto econômico, sobre o desenvolvimento econômico e a integração da economia municipal à regional. No aspecto social, sobre a promoção social e o bem-estar da população. No aspecto administrativo, sobre a organização institucional. A Emenda nº 59/2026 deu nova redação ao prazo de revisão: o plano "deverá ser revisto e atualizado, no mínimo, a cada quatro anos, não podendo ultrapassar o prazo máximo de 10 anos". A redação original previa revisão de quatro em quatro anos. O art. 134, § 2º, assegura a participação de entidades comunitárias e associações de classe credenciadas pela Câmara Municipal. Em 2007, a Emenda nº 43 acrescentou o art. 259, que passou a denominar o plano "Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado", em atenção ao Estatuto da Cidade. Essa denominação aparece no título da LC nº 483/2007 e, parcialmente, no art. 1º da LC nº 1.224/2017.

Quanto ao processo legislativo, o Plano Diretor é lei complementar à Lei Orgânica (art. 29, III), aprovada por maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 29, parágrafo único). Sua iniciativa é privativa do Prefeito (art. 32, parágrafo único, IV), a quem cabe apresentar o projeto à Câmara (art. 85, XXIV). A mesma natureza de lei complementar se aplica ao Código de Obras, ao Código Tributário e às leis orçamentárias. A Lei Orgânica também prevê instrumentos gerais de participação: iniciativa popular de projetos de lei com assinatura de 1% do eleitorado (art. 34), plebiscito sobre questões relativas aos destinos do Município (art. 34, § 1º) e audiências públicas promovidas pelas comissões da Câmara. Além disso, inclui a participação popular entre os princípios da administração municipal (art. 60).

O capítulo Do Meio Ambiente, dos Recursos Naturais, Hídricos e do Saneamento (arts. 142 a 181) é especialmente relevante para Botucatu. Ele prevê:

- **Sistema municipal de qualidade ambiental:** o sistema conta com um Conselho Municipal do Meio Ambiente tripartite, normativo e recursal (art. 143).
- **Plano Municipal de Meio Ambiente:** deve orientar o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento Ambiental (art. 144, I).
- **Espaços territoriais protegidos:** só podem ser alterados ou suprimidos por lei (art. 144, II).
- **Áreas de preservação permanente:** várzeas, nascentes, mananciais, matas ciliares, encostas e paisagens notáveis (art. 146).
- **Bacias Municipais Protegidas:** destinadas ao abastecimento futuro (art. 166).
- **Áreas inundáveis:** zoneamento com restrição de usos (art. 165, II).
- **Faixa da Cuesta:** o art. 162 determina que o Município declare de utilidade pública uma faixa de 250 metros a partir do front da Cuesta de Botucatu, em direção ao reverso, para sua recuperação, preservação e segurança. Esse dispositivo é a origem direta da faixa de 250 metros regulamentada pela Lei nº 6.331/2022 (arts. 4º, VI, e 6º).
- **Saneamento:** a Lei Orgânica determina que o Plano de Saneamento Básico e o Plano Municipal de Drenagem Urbana e Rural integrem o Plano Diretor (art. 175, II e IV). Os códigos de saneamento, meio ambiente, recursos hídricos, resíduos sólidos e drenagem devem ser atualizados a cada quatro anos (art. 175, VI).
- **Infraestrutura nos loteamentos:** os loteamentos devem ser providos de sistemas de água e esgoto implantados pelo empreendedor (arts. 172 e 173).

Na ordem social, a Lei Orgânica afirma a habitação como direito do cidadão e atribui ao Poder Público a responsabilidade por uma política habitacional (art. 236). Nesse dispositivo, a redação é mais imperativa do que a do art. 129. O § 2º determina que lei municipal fixe o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano subutilizado ou não utilizado. O § 3º estabelece que, em caso de descumprimento, "o Município procederá à aplicação" do IPTU progressivo no tempo por cinco anos consecutivos. A Lei Orgânica também prevê:

- a revisão anual dos loteamentos autorizados (art. 237);
- a repressão aos loteamentos irregulares e o incentivo à sua regularização (art. 241);
- a isenção de IPTU para imóveis tombados pelo Município (art. 225);
- a criação do Conselho Municipal de Cultura (art. 224);
- a reserva de espaços verdes e livres como base da recreação urbana (art. 232);
- uma política municipal de turismo (art. 233);
- a Comissão Municipal de Transporte Coletivo, com representação dos usuários (art. 248).

Em síntese, a Lei Orgânica de Botucatu já continha, desde 1990, os fundamentos que o Estatuto da Cidade viria a sistematizar em 2001: a função social da propriedade definida pelo Plano Diretor, a separação entre direito de propriedade e direito de construir, os instrumentos de indução do uso do solo ocioso, a abrangência de todo o território municipal e a participação das entidades comunitárias. Ela também traz determinações próprias do território botucatuense, como a faixa de proteção da Cuesta, as bacias protegidas para abastecimento e a integração dos planos de saneamento e drenagem ao Plano Diretor. Para a revisão em curso, isso significa que o novo plano deve ser verificado não só frente ao Estatuto da Cidade, mas também frente aos

comandos específicos da Lei Orgânica, vários dos quais ainda não foram regulamentados ou aplicados.

2.2 1º Plano Diretor – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) LC nº 188/1998

O primeiro PD do município (LC nº 188/1998), denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), é influenciado e segue nomenclatura e conteúdo predominantes no planejamento urbano brasileiro da segunda metade do século XX, que decorre do período iniciado em meados de 1960, quando o então Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFAU) financiava os Planos de Desenvolvimento Integrado Local (PDLI) que também passaram a receber a variação da nomenclatura de Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) e outras variações que levaram os termos "desenvolvimento" e "integrado" no nome.

Na prática, a maior parte dos Planos Diretores desse período, assim como o primeiro Plano Diretor de Botucatu, incorporaram a matriz do "desenvolvimento integrado", apresentando normas que se assemelham a um programa de governo, em todas as suas frentes de atuação, tais como educação, saúde, serviços urbanos, habitação, desenvolvimento social etc., sendo, portanto, uma legislação muito próxima e complementar às Leis Orgânicas municipais. Mas, apesar da "integração", os Planos Diretores desse período são bastante limitados quanto à definição precisa de diretrizes de uso e ocupação do solo, instrumentos urbanísticos e demais normas urbanísticas. Raramente estas peças estão acompanhadas de anexos contendo mapas e outras definições espaciais que materializem o corpo do texto.

Apesar das limitações apresentadas, típicas do período em que foi concebida, a primeira versão do PD de Botucatu não é genérica e tem seus aspectos bastante vinculados às características locais. Guarda, ainda, grande proximidade com o conteúdo da Lei Orgânica, o que lhe confere coerência, continuidade e integração à constituição municipal, constituindo-se como marco importante da reformulação legislativa para a gestão urbana local.

Com 84 artigos e 4 títulos, o primeiro Plano Diretor de Botucatu (LC nº 188/1998) está estruturado da seguinte forma:

1. Título I – Do Plano Diretor (arts. 1º a 3º): definição do PDDI, objetivos e diretrizes gerais.
2. Título II – Do Território do Município (arts. 4º a 8º): zona urbana, zona rural, unidades de conservação, áreas especiais e os distritos de Vitoriana e Rubião Júnior.
3. Título III – Das Políticas Municipais (arts. 9º a 76). É o corpo da lei, com oito capítulos:

    i. desenvolvimento regional, com consórcios, a Hidrovia Tietê-Paraná e a bacia do Rio Pardo;
    ii. desenvolvimento rural, com microbacias e zoneamento agrícola;
    iii. meio ambiente, com Áreas de Proteção Ambiental (APA), parques municipais e fundos de vale;
    iv. produção do espaço urbano, com estrutura radioconcêntrica de corredores,

ocupação de vazios, controle de adensamento por taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, e hierarquização viária;
v. serviços urbanos, com água e esgoto concedidos à SABESP, drenagem e limpeza pública;
vi. desenvolvimento social, com saúde, assistência, educação, cultura, turismo, esporte, habitação e segurança;
vii. desenvolvimento econômico, com distritos industriais;
viii. política administrativa e tributária, com cadastro, Planta Genérica de Valores e IPTU progressivo para assegurar a função social da propriedade.

4. Título IV – Das Disposições Gerais e Transitórias (arts. 77 a 84): Conselho de Desenvolvimento Integrado de Botucatu (CONDIB) e Escritório Técnico de Planejamento (ETEPLAN), vinculação ao PPA, à LDO e à LOA, leis complementares a editar, revisão em até 5 anos.

A lei se define como "instrumento básico, global e estratégico" da política de desenvolvimento das áreas urbana e rural. Organizada nos quatro títulos apresentados anteriormente, ela fixa no Título I objetivos e dez diretrizes gerais. Entre elas convivem a garantia de equipamentos e serviços públicos, a racionalização da infraestrutura instalada, a proteção ambiental e a habitação popular, ao lado da oferta de terrenos para indústria de alta tecnologia e do incentivo à participação privada no financiamento da urbanização. O Título II divide o território em zona urbana, zona rural, unidades de conservação, áreas especiais e os distritos de Vitoriana e Rubião Júnior. Também orienta a expansão preferencialmente para dentro do perímetro urbano e veda o parcelamento urbano na zona rural, salvo chácaras de recreio. O núcleo do plano, e o maior volume de artigos, está no Título III (arts. 9º a 76), onde estão definidos os capítulos de políticas setoriais.

O Título IV trata da gestão. Prevê a criação do Conselho de Desenvolvimento Integrado (CONDIB) e do Escritório Técnico de Planejamento (ETEPLAN) e vincula o plano ao PPA, à LDO e à LOA. Determina ainda a edição ou revisão da legislação complementar (código ambiental, lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras e código de posturas) e estabelece revisão do plano em prazo não superior a cinco anos, prazo que viria a ser reduzido para quatro anos na versão de 2007 e ampliado para dez anos na de 2017.

Em conjunto, a lei expressa a matriz do "desenvolvimento integrado": abrange todas as dimensões da ação municipal, mas tem baixa densidade normativa no que diz respeito ao território. Predominam diretrizes genéricas e listas de instrumentos, e o zoneamento propriamente dito fica integralmente remetido a lei específica, a Lei nº 3.899/1999. Ao mesmo tempo, o texto mistura orientações estruturais de longo prazo com itens de programa de governo, como a construção de quatro UBS, de um pronto-socorro pediátrico e de um canil. Anterior ao Estatuto da Cidade, o plano se antecipa às inovações normativas já mencionando a função social da propriedade (art. 75) e o IPTU progressivo (art. 76), mas não os regulamenta. Também não prevê mecanismos definitivos de participação, apesar de citá-la em diferentes capítulos e de prever o Conselho de Desenvolvimento Integrado de Botucatu (CONDIB) (art. 77),

lacunas a que a revisão de 2007, já sob o rótulo de "Plano Diretor Participativo", e posterior à promulgação do Estatuto da Cidade no nível federal, buscaria responder.

2.3 2º Plano Diretor – Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado (PDPDI) LC nº 483/2007

O segundo Plano Diretor de Botucatu foi promulgado já sob a vigência do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamentou a política urbana na Constituição Federal (artigos 182 e 183), alterando substancialmente o horizonte do planejamento urbano no Brasil. Denominada Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado (PDPDI), a Lei Complementar nº 483/2007 conta com 170 artigos, 6 títulos e 4 cartas anexas e está estruturada da seguinte forma:

1. Título I – Objetivos e Princípios Fundamentais (arts. 1º a 6º): fundamentação no art. 182 da Constituição e no Estatuto da Cidade, diretrizes gerais, gestão democrática e requisitos da função social da propriedade.

2. Título II – Da Política de Desenvolvimento Regional (arts. 7º a 10): instância regional de planejamento, Aquífero Guarani, bacias hidrográficas, consórcios intermunicipais, Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento Sustentável da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo (CEDEPAR) e Polo Cuesta.

3. Título III – Da Estrutura do Território Municipal (arts. 11 a 40), com três capítulos:
   i. Macrozoneamento: sete macrozonas, com lotes mínimos;
   ii. Zonas Especiais: Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Zonas Especiais de Interesse Socioambiental (ZEISA), Zonas Especiais de Agricultura Urbana (ZEAGRURB), Zonas Especiais de Agricultura Familiar (ZEAGRI), Zonas Especiais de Patrimônio Cultural (ZEPAC), Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) e Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEITUR), além da zona de preservação do front da Cuesta;
   iii. Zoneamento e Estruturação Urbana: uso e ocupação do solo, paisagem e parcelamento do solo.

4. Título IV – Das Políticas de Desenvolvimento Social, Econômico e Ambiental (arts. 41 a 117). É o título mais extenso da lei, com onze capítulos:

   i. Educação;
   ii. Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico;
   iii. Esporte;
   iv. Saúde;
   v. Assistência Social;
   vi. Segurança;
   vii. Indústria;
   viii. Comércio;
   ix. Turismo e Lazer;
   x. Meio Rural;

xi. Meio Ambiente: biodiversidade, proteção animal, recursos hídricos, educação ambiental e saneamento ambiental.

5. Título V – Da Política de Desenvolvimento Urbano (arts. 118 a 154), com os seguintes blocos:

   i. Trânsito, Transporte e Mobilidade (a seção de sistema viário foi posteriormente revogada pela LC nº 1.081/2013);
   ii. Serviços e infraestrutura urbana: saneamento, limpeza urbana, mobiliário, energia e iluminação, pavimentação e drenagem, serviço funerário;
   iii. Habitação;
   iv. Instrumentos Jurídico-Urbanísticos: parcelamento compulsório e consórcio imobiliário, licenciamento de atividades de impacto, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), IPTU progressivo, direito de preempção, outorga onerosa, transferência do direito de construir e operações urbanas consorciadas.

6. Título VI – Do Sistema de Planejamento e Gestão (arts. 155 a 170): política administrativa e tributária, participação popular, Grupo Interdisciplinar de Análise, cartas anexas, prazo de 12 meses para a LUOS e outros planos, revisão a cada 4 anos e revogação da LC nº 188/1998.

Ao longo dos 170 artigos, seis títulos e quatro cartas anexas, a LC nº 483/2007 fundamenta-se no art. 182 da Constituição. Sob vigência do Estatuto da Cidade, a LC define entre seus objetivos e princípios fundamentais a função social da propriedade, a redução das desigualdades e a gestão democrática da cidade e do campo (art. 3º), e define requisitos objetivos para o cumprimento da função social da propriedade urbana (art. 6º).

O avanço mais significativo em relação a 1998 está na territorialização da política. O macrozoneamento (art. 13) divide o município em sete macrozonas com lotes mínimos definidos: 250 m² nas áreas de adensamento prioritário, 450 m² e 1.000 m² nas de média e baixa densidade, 4.000 m² na rururbana, e vedação de parcelamento na macrozona de atenção ambiental da Cuesta. Sobre esse quadro incidem sete tipos de zonas especiais (art. 14), entre elas ZEIS em três modalidades (art. 15), zonas de agricultura urbana e familiar, de patrimônio cultural e de proteção ambiental em quatro níveis de restrição, além de uma zona de preservação de todo o front da Cuesta. Até a edição da nova lei de uso e ocupação do solo, o plano impôs parâmetros transitórios de gabarito (15 m) e permeabilidade (10%).

O texto incorpora ainda uma agenda socioambiental avançada para o período. Prevê a proteção do Aquífero Guarani e dos mananciais do Pardo e do Capivara (art. 12), limita o uso de agrotóxicos e proíbe indústrias de agrotóxicos (art. 74, II), institui uma moratória de transgênicos (art. 91) condicionada a fórum e consulta popular, determina o fim da queima da palha da cana (art. 94, XVII) e cria um programa de parques lineares nos fundos de vale (art. 94, XXI).

A segunda versão do Plano Diretor de Botucatu conserva a matriz anterior do "desenvolvimento integrado". Quase metade dos artigos (Título IV) é dedicada a políticas setoriais, da educação à segurança pública, que mesclam diretrizes estruturais com itens de programa de governo.

Os instrumentos do Estatuto, por sua vez, aparecem mais como vocabulário do que como mecanismos operantes. Direito de preempção (art. 152), outorga onerosa (art. 153), transferência do direito de construir (art. 153) e operações urbanas consorciadas (art. 154) são remetidos a leis específicas, e o plano limita-se a indicar as áreas de aplicação na Carta III. Já os instrumentos que a lei regula diretamente divergem do modelo federal. O parcelamento compulsório (art. 144) recai sobre "glebas rurais" acima de 10.000 m² situadas na macrozona de adensamento prioritário e mede a subutilização pelo cultivo: 20% da área plantada ou averbada como reserva. Trata-se de um critério agrário, e não do coeficiente de aproveitamento mínimo exigido pelo art. 5º do Estatuto, embora o próprio plano preveja esse coeficiente em seu art. 29. O IPTU progressivo (art. 151), por sua vez, adota critérios como o de "proprietários com três ou mais imóveis", que se baseiam em quem é o dono do imóvel, e não no descumprimento de uma obrigação de parcelar, edificar ou utilizar. Com isso, o instrumento se desvincula da sequência prevista no Estatuto: parcelamento ou edificação compulsórios, depois IPTU progressivo no tempo, depois desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. Esta última nem sequer é mencionada na lei. No presente, não há registro de aplicação desses instrumentos no município.

A gestão democrática, embora inscrita entre as diretrizes, não ganha estrutura institucional permanente. O plano não legisla sobre a criação do Conselho da Cidade, Conferência periódica nem fundo de desenvolvimento urbano. O CONDIB, herdado de 1998, aparece apenas de passagem, como membro de outra instância (art. 163). O órgão central passa a ser o Grupo Interdisciplinar de Análise (arts. 149 e 163–164), uma instância técnico-administrativa de emissão de pareceres, mas sem participação social.

Foram identificados ainda alguns problemas textuais e de técnica legislativa. Duas macrozonas distintas recebem a mesma sigla "MUR", a Rururbana e a de Uso Rural (art. 13). A numeração do Título V salta do Capítulo I para o Capítulo III e reinicia a contagem das seções.

Por fim, nota-se que os prazos de edição de legislações complementares e de revisão, fixados pela própria lei, não foram cumpridos: doze meses para a lei de zoneamento e para os planos complementares, revisão a cada quatro anos. A revisão só ocorreria em 2017, dez anos depois.

2.4 3º Plano Diretor – Plano Diretor Participativo (PDP) LC nº 1.224/2017 (vigente)

O terceiro Plano Diretor de Botucatu (Lei Complementar nº 1.224/2017), vigente e em processo de revisão, possui 179 artigos, seis títulos e cartas anexas; a LC 1.326/2022 acrescentou outros doze artigos (arts. 76-A a 76-D, 94-A a 94-G e 174-A) (Cartas 1a, 1b, 2, 3, 4a e 4b, organizadas em seis anexos após 2022), caracterizando uma etapa de atualização e revisão parcial no ano de 2022.

A lei apresenta como abertura o trecho de disposições preliminares (arts. 1º a 8º), sem título próprio, contendo de forma conjunta na abertura do texto: diretrizes gerais, instâncias de participação (Conferência da Cidade, Conselho da Cidade, audiências e consultas públicas, iniciativa popular), requisitos da função social da propriedade, compatibilidade com planos de outras esferas e legislação urbanística decorrente do plano – desta forma equacionando e resolvendo o problema da nomeação e da definição dos meios de participação da versão anterior. A lei está estruturada em 6 títulos:

1. Título I – Planejamento do Território Municipal (arts. 9º a 94-G). É o título mais extenso, com dezenove capítulos:

    i. Objetivos e Diretrizes do Planejamento do Território, com a previsão de criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento de Botucatu (INPLAB);
    ii. Escritório de Projetos e Planejamento Estratégico;
    iii. Macrozoneamento: oito macrozonas, incluindo a Macrozona de Atenção Hídrica (MZAH), subdividida em MZAH 1 a 6;
    iv. Zoneamento e Estruturação Urbana;
    v. Uso e Ocupação do Solo;
    vi. Parcelamento do Solo;
    vii. Paisagem;
    viii. Redes de Infraestrutura;
    ix. Limpeza Urbana e Coleta de Resíduos Sólidos;
    x. Mobiliário Urbano;
    xi. Iluminação Pública e Energia Elétrica;
    xii. Pavimentação e Drenagem;
    xiii. Serviço Funerário;
    xiv. Mobilidade Urbana: sistema viário, transporte coletivo, trânsito e acessibilidade;
    xv. Meio Ambiente;
    xvi. Gestão das Águas e Segurança Hídrica;
    xvii. Proteção e Defesa dos Animais;
    xviii. Habitação, incluindo as Zonas Especiais: Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Zonas Especiais de Patrimônio Cultural (ZEPAC), Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM), Zonas Especiais de Interesse Turístico (ZEITUR) e, desde 2022, Zonas Especiais de Proteção Ambiental das Águas, da Segurança Alimentar e do Turismo (ZEPAM das Águas) e Zonas Especiais de Desenvolvimento Ecológico Econômico (ZEDEE);

xix. Instrumentos Jurídico-Urbanísticos: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC), IPTU progressivo no tempo, desapropriação por sanção, direito de preempção, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), outorga onerosa, Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e, desde 2022, transferência do direito de construir.

2. Título II – Das Políticas de Desenvolvimento Econômico, Turístico e de Ciência, Tecnologia e Inovação (arts. 95 a 114), com quatro capítulos:

    i. Indústria, Comércio e Serviços;
    ii. Agricultura e Desenvolvimento Rural;
    iii. Turismo;
    iv. Ciência, Tecnologia, Inovação e Emprego.

3. Título III – Das Políticas Sociais e de Desenvolvimento Humano (arts. 115 a 150), com cinco capítulos:

    i. Educação;
    ii. Saúde, em sete seções;
    iii. Assistência Social;
    iv. Ações e Políticas Culturais;
    v. Esporte e Lazer.

4. Título IV – Cidadania, Direitos Humanos e Solidariedade (arts. 151 a 168), com quatro capítulos:

    i. Descentralização e Participação;
    ii. Segurança;
    iii. Direitos Humanos;
    iv. Políticas Afirmativas: juventude, pessoa idosa, pessoa com deficiência, mulher, igualdade racial, direitos e liberdades individuais.

5. Título V – Gestão Pública e Desenvolvimento Institucional (arts. 169 a 172): administração e fazenda, recursos humanos, desenvolvimento institucional.

6. Título VI – Das Disposições Transitórias e Finais (arts. 173 a 179): arquivo público, cartas anexas, preservação dos parâmetros para projetos já protocolados, vigência imediata dos lotes mínimos, revisão a cada dez anos e revogação da LC nº 483/2007.

Merece destaque o fato de que o ordenamento territorial passa a ocupar centralidade na lei, disposto no primeiro e mais extenso título do Plano Diretor. O macrozoneamento é reorganizado em oito macrozonas. Com exceção de MZAH, as siglas abaixo foram adotadas neste relatório e não constam da lei:

    i. MZCU 1 e MZCU 2: Consolidação Urbana 1 e 2: lotes mínimos de 250 m² e 450 m², com 200 m² para interesse social;

ii. MZEUC: Expansão Urbana Controlada: limitada pelo semianel rodoviário projetado;
iii. MZAA 1 e MZAA 2: Atenção Ambiental 1 e 2: lotes de 1.000 m² e 20.000 m², com proteção da faixa de 250 m do front da Cuesta;
iv. MZPA: Proteção Ambiental: coincide com a APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá e remete ao seu plano de manejo;
v. MZAH: Atenção Hídrica: subdividida, após 2022, em seis setores das bacias do Pardo e do Capivara;
vi. MZUR: Uso Rural: dividida em Norte e Oeste.

Reforçando a abordagem ambiental das versões anteriores, na terceira versão do Plano Diretor municipal a água tem sua importância ampliada. A Macrozona de Atenção Hídrica (MZAH) traz uma extensa lista de atividades vedadas a montante da Represa Mandacaru, lotes mínimos diferenciados por setor (de 250 m² a 5.000 m²), a reserva de área para nova barragem e um capítulo próprio de gestão das águas e segurança hídrica.

Outro avanço está relacionado às Zonas Especiais (ZE), que ganham delimitação cartográfica. Entre elas estão cinco Zonas Especiais de Patrimônio Cultural (ZEPAC) (Centro Histórico, Fazenda Lageado, Complexo Ferroviário, Rubião Júnior e bairros históricos), as Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) dos rios urbanos e, desde 2022, a ZEPAM das Águas e as Zonas Especiais de Desenvolvimento Ecológico Econômico (ZEDEE).

O avanço mais substancial em relação à lei de 2007 está nos instrumentos do Estatuto da Cidade. O plano adota a sequência legal correta: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, depois IPTU progressivo no tempo por cinco anos, depois desapropriação com títulos da dívida pública. O PD de 2017 define ainda as finalidades do Direito de Preempção e prevê a Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso, com destinação dos recursos a um fundo de desenvolvimento urbano. A partir de 2022, regula ainda a transferência do direito de construir, com fórmula de cálculo e cadastro público.

O plano, contudo, segue em grande medida programático. Quase todos os instrumentos dependem de lei específica para sua aplicação, e órgãos centrais como o Instituto de Pesquisa e Planejamento de Botucatu (INPLAB) e o fundo de desenvolvimento urbano são apenas autorizados ou anunciados. O fundo viria a ser criado apenas em 2022, pela Lei nº 6.337/2022, que atribuiu sua gestão ao ConCidade.

A matriz do desenvolvimento integrado presente na primeira versão da lei também é ampliada. O próprio art. 1º ainda aprova o "Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado", embora a ementa se refira apenas ao "Plano Diretor Participativo". Os Títulos II a V, mais da metade do texto, tratam de políticas setoriais com grau de detalhe próprio de planos de governo, como metas de cobertura vacinal e de abastecimento de medicamentos. Neste aspecto, ganha detalhamento, o que favorece sua efetivação.

Destaca-se também que, em alguns pontos específicos, a agenda socioambiental recua em relação a 2007. É exemplo disso que a moratória de transgênicos dá lugar à regulamentação da biossegurança. A proibição de indústrias de agrotóxicos desaparece. A queima da palha da cana

passa de "proibida" a "controlada e restringida". No campo da habitação, o sorteio passa a ser previsto expressamente na seleção da habitação popular.

As alterações de 2022 introduzem ainda um duplo movimento. Ao mesmo tempo que reforçam a proteção dos mananciais, abrem as MZAH 1 e 2 a zonas de urbanização específica para condomínios de lotes e estendem a outorga onerosa de alteração de uso a todo o perímetro urbano e às áreas de urbanização específica.

2.5 Lei Complementar nº 1.326/2022 - alterações do Plano Diretor

A Lei Complementar nº 1.326, de 20 de dezembro de 2022, resulta do Projeto de Lei Complementar nº 21/2022 e é, até o momento, a única lei que alterou o texto do Plano Diretor Participativo instituído pela LC nº 1.224/2017. Ela tem 13 artigos, distribuídos em dois capítulos. O primeiro altera e acrescenta dispositivos ao próprio Plano Diretor. O segundo ajusta três leis de 2019 e 2022 que o regulamentam: a Lei nº 6.095/2019 (parcelamento do solo), a Lei nº 6.329/2022 (Macrozonas de Atenção Hídrica) e a Lei nº 6.337/2022 (Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e outorgas onerosas). A lei foi aprovada poucos meses depois do conjunto de leis regulamentadoras de 2022. Na prática, ela incorporou ao Plano Diretor categorias e parâmetros que essas leis já vinham aplicando e reforçou a base deles no plano. As alterações se concentram em três frentes: o tratamento das áreas de manancial e recarga do Aquífero Guarani; a criação de novas zonas especiais de caráter "rurbano"; e a ampliação dos instrumentos urbanísticos, com destaque para a transferência do direito de construir.

Na primeira frente, a lei alterou o art. 15 para proibir que desmembramentos, reparcelamentos, retalhamentos ou desdobros gerem lotes menores que o mínimo de cada macrozona depois de 30 de setembro de 2023, nos termos da Lei nº 6.397/2022. A exceção vale para os casos de boa-fé anteriores a essa data, como sucessão, dissolução conjugal, regularização de loteamento irregular ou decisão judicial, respeitado o mínimo de 125 m². A principal alteração, porém, está no art. 20, que trata da Macrozona de Atenção Hídrica, localizada nas bacias do Alto e Baixo Capivara e do Rio Pardo, área de recarga do Aquífero Guarani. A lei criou a MZAH 6, que abrange a Bacia do Baixo Capivara, a área de recarga do Aquífero Guarani e a faixa de 250 m do front da Cuesta, e a submeteu também às restrições do Plano de Manejo da APA. Acrescentou ainda diretrizes de saneamento e de gestão hídrica:

- ligação obrigatória de loteamentos e edificações à rede pública de esgoto, com captação e contenção de águas pluviais;
- tratamento individualizado de esgoto nas zonas de urbanização específica onde não houver rede;
- monitoramento dos mananciais e do Aquífero Guarani;
- diagnóstico dos poços de abastecimento;
- controle do uso do solo junto às captações;
- estímulo às práticas agroecológicas e aos tratamentos biológicos de esgoto.

A lei também fixou lotes mínimos por subdivisão da macrozona:

Quadro 2-1 – Macrozonas

Subdivisão	Lote mínimo	Condição adicional
MZAH 1 e 2, dentro do perímetro urbano	2.000 m²	—
MZAH 1 e 2, nas áreas que vierem a ser definidas por lei como ZEDEE – Urbanização Específica	5.000 m²	—
MZAH 4	1.000 m²	arranjos produtivos compatíveis com o Plano de Desenvolvimento do Aeroporto
MZAH 5	250 m²	arranjos produtivos compatíveis com o Plano de Desenvolvimento do Aeroporto

Fonte: Lei 1326/2022

O novo § 5º do art. 20 passou a admitir que lei específica delimite, nas MZAH 1 e 2, zona de urbanização específica para parcelamento na modalidade de condomínio de lotes, condicionada aos Planos de Manejo das unidades de conservação e à aprovação de estudos urbanísticos e ambientais. O § 6º condicionou a licenciamento os sistemas de irrigação de grande porte, como pivô central e canhão hidráulico. Em coerência com essas mudanças, o art. 21, § 3º, passou a permitir loteamento urbano nos espaços internos aos perímetros urbanos situados em macrozonas rurais, após análise das secretarias, conselhos e órgãos competentes.

Na segunda frente, a lei reorganizou as zonas especiais. O art. 68 passou a incluir duas novas categorias: as Zonas Especiais de Proteção Ambiental das Águas, da Segurança Alimentar e do Turismo (ZEPAM das Águas) e as Zonas Especiais de Desenvolvimento Ecológico Econômico (ZEDEE). A ZEPAM das Águas (arts. 76-A a 76-C) é definida como "um arco de áreas protegidas" no perímetro das Macrozonas de Atenção Hídrica. Ela articula objetivos de proteção e de desenvolvimento:

- conservação de mananciais, recuperação de APPs e reservas legais e regularização ambiental pelo CAR;
- produção agroecológica e agrovilas ecológicas;
- corredor agroecológico Cuesta/Planalto;
- parques lineares e estradas-parque;
- criação de unidades de conservação e de escolas ambientais;
- turismo sustentável e comunitário;
- incentivo a Planos de Desenvolvimento Local.

A ZEPAM das Águas divide-se em duas categorias. A ZEPAM das Águas – Urbana abrange a zona de amortecimento do Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta na MZAH 1, a MZAH 4 e uma pequena porção da MZAH 2 dentro do perímetro urbano. A ZEPAM das Águas – Rural abrange as porções rurais das MZAH 1 e 2, onde empreendimentos rurbanos e a regularização de núcleos existentes devem respeitar lote mínimo de 5.000 m². A ZEDEE (arts. 27, VI, e 76-D) destina-se à consolidação de usos rurbanos de baixo impacto, associados à produção agroecológica, ao turismo sustentável e à produção de água, na Macrozona de Proteção Ambiental, na faixa de 250 m do front da Cuesta e nas MZAH 1 e 2. Ela tem três categorias:

- **ZEDEE – Urbana:** zona de amortecimento do Parque Cachoeira da Marta dentro do perímetro urbano;
- **ZEDEE – Urbanização Específica:** destinada a condomínios de lotes, a ser delimitada em lei específica;
- **ZEDEE – Rural:** a ser definida no âmbito do planejamento do desenvolvimento rural.

O art. 174 foi atualizado para incluir as novas cartas e anexos. As Cartas 1a e 1b tratam do macrozoneamento e as Cartas 4a e 4b, das zonas especiais.

Na terceira frente, a lei tratou dos instrumentos urbanísticos:

- **Outorga de Sustentabilidade:** o art. 91 ganhou um § 4º que prevê programa de incentivo, a ser regulamentado por decreto. A aplicação de parâmetros edilícios de sustentabilidade reduz o pagamento da outorga onerosa, com isenção limitada a um acréscimo de 0,5 no coeficiente de aproveitamento básico.
- **Área de aplicação das outorgas:** o art. 92 passou a definir como área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAUS) todo o perímetro urbano, as áreas de urbanização específica e o "bolsão I".
- **Transferência do direito de construir:** a mudança mais importante é a nova seção sobre esse instrumento (arts. 94-A a 94-G), que o Plano Diretor de 2017 não regulamentava. Ela é tratada em detalhe a seguir.

A transferência do direito de construir permite ao proprietário exercer em outro local, ou alienar a terceiros, o potencial construtivo de imóveis afetados por seis situações:

- implantação ou ampliação do sistema viário;
- preservação de bens tombados ou de interesse de preservação;
- limitações de paisagem;
- restrições ambientais;
- desapropriação;
- projetos de requalificação urbana.

O potencial transferível é calculado pela área do terreno multiplicada pelo coeficiente básico da zona do imóvel cedente. Há três situações especiais:

- **Bens de interesse cultural na ZEPAC:** usa-se o coeficiente máximo, com transferência de 100% do potencial.
- **Desapropriação amigável ou doação de áreas:** também se usa o coeficiente máximo.
- **Imóveis inteiramente em ZEPAM ou na faixa da Cuesta:** usa-se o coeficiente da lei de zoneamento ou, na falta dele, 0,6.

A transferência é concedida uma única vez por imóvel e averbada nas matrículas do imóvel cedente e do receptor. O potencial pode ser recebido em qualquer zona, menos em imóveis tombados ou de interesse de preservação, sempre até o coeficiente máximo do imóvel receptor. O instrumento também pode servir como forma de indenização em desapropriações. A lei prevê

um cadastro público dos potenciais transferidos e remete a lei municipal os procedimentos de aplicação. Por fim, o art. 174-A garante aos projetos de parcelamento protocolados ou aprovados antes da vigência da lei a manutenção dos parâmetros vigentes à época.

No segundo capítulo, a lei compatibilizou a legislação regulamentadora com as mudanças no Plano Diretor:

- **Lei nº 6.095/2019:** os arts. 7º e 24 incorporaram os lotes mínimos e as testadas mínimas das MZAH 1, 2, 4 e 5.
- **Lei nº 6.329/2022:** os arts. 3º e 5º incluíram a MZAH 6 e estenderam a ela os requisitos para empreendimentos rurais e de turismo sustentável.
- **Lei nº 6.337/2022:** ganhou o art. 12-A, que cria o Fator de deflação por controle de adensamento (Fda). Para parcelamentos com lote mínimo a partir de 400 m², o valor da OOAUS é multiplicado pela razão entre o lote mínimo legal e o lote mínimo adotado no projeto. Na prática, a contrapartida diminui à medida que os lotes aumentam.

Em síntese, a LC nº 1.326/2022 aprofundou a dimensão hídrica e ambiental do Plano Diretor de 2017. Ela reconheceu a área de recarga do Aquífero Guarani e a faixa da Cuesta como territórios de atenção específica e incorporou ao plano um vocabulário próprio, o do desenvolvimento "rurbano" e "ecológico econômico". Ao mesmo tempo, abriu nessas mesmas áreas a possibilidade de parcelamento urbano de baixa densidade, sobretudo na forma de condomínios de lotes em zonas de urbanização específica, e criou incentivos econômicos a esse padrão de ocupação. Essa combinação entre proteção dos mananciais e abertura controlada à urbanização é, na nossa leitura, o principal ponto a ser avaliado na revisão em curso. A avaliação deve levar em conta a capacidade efetiva de controle dessas ocupações e o cumprimento dos Planos de Manejo a que a própria lei condiciona sua aplicação.

2.6 Anexos do Plano Diretor (LC nº 1.224/2017) e LC nº 1.326/22

Com o objetivo de facilitar a leitura do presente documento, para que o leitor não necessite acessar os anexos externamente, apresentamos abaixo os anexos da Lei Complementar nº 1.224/2017 e da Lei Complementar nº 1.326/2022 anteriormente analisadas.

O Plano Diretor (LC nº 1224/2017) possui sete cartas anexas:

- Carta 1A e Carta 1B, Macrozoneamento - Anexo 1;
- Carta 2 (Zonas Rurais), no Anexo 2;
- Carta 3 (ZEITUR), no Anexo 3;
- Carta 4 (Zonas Especiais), no Anexo 4.

A Lei Complementar nº 1.326/2022 possui seis anexos:

Figura 2.1 Carta 1A – Macrozoneamento

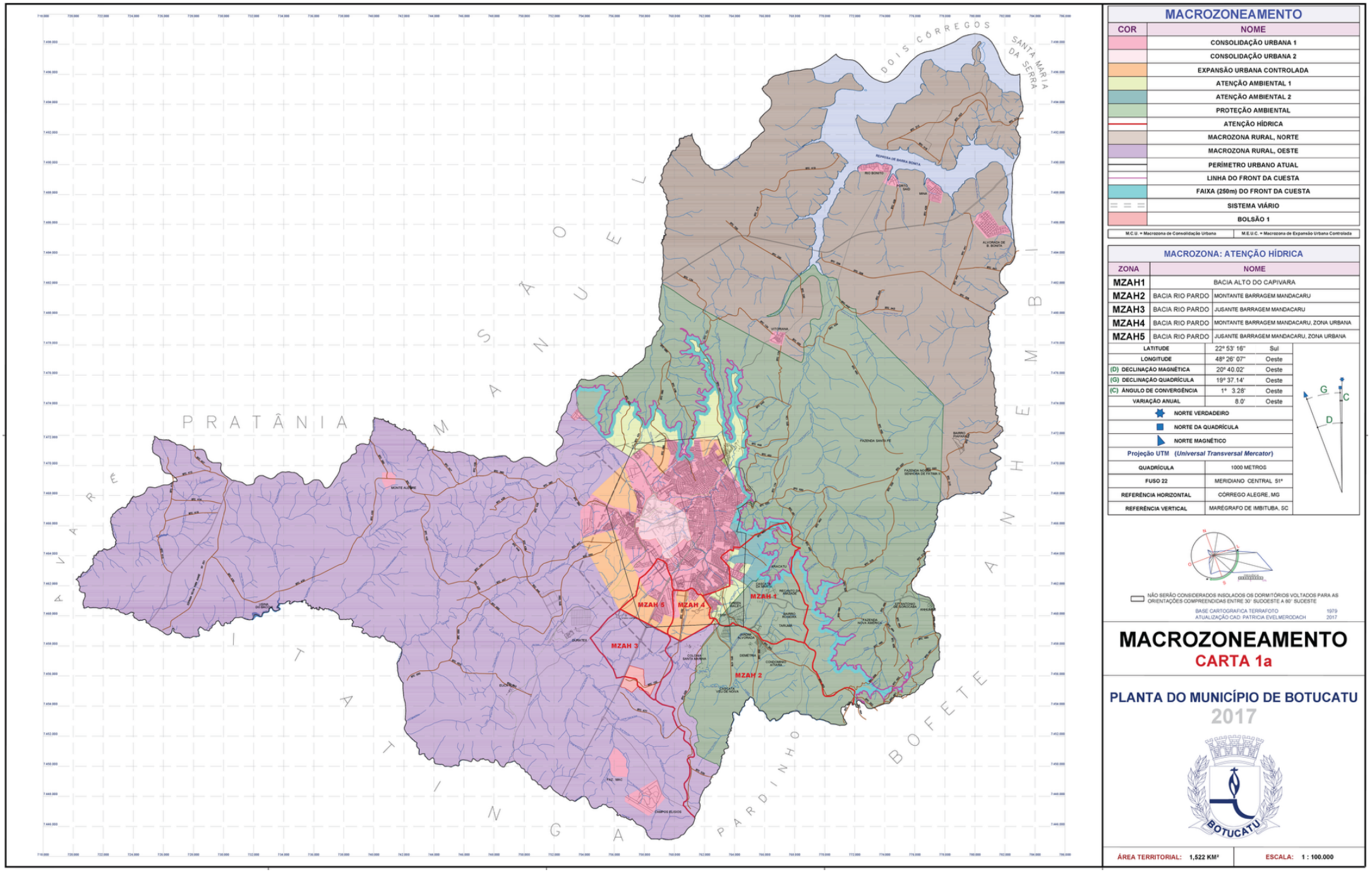


Figura 2.2 Carta 1B - Macrozoneamento

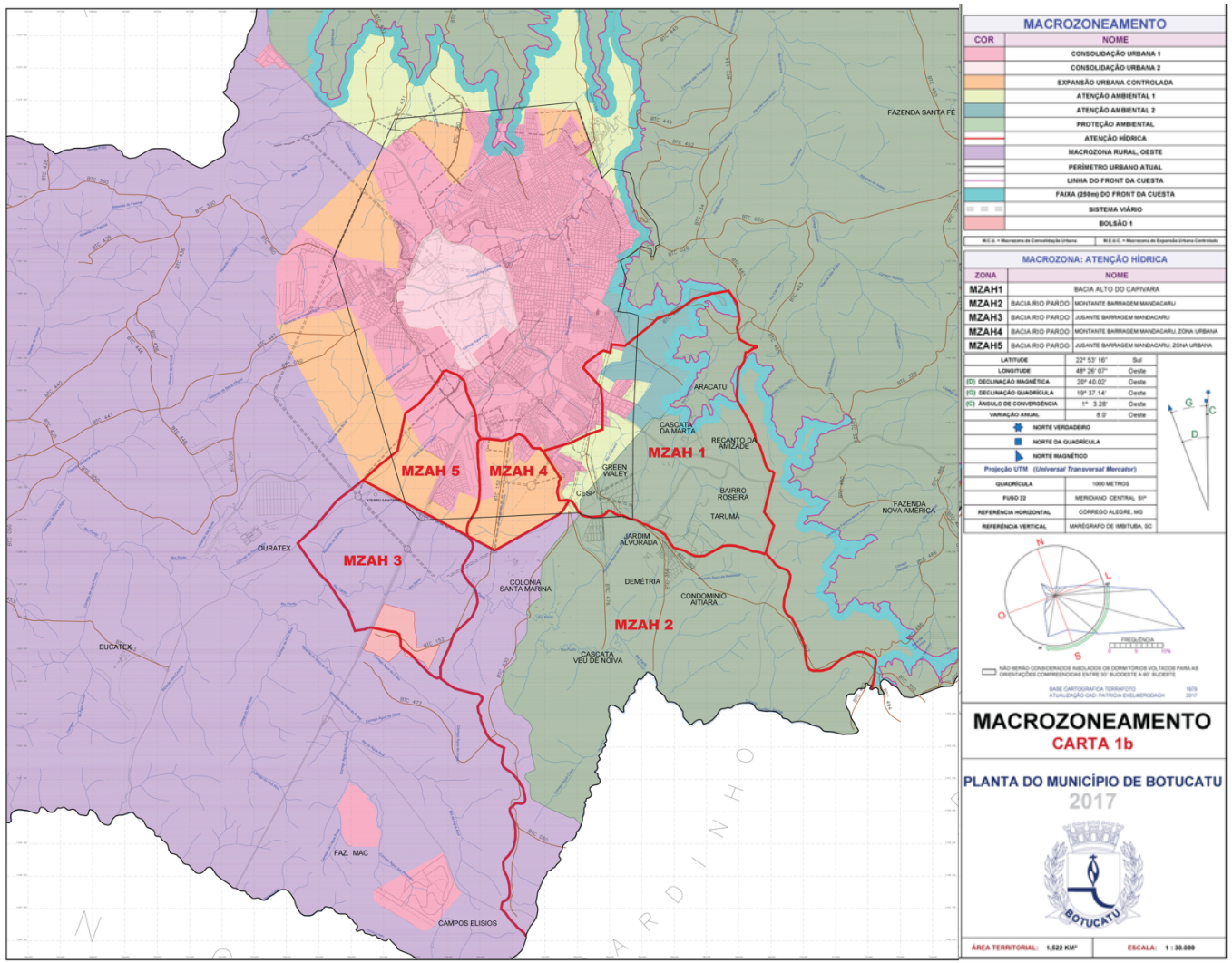


Figura 2.3 Carta 2 – Zonas Rurais

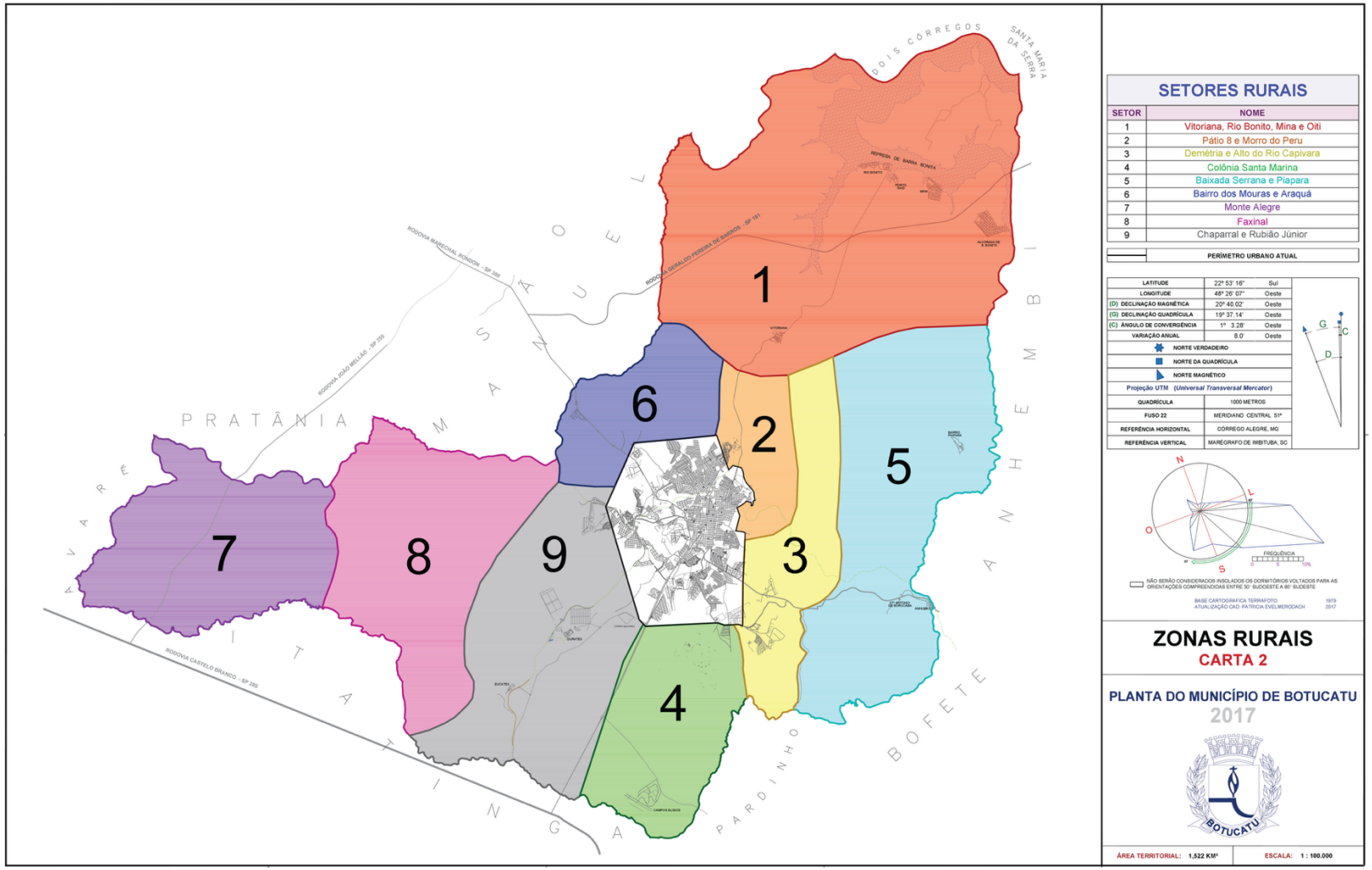


Figura 2.4 Carta 3 – ZEITUR

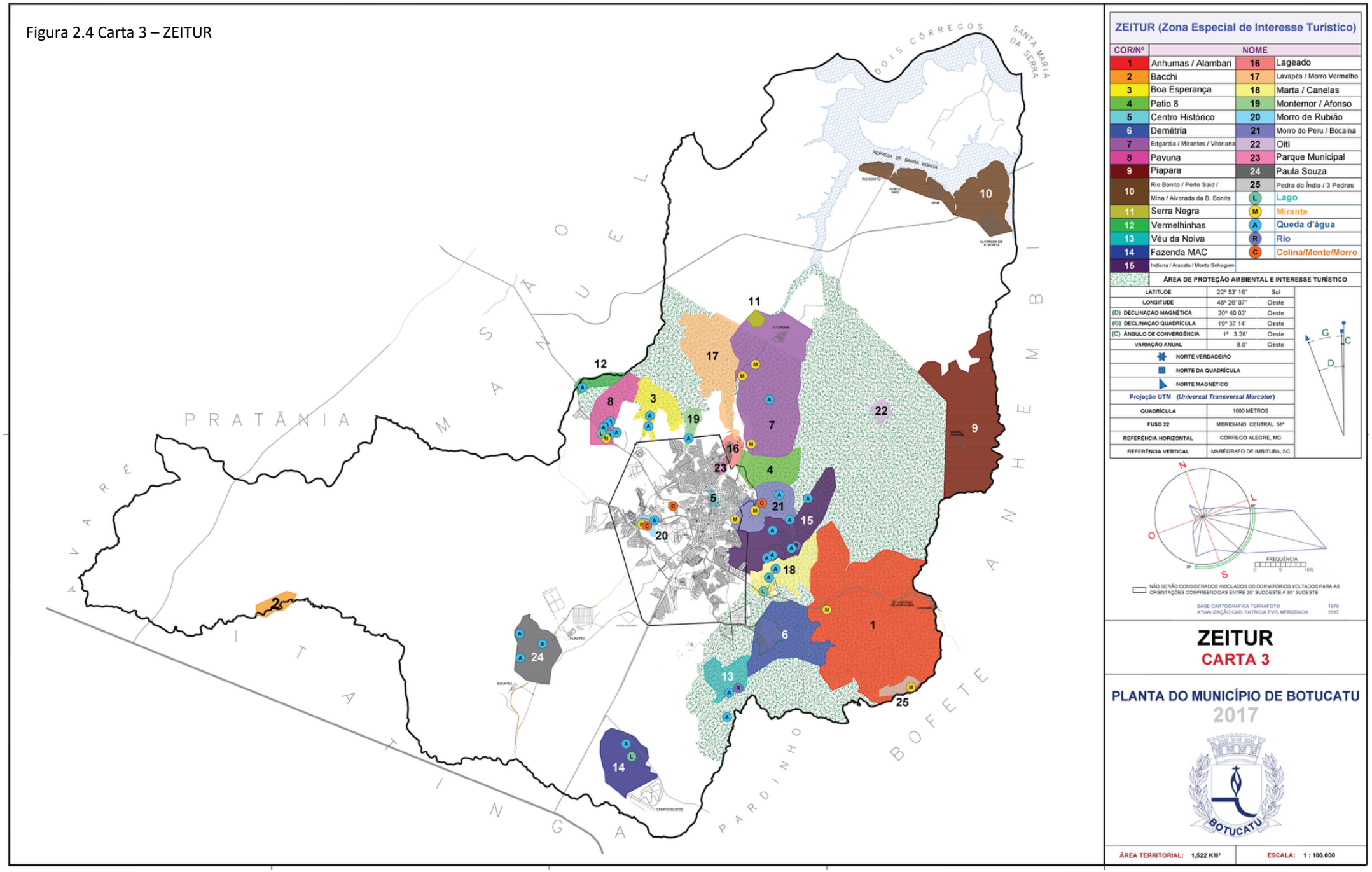


Figura 2.5 Carta 4 – Zonas Especiais

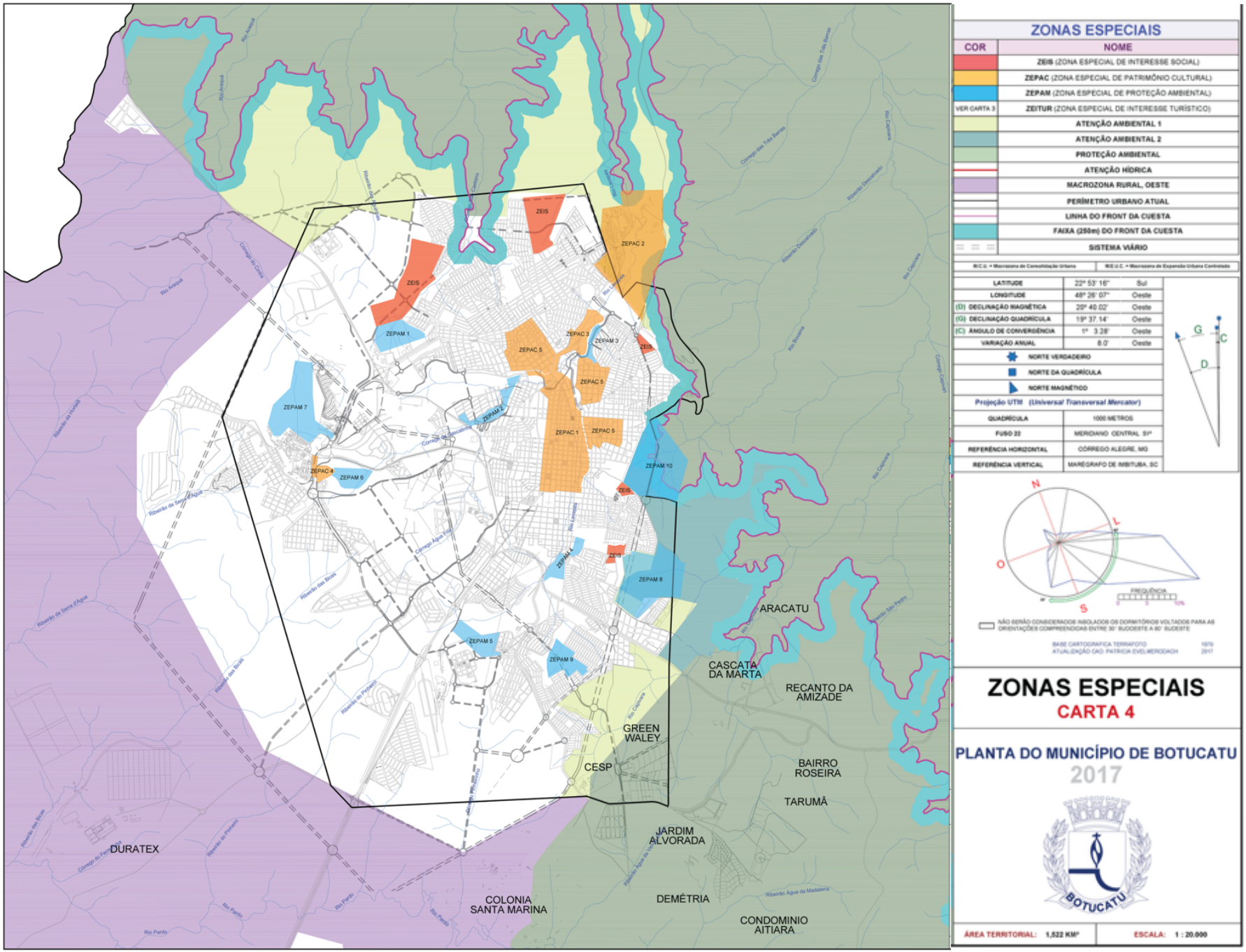


Figura 2.6 – Anexo I – LC nº 1.326/2022

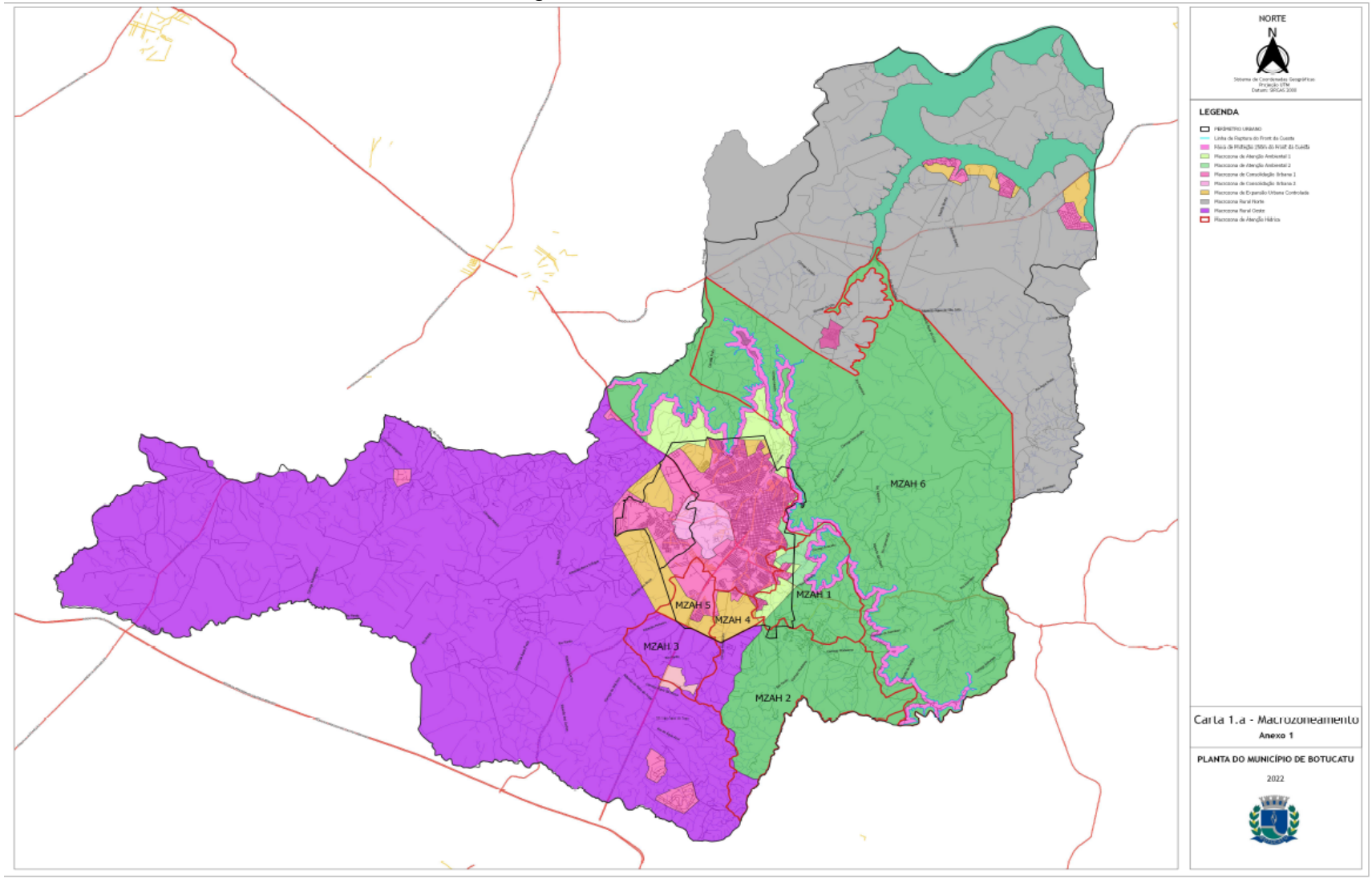


Figura 2.7 – Anexo II – LC nº 1.326/2022

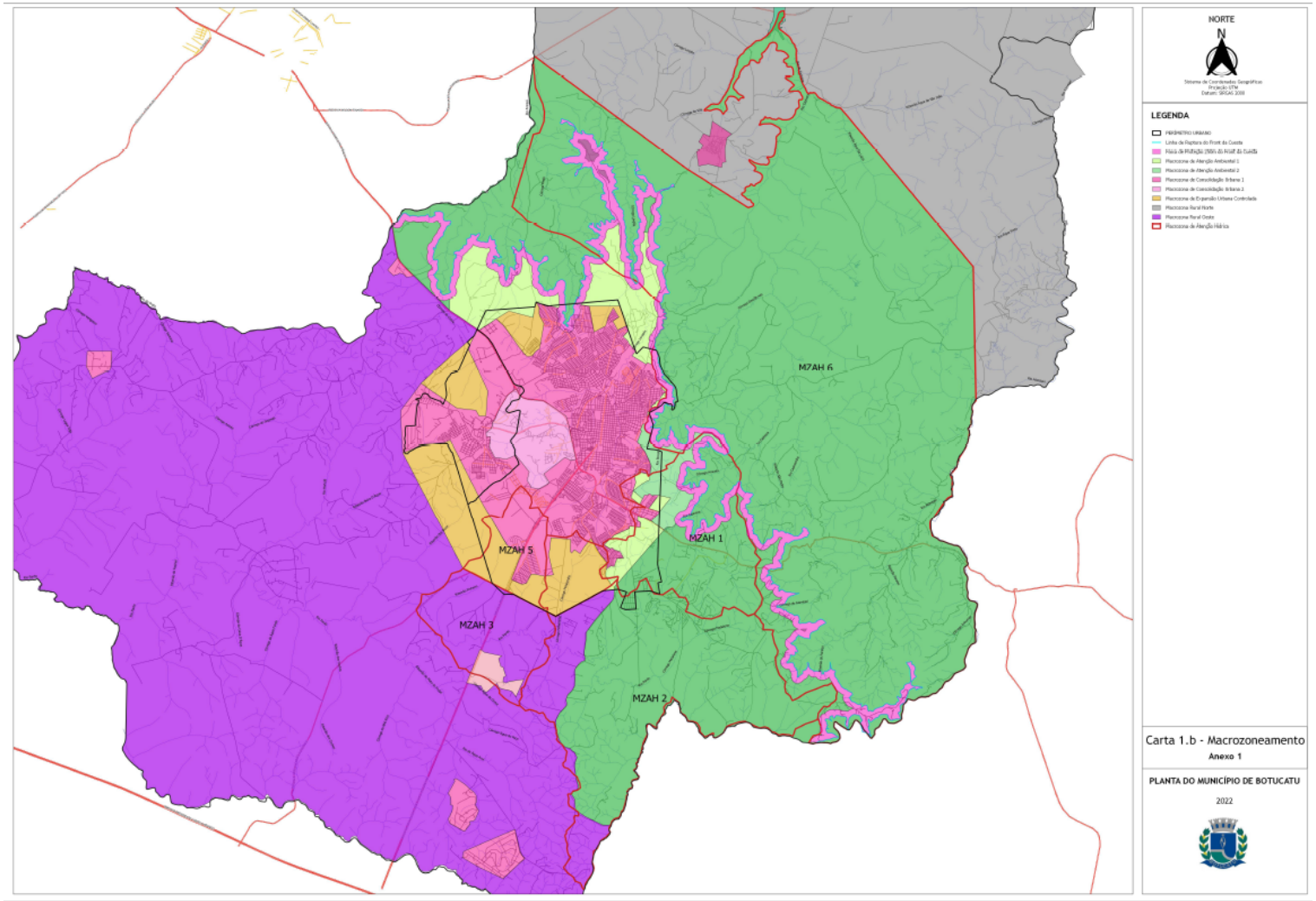


Figura 2.8– Anexo III – LC nº 1.326/2022

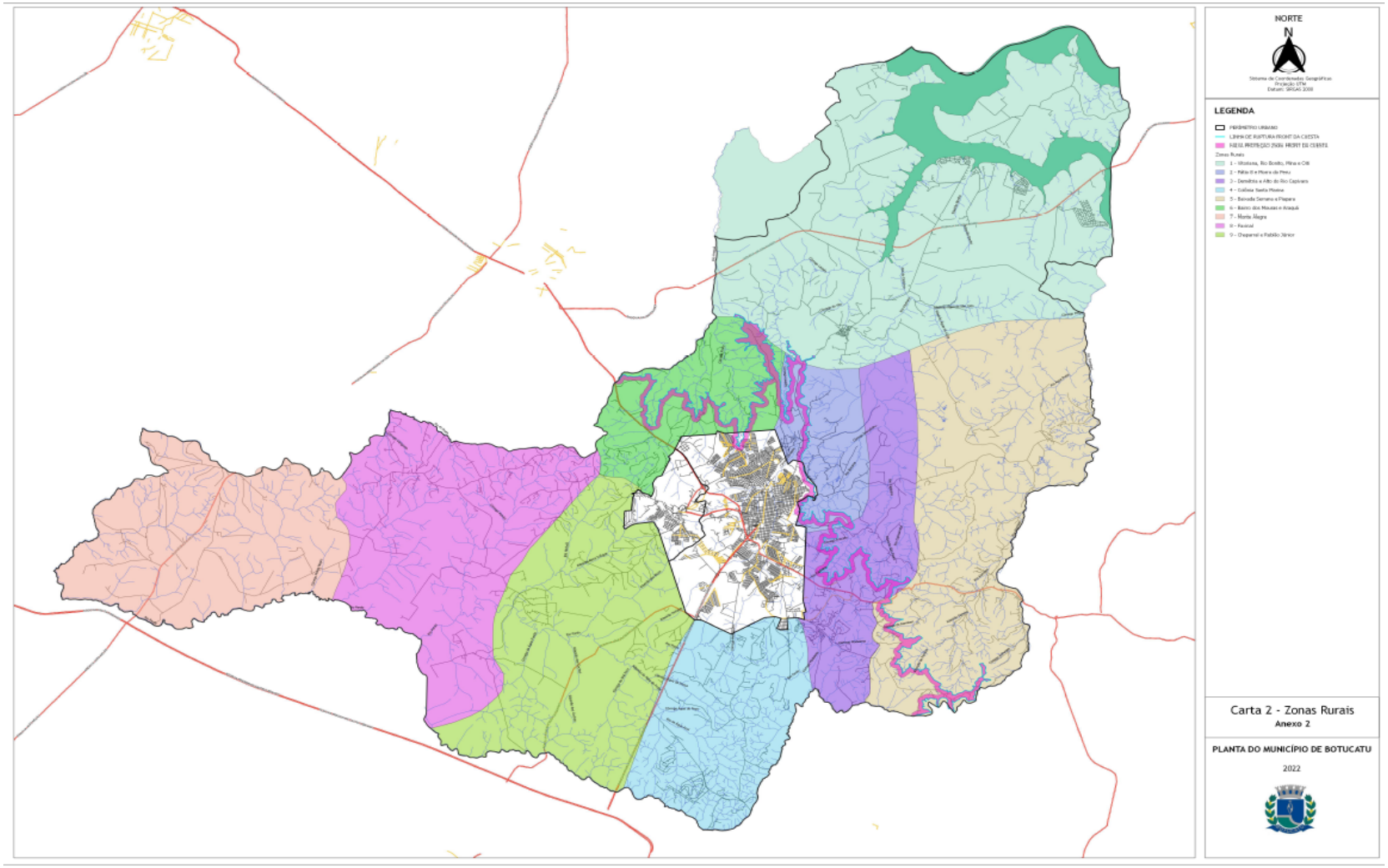


Figura 2.9 – Anexo IV – LC nº 1.326/2022

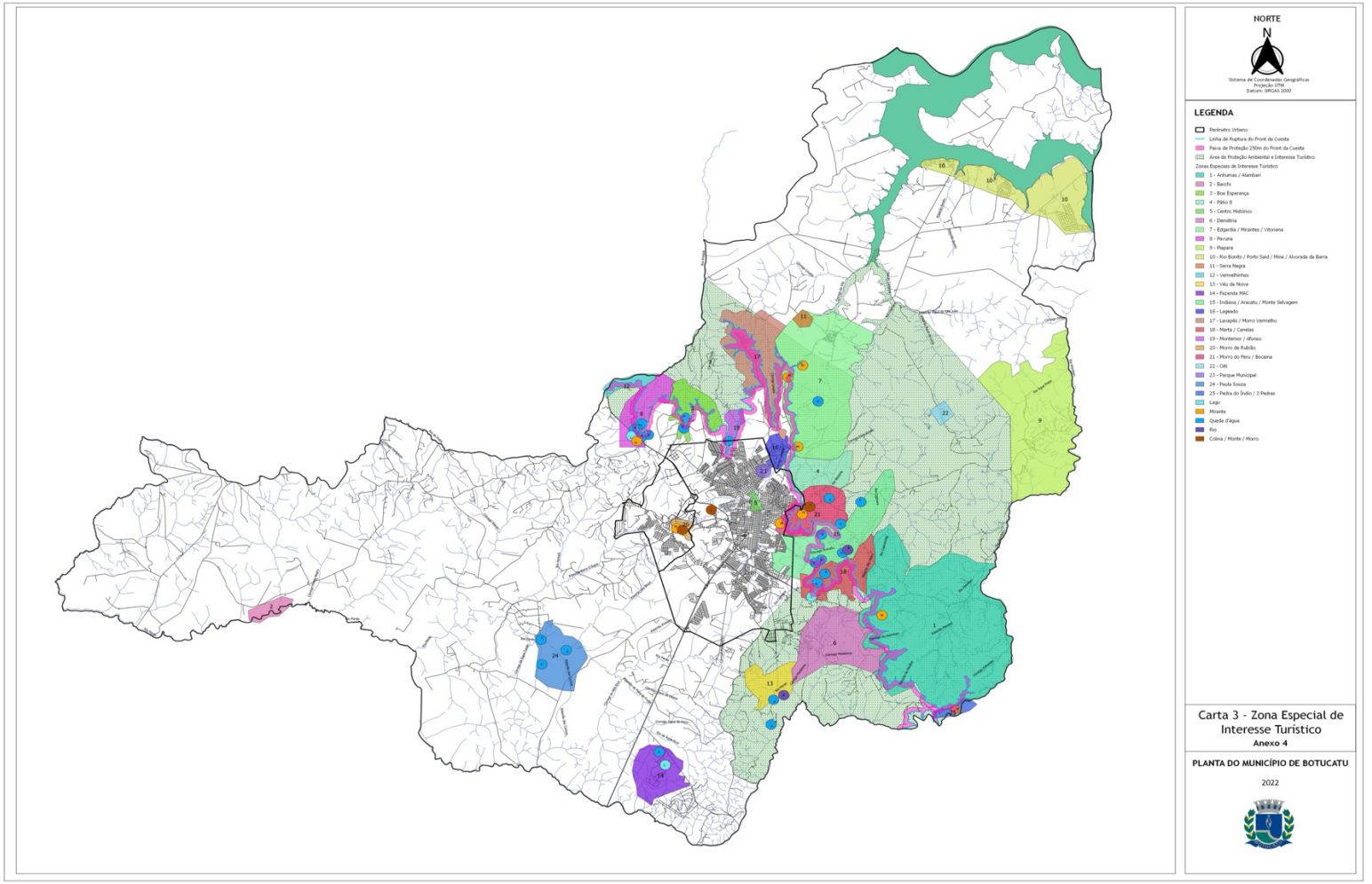


Figura 2.10 – Anexo V – LC nº 1.326/2022

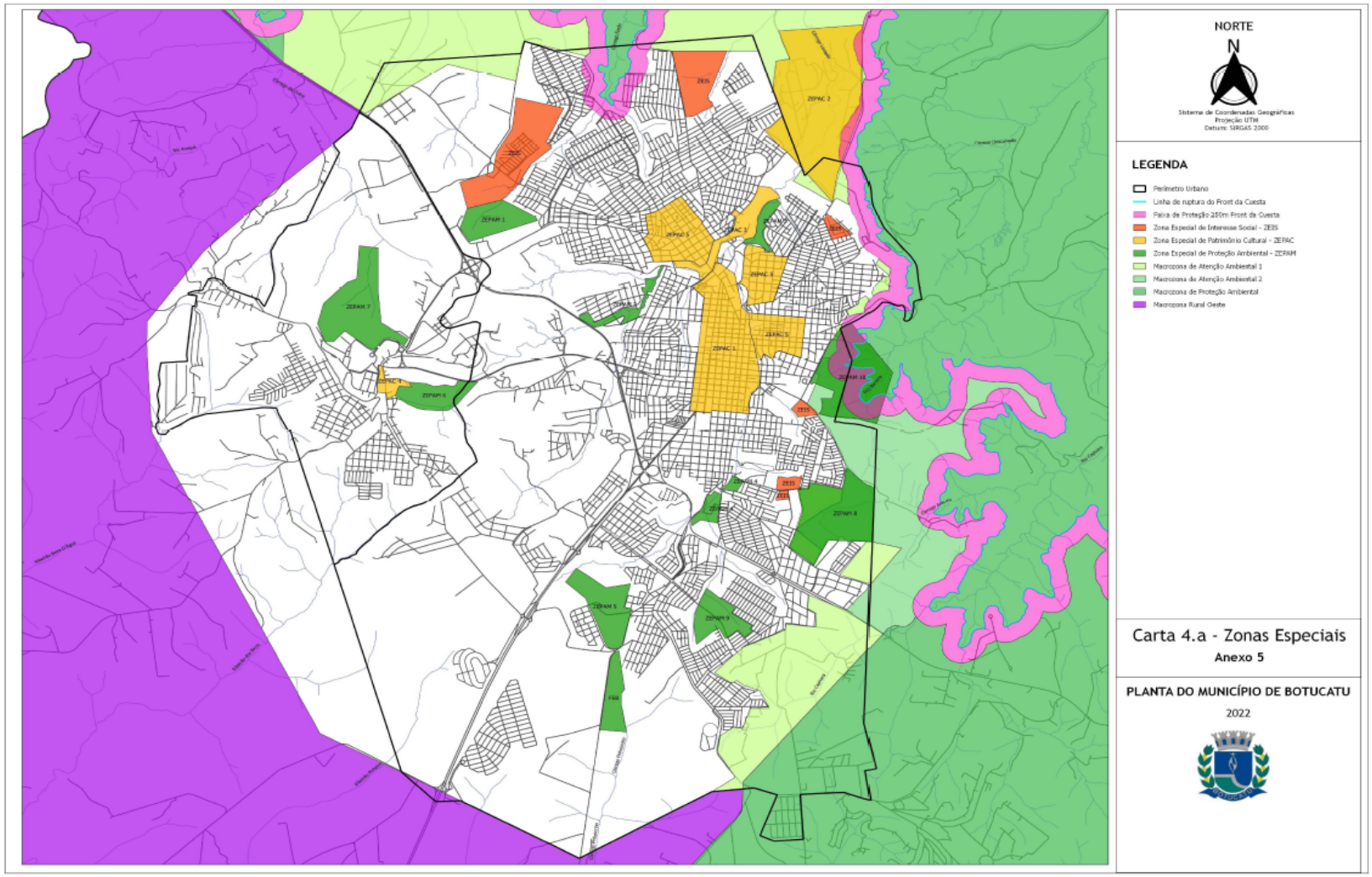
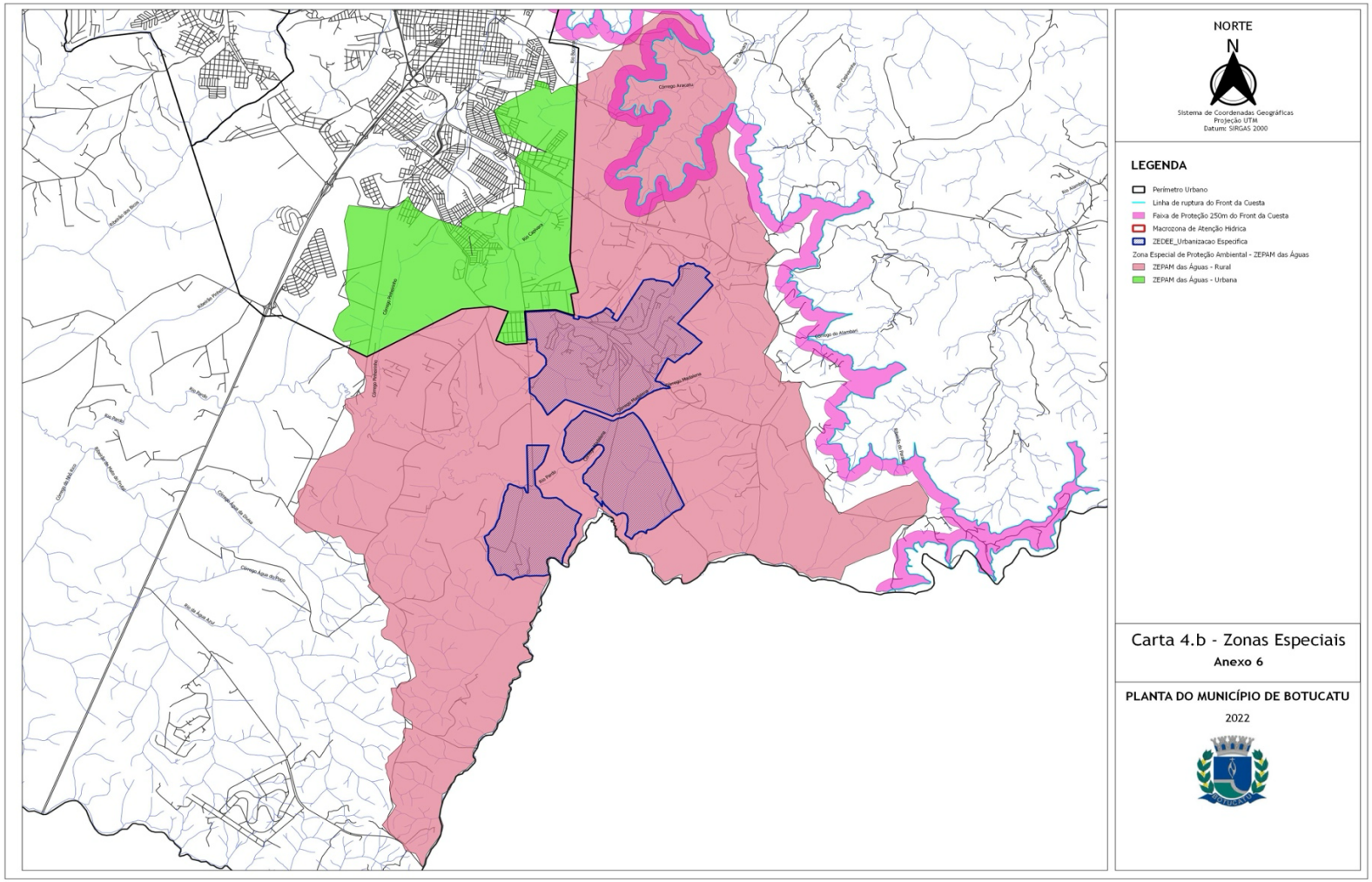


Figura 2.11– Anexo VI – LC nº 1.326/2022



2.7 Destaques do histórico de alterações e atualizações do Plano Diretor

Destacamos a seguir seis pontos de atualização significativa e aperfeiçoamento da legislação do Plano Diretor vigente. Não se trata de uma síntese das principais questões, mas apenas de uma indicação de elementos que devem ter sua eficácia verificada na fase de diagnóstico do processo de revisão do Plano Diretor.

A primeira mudança está na previsão da gestão democrática, que ganha forma institucional. As diretrizes nomeiam a Conferência da Cidade, o Conselho da Cidade (ConCidade, criado pela Lei nº 5.841/2016), os debates, audiências e consultas públicas e a iniciativa popular (art. 3º, V). O Título IV acrescenta a garantia do Orçamento Participativo (art. 152, X).

Em segundo lugar, destaca-se a supressão do Grupo Interdisciplinar de Análise, órgão técnico central do plano de 2007, que deixa de figurar no Plano Diretor e se desloca para a legislação complementar, na forma do Grupo de Análise de Projetos previsto na Lei nº 6.336/2022, além do Grupo de Análise de Projetos Habitacionais (art. 67, II). Em seu lugar, o plano prevê um Escritório de Projetos e Planejamento Estratégico e autoriza a criação de um instituto de planejamento de natureza autárquica, o INPLAB (art. 10, I).

A terceira mudança é a reorganização do macrozoneamento em torno da água e da Cuesta. As antigas macrozonas de adensamento dão lugar às de Consolidação Urbana 1 e 2 e a uma Macrozona de Expansão Urbana Controlada, delimitada pelo semianel rodoviário e orientada pela ideia de "cidade compacta" (art. 17). Surgem também:

- a Macrozona de Proteção Ambiental (MZPA), coincidente com a APA e subordinada ao seu plano de manejo;
- a Macrozona de Atenção Hídrica (MZAH), que se torna o núcleo normativo do plano.

Na Macrozona de Atenção Hídrica, o art. 20 lista dezesseis tipos de atividades vedadas a montante da Represa Mandacaru e no Capivara, entre elas mineração, cemitérios, metalurgias, postos de combustível e pulverização aérea. Também fixa lotes mínimos por setor e reserva área para uma nova barragem. Somam-se a regra de prevalência da norma mais restritiva em caso de sobreposição (art. 15, §§ 2º e 3º) e um capítulo próprio de Gestão das Águas e Segurança Hídrica, com plano de segurança hídrica, pagamento por serviços ambientais e comitê de crise. A ênfase sugere a marca da crise hídrica paulista de 2014–2015 sobre a revisão; esta é uma leitura nossa a confirmar no processo de elaboração.

A quarta mudança, e talvez a mais relevante do ponto de vista jurídico-urbanístico, é a adequação dos instrumentos ao Estatuto da Cidade:

- O parcelamento compulsório deixa de usar o critério agrário de 2007 e passa a incidir sobre imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados da Macrozona de Consolidação Urbana.
- A sequência legal se completa: notificação, prazos de um e dois anos, IPTU progressivo por cinco anos e desapropriação com títulos da dívida pública (arts. 80 a 84).
- O direito de preempção tem suas finalidades enumeradas (art. 87).

- A outorga onerosa passa a ter destino definido para seus recursos, um fundo de desenvolvimento urbano (art. 91, § 3º).
- Em 2022, a transferência do direito de construir ganha regulação detalhada, com hipóteses, fórmula de cálculo e cadastro público (arts. 94-A a 94-G).

Como quinto ponto, as zonas especiais também passam a ter delimitação mais precisa. As ZEPAC são individualizadas em cinco perímetros, com parâmetros de altura nos casos tombados (art. 71). As ZEPAM incluem os rios urbanos, e as ZEIS ganham regras contra a segregação, como o tamanho máximo de demarcação e a exigência de usos mistos.

Por fim, é preciso destacar ainda uma mudança no registro e natureza do discurso normativo. Ao lado do vocabulário da promoção de direitos fundamentais e da função social, emergem e ganham espaço a "competitividade" e a "atração de investimentos", ou seja, termos do léxico do Planejamento Estratégico, definindo as possibilidades de parceria entre os "três setores", o parque tecnológico e as "cidades inteligentes". É uma inflexão em direção ao repertório do planejamento estratégico e do empreendedorismo urbano que nem sempre pode ser equacionado ao lado do planejamento cidadão.

2.7.1 Pontos iniciais de atenção para revisão

Neste item organizamos alguns dos primeiros pontos para atenção e revisão no texto do Plano Diretor. Aqui tratamos de algumas considerações gerais sobre a forma da Lei. Não faremos, no entanto, avaliações da eficiência e adequação das macrozonas e zoneamento decorrentes, dado que essa análise só será possível após levantamentos *in loco* e demais levantamentos em curso neste momento.

Nesse sentido, a principal fragilidade do Plano Diretor de Botucatu continua sendo a distância entre a previsão e a aplicação dos instrumentos, ou então, o problema da aplicabilidade e eficácia da norma prevista. Trata-se, em grande medida, de avaliar quais trechos da lei "pegaram" e quais "não pegaram" e, portanto, devem ser substituídos, suprimidos ou atualizados.

Embora agora bem desenhados e definidos, o parcelamento compulsório, o IPTU progressivo, a preempção, a outorga onerosa, as operações urbanas e o EIV dependiam todos, no momento da promulgação do Plano Diretor, ainda de lei específica para delimitar áreas e fixar condições (arts. 77, 81, 86, 88, 90 e 91). No mesmo sentido, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e o INPLAB seriam "criados por lei". O primeiro o foi em 2022 (Lei nº 6.337/2022); a criação do segundo não foi identificada.

Isso vale para a gestão democrática: o plano manda "efetivar o funcionamento" do ConCidade, mas não define sua composição, atribuições ou relação com a revisão e o monitoramento do plano, que só seriam estabelecidas entre 2024 e 2025, pela Lei nº 6.613/2024 e pelos Decretos 13.467/2025 e 13.548/2025.

A matriz do "desenvolvimento integrado" é mantida com pertinência e validade a serem verificadas. Os Títulos II a V ocupam mais da metade do texto com políticas setoriais em grau de

detalhe próprio de planos de saúde, educação ou assistência. Exemplos são a garantia de vacinação de 95% das crianças menores de cinco anos (art. 123, XVI) e a aquisição de 100% dos medicamentos da relação municipal (art. 128, II). O Plano Diretor funciona, nessas partes, como importante guarda-chuva para consolidação do sistema de políticas públicas e de planos setoriais, para além do ordenamento territorial.

No quesito da regulação ambiental, alguns pontos alterados entre as duas últimas versões do PD merecem avaliação cuidadosa, para verificação de sua aplicação:

- A moratória de transgênicos, condicionada a fórum e consulta popular, é substituída por ações para "regulamentar a biossegurança" (art. 106, XXXII).
- A proibição de indústrias de agrotóxicos desaparece da lista de atividades vedadas (art. 102), embora o plano preveja a redução gradual do uso de agrotóxicos nos termos do PRONARA (art. 106, IX).
- A queima da palha da cana, que em 2007 devia ser proibida, passa a ser "controlada e restringida" (art. 106, XVI).
- Na habitação, o critério de necessidade adotado em 2007, em lugar do sorteio, dá lugar à previsão expressa de "inscrição, sorteio, habilitação e atendimento" (art. 67, XIII).

Reforçando ponto já destacado anteriormente, cabe ressaltar que as alterações da LC nº 1.326/2022 introduzem uma tensão que merece análise detida. De um lado, reforçam a proteção:

- criam a MZAH 6, para a área de recarga do Aquífero Guarani e a faixa do front da Cuesta;
- elevam o lote mínimo da MZAH 4 de 250 m² para 1.000 m²;
- instituem a ZEPAM das Águas.

De outro lado, abrem as MZAH 1 e 2, que correspondem às cabeceiras dos mananciais, a "zonas de urbanização específica" para condomínios de lotes de 5.000 m² (art. 20, § 5º, e art. 76-D). Também admitem sistemas individuais de tratamento de esgoto onde não houver rede (art. 20, III, b) e estendem a outorga onerosa de alteração de uso a todo o perímetro urbano e às áreas de urbanização específica (art. 92). A combinação permite ler a revisão de 2022 tanto como sofisticação da gestão ambiental quanto como abertura regulada da frente de expansão imobiliária sobre as áreas de manancial.

A Macrozona de Expansão Urbana Controlada tem controle mais retórico do que paramétrico. O lote mínimo é o mesmo da área consolidada (250 m²), e a condição de que a expansão só ocorra após a consolidação do semianel e a ocupação dos vazios aparece apenas como diretriz de "estimular medidas" (art. 17, III).

Por fim, em relação à forma escrita da lei, destacam-se os seguintes detalhes de redação:

- O art. 21 anuncia "as seguintes diretrizes" e não as enumera.
- O art. 83 remete às etapas e prazos do "artigo 62", quando se refere ao art. 82.
- As Macrozonas de Atenção Ambiental 1 e 2 recebem a mesma descrição territorial (art. 18), embora tenham lotes mínimos de 1.000 m² e 20.000 m².
- As zonas especiais de patrimônio e meio ambiente aparecem como seção do capítulo de Habitação.
- A sigla ZEPAM passa a designar tanto as zonas de proteção ambiental quanto a "ZEPAM das Águas", de natureza distinta.

3. LEGISLAÇÃO VIGENTE

Os quadros a seguir apresentados compilam as principais leis que dizem respeito à política urbana no contexto do planejamento municipal de Botucatu.

Os quadros seis quadros disposto, a seguir, reúnem a listagem dos documentos apresentados, organizados conforme os capítulos do relatório. O quadro 3-1 apresenta as principais leis relacionadas ao Plano Diretor Lei Orgânica do Município de Botucatu, tais como a Lei Orgânica, as diferentes versões dos Planos Diretores, a legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo. O quadro 3-2 apresenta os planos e as políticas setoriais vigentes que podem ter relação direta com o Plano Diretor. O quadro 3-3 apresenta as Unidades de Conservação, com seus documentos de criação e planos de manejo, quando existentes. O quadro 3-4 elenca os conselhos municipais, com destaque para o Conselho da Cidade, que deve ser uma instância ativa de participação no processo de revisão do Plano Diretor. Por fim, nos quadros seguintes, 3-5 e 3-6, estão listadas as leis que tratam de questões orçamentárias e de planejamento.

Quadro 3-1 – Legislação municipal vigente – principais leis relacionadas ao Plano Diretor

Descrição	No./Ano	Data	Link
Lei Orgânica do Município de Botucatu	Lei Orgânica	05/04/1990	https://leismunicipais.com.br/lei-organica-botucatu-sp
Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Integrado de Botucatu	LC 1.224/2017	06/10/2017	https://www.camarabotucatu.sp.gov.br/Consulta/Documentos/Documento/93376
Alterações à Lei do Plano Diretor	LC 1.326/2022	20/12/2022	https://www.camarabotucatu.sp.gov.br/Consulta/Documentos/Documento/115029
Regulamentação das Zonas Especiais de Proteção Ambiental e Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico-Urbana	LO 6.331/2022	17/05/2022	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/111358
Alteração da regulamentação das Zonas Especiais de Proteção Ambiental e Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico-Urbana	LO 6.636/2024	02/07/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/124069
Regulamentação da Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico – ZEDEE – de Urbanização Específica	LO 6.599/2024	23/04/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/122692
Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Botucatu	LO 6.336/2022	07/06/2022	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/111750
Altera a Lei nº 6.336/2022, que dispõe sobre Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Botucatu	LO 6.637/2024	02/07/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/124070
Regulamentação da ocupação do solo da Macrozona de Atenção Hídrica	LO 6.329/2022	10/05/2022	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/111356
Delimitação dos perímetros urbanos no Município de Botucatu	LO 6.169/2020	03/06/2020	https://www.camarabotucatu.sp.gov.br/Consulta/Documentos/Documento/98444
Dispõe sobre a fixação de critérios para a criação de zona especial de expansão urbana em área rural	LO 5.582/2014	14/05/2014	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/91597
Altera a Lei nº 5.582, de 14 de maio de 2014 - Zona Especial de Expansão Urbana	LO 5.689/2015	23/04/2015	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/91703
Regulamentação do parcelamento do solo urbano do município de Botucatu	LO 6.095/2019	02/09/2019	https://botucatu.sp.gov.br/arquivos/2025-04-02-17-16-31-lei-ordinaria-6095-2019_parcelamento-do-solo.pdf
Dispõe sobre a Regularização de Desdobramento de Lote e de Obra Clandestina	LO 6.774/2025	17/06/2025	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/129831
Alteração da Lei nº 4.978/2008, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano do Município de Botucatu	LO 5.414/2012	27/11/2012	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/91428
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	LO 6.337/2022	07/06/2022	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/111751
Código de Obras do Município	LO 2.482/1985	01/07/1985	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/88500

Elaboração: RiscoAU, 2026.

Quadro 3-2 – Legislação municipal vigente – planos, programas e políticas setoriais

Descrição	No./Ano	Data	Link
Institui o Plano Piloto do Sistema Viário do Município de Botucatu	LC 1.081/2013	10/12/2013	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/93232
Plano Diretor de Mobilidade Urbana, define objetivo, políticas, visão estratégica e instrumentos técnicos para o desenvolvimento municipal	LC 1.144/2015	30/04/2015	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/93295
Aprova a revisão do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Botucatu	LO 6.626/2024	18/06/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/123803
Aprova a revisão do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico	LO 6.796/2025	17/09/2025	https://camarabotucatu.sp.gov.br/Consulta/Documentos/Documento/131602
Institui o Plano Diretor de Turismo de Botucatu	LC 1.367/2024	19/03/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/122169
Institui o Plano Diretor de Turismo do Município de Botucatu	LC 1.233/2018	30/01/2018	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/93385
Institui o Plano de Marketing Turístico de Botucatu 2024-2027	LO 6.595/2024	17/04/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/122674
Institui o Plano Municipal de Educação	LO 5.710/2015	16/06/2015	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/91724
Altera dispositivos da Lei n° 5.710/2015, que instituiu o Plano Municipal de Educação	LO 5.732/2015	18/08/2015	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/91746
Dispõe sobre a constituição da Política Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana e dá outras providências	LO 6.790/2025	02/09/2025	https://leis.org/2pw4e
Política Municipal de Desenvolvimento do Turismo Responsável (PMTR) e o funcionamento das atividades e empreendimentos turísticos no Município de Botucatu	LO 4.710/2006	17/05/2006	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/90724
Dispõe sobre Reestruturação da Política Municipal de Proteção à Criança e ao Adolescente; do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente; do Fundo Municipal; do Conselho Tutelar	LO 5.298/2011	08/11/2011	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/91312
Reestrutura o Programa de Aluguel Social e dá outras providências	LO 5.554/2014	05/02/2014	https://leis.org/ljgeu
Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Botucatu (PLHIS Botucatu)	LO 5.235/2011	18/04/2011	https://www.camarabotucatu.sp.gov.br/Siscam/Documentos/Details?id=91220&grupoId=5
Dispõe sobre a constituição, promoção, preservação, restauração e recuperação do patrimônio histórico, cultural, natural, paisagístico e turístico do município de Botucatu, disciplina o tombamento de espaços e bens móveis e imóveis e dá outras providências.	LO 4.319/2002	09/10/2002	https://leis.org/jugmi
Dispõe sobre o código municipal de meio ambiente, a Política Municipal do Meio Ambiente e o Sistema Municipal do Meio Ambiente.	LC 1.145/2015	30/04/2015	https://leis.org/gipud

Elaboração: RiscoAU, 2026.

Quadro 3-3 – Legislação municipal e estadual vigentes – Unidades de Conservação

Descrição	No./Ano	Data	Link
APA Cuesta Guarani – Criação	Decreto Estadual nº 68.942/2024	03/10/2024	https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2024/decreto-68942-03.10.2024.html
APA Cuesta Guarani – Plano de Manejo	Em aprovação	-	https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/Default.aspx?idPagina=17486
APA Cuesta Corumbataí – Criação	Decreto Estadual nº 68.942/2024	03/10/2024	https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2024/decreto-68942-03.10.2024.html
APA Cuesta Corumbataí – Plano de Manejo	Em elaboração	-	https://mapas.semil.sp.gov.br/portal/apps/dashboards/5e7f57ac0d0e489fa9f32d11fa209ae3
APA Barreiro Rico – Criação	Decreto Estadual nº 63.994/2018	21/12/2018	https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2018/decreto-63994-21.12.2018.html
APA Barreiro Rico – Plano de Manejo	Em aprovação	-	https://mapas.semil.sp.gov.br/portal/apps/dashboards/5e7f57ac0d0e489fa9f32d11fa209ae3
APA Tanquã-Rio Piracicaba – Criação	Decreto Estadual nº 63.993/2018	21/12/2018	https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2018/decreto-63993-21.12.2018.html
APA Tanquã-Rio Piracicaba – Plano de Manejo	Decreto Estadual n° 69.471/2025	10/04/2025	https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2025/decreto-69471-10.04.2025.html
Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta – Criação	LO nº 4212/2002	21/02/2002	https://leis.org/municipais/sp/botucatu/lei/lei-ordinaria/2002/4212/lei-ordinaria-n-4212-2002-dispoe-sobre-a-criacao-da-unidade-de-conservacao-parque-natural-municipal-cachoeira-da
Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta – Plano de Manejo	Decreto municipal nº 8.961/2012	10/02/2012	https://www.botucatu.sp.gov.br/legislacao/detalhe/9270/896112-plano-de-manejo-cachoeira-da-martapdf/
RPPN Recanto Olho D'Água – Criação	Resolução SIMA nº 041/2022	13/05/2022	https://smastr16.blob.core.windows.net/legislacao/sites/262/2022/08/resolucao_sima_041_2022.pdf
Licenciamento turístico ambiental das atividades e eventos off road	LO nº 6.541/2023	28/11/2023	https://camarabotucatu.sp.gov.br/Siscam/Documentos/Details?id=119282

Elaboração: RiscoAU, 2025.

Quadro 3-4 – Legislação municipal vigente – Conselhos Municipais

Descrição	No./Ano	Data	Link
Dispõe sobre o Conselho da Cidade de Botucatu – ConCidade-Botucatu e a Conferência Municipal da Cidade de Botucatu	LO 6.613/2024	14/05/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/123190
Reorganiza e reestrutura o Conselho Municipal de Política Cultural e o Fundo Municipal de Política Cultural	LO 6.785/2025	19/08/2025	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/131044
Dispõe sobre a reestruturação do Conselho Municipal de Turismo	LO 5.946/2017	07/11/2017	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/91960
Reestrutura o Conselho Municipal de Assistência Social e o Fundo Municipal de Assistência Social	LC 1.121/2014	23/09/2014	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/93273
Regulamenta a composição, as competências e o funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável	LO 6.324/2022	05/04/2022	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/110598

Elaboração: RiscoAU, 2025.

Quadro 3-5 – Legislação municipal vigente – Planejamento, orçamento e consórcio

Descrição	No./Ano	Data	Link
Ratifica o Protocolo de Intenções e autoriza o ingresso do Município de Botucatu no "Consórcio Polo Cuesta" na modalidade multifinalitário	LO 6.640/2024	11/07/2024	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/124202
Dispõe sobre Plano Plurianual do Município de Botucatu para o período de 2026 a 2029. (PPA)	LC 1.412/2025	26/08/2025	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/131049
Dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias do município de Botucatu para a elaboração da Lei Orçamentária de 2026 (LDO)	LC 1.413/2025	26/08/2026	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/131051
Dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias do município de Botucatu para a elaboração da Lei Orçamentária de 2026 (LDO)	LC 1.414/2025	29/08/2025	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/131055
Código Tributário do Município de Botucatu	LO 2.405/1983	30/11/1983	https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/88422

Elaboração: RiscoAU, 2025.

4. ZONEAMENTO, USO, OCUPAÇÃO, PARCELAMENTO DO SOLO E CÓDIGO DE OBRAS

A legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo está diretamente vinculada ao Plano Diretor e à gestão do ordenamento territorial. A seguir será analisado o quadro legislativo vigente das normas sobre zoneamento, uso, ocupação e parcelamento do solo, além de outras normas relacionadas.

4.1 Lei nº 6.336/2022: Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

A lei de zoneamento anterior era a Lei nº 3.899/1999, ligada ao primeiro Plano Diretor promulgado em 1998. A Lei nº 6.336, de 7 de junho de 2022, disciplina o zoneamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Botucatu. Ela regulamenta o Plano Diretor Participativo (LC nº 1.224/2017) e substitui a lei de zoneamento anterior, a Lei nº 4.953/2008, revogada pelo seu art. 75. A lei tem 75 artigos, distribuídos em oito capítulos, e seis anexos:

- Anexo 1: mapa de zoneamento urbanístico;
- Anexo 2: permeabilidade e gabarito por macrozona e zona;
- Anexo 3: parâmetros de controle urbanístico;
- Anexo 4: exigência de vagas de estacionamento e de carga e descarga;
- Anexo 5: dimensões de vagas e áreas de manobra;
- Anexo 6: atividades permitidas e não permitidas por zona e classificação das atividades em grupos.

Desde a publicação, a lei recebeu três alterações:

- **Lei nº 6.436/2023:** passou a admitir a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança com anuência do ConCidade ou do COMDEMA e corrigiu remissões internas nos arts. 59, 65 e 68.
- **Lei nº 6.637/2024:** ampliou o rol de atividades que podem ser admitidas na zona rural mediante análise especial (art. 37, § 3º).
- **Lei nº 6.698/2024:** fixou os parâmetros urbanísticos da Zona Institucional do Parque Tecnológico, em complemento ao Anexo 3.

O zoneamento urbanístico (Capítulo II) divide o perímetro urbano em oito tipos de zona:

Quadro 4-1 - Zoneamento

Zona	Destinação
Zonas Residenciais (ZR)	Divididas em Zona Estritamente Residencial (ZR1) e Zona Predominantemente Residencial (ZR2)
Zonas Corredores ou Predominantemente Comerciais (ZCR)	Dezesseis eixos viários nominalmente identificados, como as avenidas Dom Lúcio, Santana, Vital Brasil e Floriano Peixoto e a Rua Amando de Barros. O enquadramento vale para a primeira quadra adjacente à via
Zonas Mistas (ZM 1 e 2)	Diversidade de usos compatíveis com o residencial
Zona de Atenção Ambiental (ZAA)	Áreas sobrepostas às Macrozonas de Atenção Ambiental e de Atenção Hídrica
Zonas de Atenção Hídrica (ZAH 1 e 2)	Porções urbanas das MZAH 4 e 5
Zonas Industriais (ZI)	Atividades industriais, em sua maioria nos distritos industriais
Zonas Especiais (ZE)	Remetem ao Plano Diretor, e a lei regula o uso e a ocupação da ZEPAC, da ZEITUR, da ZEPAM e da ZEDEE
Zonas Institucionais (ZIn)	Aeroporto, ensino e pesquisa, subestações de energia, cemitérios, Parque Tecnológico e barragem de amortecimento do Córrego Cascata. Nessas zonas, as obras dependem de análise específica da secretaria de planejamento e, em alguns casos, do ConCidade

Fonte: Lei 6336/2022

A lei também define as Zonas Mistas Centrais (ZMC 1 e 2), destinadas à preservação do patrimônio histórico e cultural. Entre as disposições gerais, três regras merecem destaque:

- **Imóveis na divisa entre zonas:** podem adotar os índices da zona de maior aproveitamento (arts. 15 e 16), salvo nos limites com zonas especiais, institucionais, industriais, ZR1 e ZCR.
- **Novos loteamentos:** podem ter o zoneamento alterado por ato do Executivo, com parecer do Grupo de Análise de Projetos e anuência do ConCidade (art. 13).
- **Condomínios de lotes e condomínios de casas:** serão enquadrados como ZR1.

O uso do solo (Capítulo III) é classificado em quatro categorias: agropecuário, residencial, não residencial e misto. O uso residencial divide-se em:

- **R1:** unifamiliar;
- **R2:** multifamiliar horizontal, com até dois pavimentos e até 50 unidades. Acima de 50 unidades, o empreendimento passa a ser regido como condomínio edilício de casas pela Lei nº 6.095/2019;
- **R3:** multifamiliar vertical.

O uso não residencial segue dois modelos de assentamento: NR1, com até dois pavimentos, e NR2, acima disso. As atividades são organizadas em grupos por porte e grau de impacto, com base na CNAE:

Quadro 4-2 – Grupo e descrição

Grupo	Descrição
C1/S1/In1	Comércio, serviço e uso institucional local, até 250 m²
C2/S2/In2	De bairro, até 750 m²
C3/S3/In3	Setorial, acima de 750 m²
C4/S4/In4	Geral: empreendimentos de impacto e área construída acima de 1.500 m²
I1	Indústria caseira
I2	Indústria de baixo impacto
I3	Indústria de médio impacto
I4	Indústria de alto impacto
Ce/Se/Ine	Atividades de implantação específica, voltadas ao turismo e ao lazer e admitidas na zona rural e nas áreas ambientalmente protegidas

A permissão de cada grupo em cada zona consta do Anexo 6, Tabela 1. Na ZR2, a lei admite atividades de bairro, o uso R3 e o modelo NR2 apenas ao longo de 19 vias classificadas como principais (art. 30), com exceção das ZR2 de Rio Bonito, Porto Said e Mina. Ficam vedadas atividades incompatíveis com o trecho central da Rua Amando de Barros, como postos de combustível, supermercados e oficinas (art. 31). Também fica proibida a implantação de postos de combustível a menos de 100 m de escolas, hospitais, templos e repartições, e vice-versa (art. 28).

A lei define em quais casos o empreendimento deve apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (art. 24) e pedir diretrizes municipais (art. 26):

Quadro 4-3 – Instrumento por empreendimentos sujeitos

Instrumento	Empreendimentos sujeitos
Estudo de Impacto de Vizinhança	R2 acima de 20 unidades; R3 acima de 100 unidades; usos não residenciais acima de 3.000 m²; usos mistos nessas condições
Diretrizes municipais (validade de 24 meses, emitidas pelo Grupo de Análise de Projetos)	R2 a partir de 20 unidades; todo R3; usos não residenciais e mistos acima de 750 m²

Empreendimentos R3 ou de uso misto com mais de 100 unidades também ficam sujeitos a contrapartidas em infraestrutura e equipamentos públicos (art. 19, § 3º).

O Capítulo IV trata da ZEPAC e da ZEITUR:

- **ZEPAC:** a lei autoriza a transferência do potencial construtivo dos imóveis tombados ou de interesse de preservação calculada pelo coeficiente máximo da zona. A transferência fica condicionada à recuperação e à manutenção dos atributos que motivaram a proteção (art. 32).
- **ZEITUR:** a lei dispensa da outorga onerosa os hotéis, as pousadas, os albergues e os centros de convenções situados no perímetro urbano, vedada a posterior mudança de uso (art. 34).

O Capítulo V regula a zona rural, que corresponde a toda a área externa ao perímetro urbano. A lei fixa objetivos de fomento às atividades agrossilvopastoris, agroindustriais e de turismo rural, de proteção dos recursos hídricos e de incentivo a agrovilas agroecológicas. Nas Macrozonas de Atenção Ambiental, de Proteção Ambiental, de Atenção Hídrica e Rurais e na faixa de 250 m do

front da Cuesta, admite as atividades do grupo Ce/Se/Ine, observadas as diretrizes do Plano Diretor e os Planos de Manejo. Nas sobreposições de macrozonas, prevalece a regra mais restritiva. Na Macrozona Rural Oeste, fora das MZAH 2 e 3, a lei admite atividades industriais mediante análise especial do COMDEMA. Outras atividades turísticas, de pesquisa ou institucionais também podem ser admitidas por essa via (art. 37, § 3º, na redação da Lei nº 6.637/2024). O licenciamento de edificações rurais depende de diretrizes municipais, de manifestação ambiental e da análise do COMDEMA (art. 39).

A ocupação do solo (Capítulo VI) é controlada por quatro conjuntos de parâmetros:

- **Coeficientes de aproveitamento:** mínimo, básico e máximo;
- **Parâmetros do lote:** taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e recuos;
- **Gabarito de altura e vagas;**
- **Parâmetros qualificadores:** fachada ativa, fruição pública e Quota Ambiental.

O coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 em todas as zonas. O coeficiente máximo varia conforme a zona:

Quadro 4-4 – Coeficiente máximo por zonas e usos

Coeficiente máximo	Zonas e usos
0,6	ZEPAM e ZEDEE – Urbana, onde a taxa de ocupação é 0,3 e o coeficiente é fixo
1,5	Uso R1
2,0	Zonas Mistas Centrais e ZAH 1
3,0	ZR2
4,0	Zona Industrial
5,0	Zonas Mistas e ZAH 2
7,0	Zonas Corredores, nos modelos R3 e NR2

Para construir acima do básico é preciso adquirir potencial adicional por outorga onerosa ou por transferência do direito de construir (art. 46). O uso R1 é isento da outorga. A lei cria três incentivos à qualidade urbana:

- **Fachada ativa:** acréscimo de 0,5 no coeficiente básico (art. 48).
- **Fruição pública:** desconto, na outorga onerosa, equivalente à metade da área destinada ao uso público (art. 49).
- **Quota Ambiental:** índice que combina cobertura vegetal e drenagem e vale para empreendimentos de maior porte. Ainda depende de regulamentação por ato do Executivo (art. 51).

Os gabaritos ficam limitados a 2 pavimentos (7 m) nas áreas sensíveis e lindeiras a APPs. Nas áreas de interesse do patrimônio, o limite é de 4 pavimentos (12 m a 14 m), incluído o entorno tombado pelo CONDEPHAAT da Escola Dr. Cardoso de Almeida. As taxas de permeabilidade variam de 10% na Macrozona de Consolidação Urbana 1 a 80% nas ZEPAM. Nas áreas sobrepostas à APA Corumbataí-Botucatu-Tejupá, prevalece o percentual do Plano de Manejo. Na Macrozona de Consolidação Urbana 1, fora das MZAH, a permeabilidade pode ser substituída por mecanismos de retenção de águas pluviais (art. 54, § 2º).

A lei também define as áreas não computáveis no coeficiente de aproveitamento e no cálculo de vagas: sacadas de até 1 m, varandas de até 2 m de profundidade, escadas de incêndio externas, áreas técnicas e estacionamentos em subsolo ou sob pilotis. Essas áreas não podem ter sua finalidade alterada (art. 47). Nas Áreas de Intervenção de Parques Urbanos, as Operações Urbanas Consorciadas podem fixar coeficientes máximos e gabaritos superiores aos da lei (arts. 46, § 4º, e 50, § 3º). Nas reformas, ampliações e mudanças de uso, as vagas podem ser oferecidas em outro terreno situado a até 200 m. Para equipamentos públicos de saúde, assistência social e educação e para entidades filantrópicas, a exigência de vagas pode ser reduzida (arts. 57 e 58).

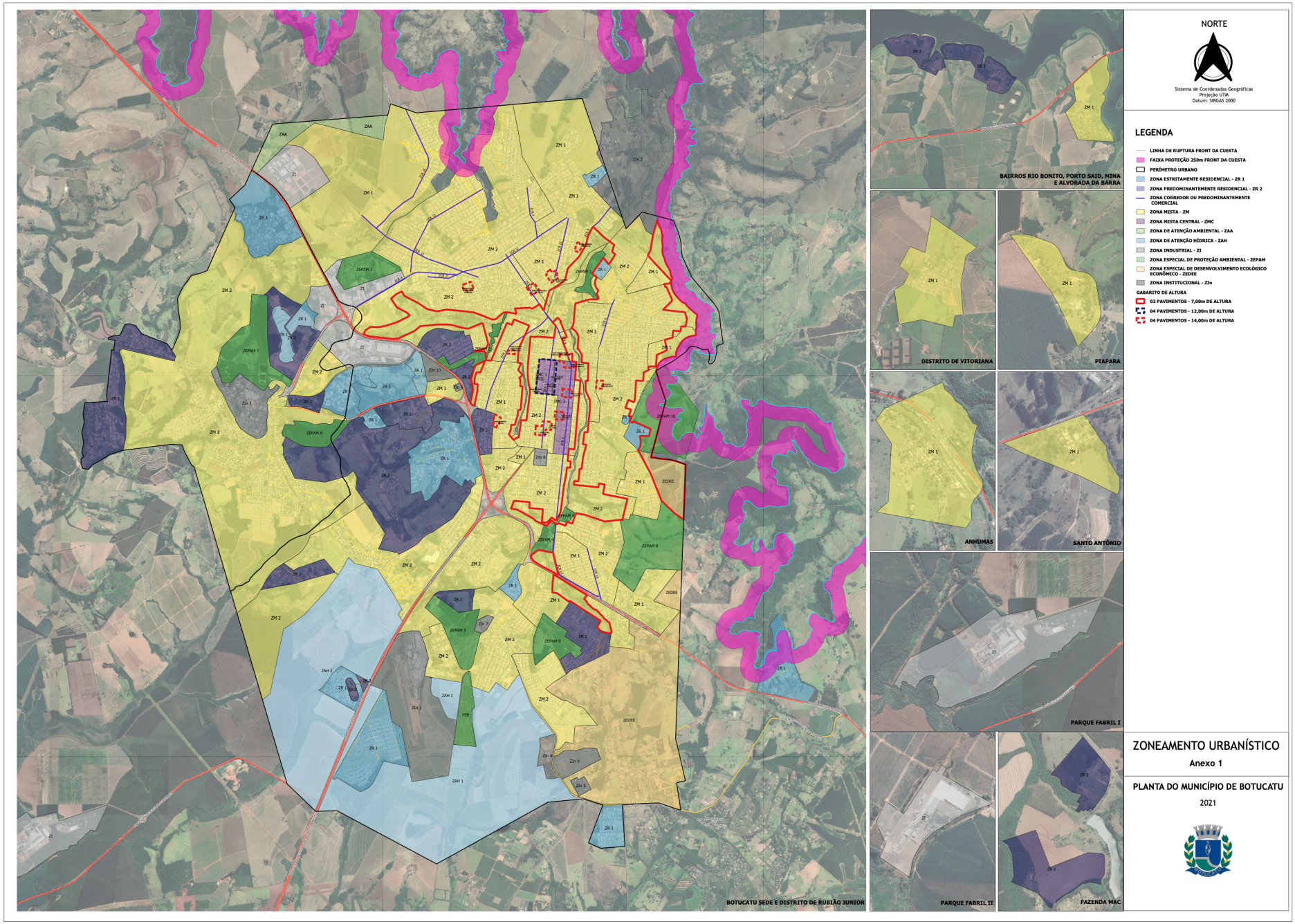
Os Capítulos VII e VIII completam a lei. As posturas municipais tratam do trecho central da Rua Amando de Barros, de som, propaganda e exposição de mercadorias e de *parklets*, e o capítulo de alvarás define os procedimentos de licenciamento de atividades pela REDESIM, com certidão de uso do solo. As disposições finais garantem a continuidade das atividades regularmente licenciadas antes da lei, mesmo que desconformes (art. 70).

Em síntese, a Lei nº 6.336/2022 atualizou o zoneamento de Botucatu em consonância com o Plano Diretor de 2017. Ela adotou o coeficiente básico único igual a 1,0 como base para a outorga onerosa, articulou o zoneamento urbano às macrozonas ambientais e hídricas e incorporou instrumentos de qualificação urbana, como a fachada ativa, a fruição pública e a Quota Ambiental. Ao mesmo tempo, a lei delega ao Executivo e aos colegiados uma parte relevante das decisões:

- alteração de zoneamento em novos loteamentos;
- enquadramento de atividades não listadas;
- parâmetros das zonas institucionais e especiais;
- regulamentação da Quota Ambiental.

Na nossa leitura, a revisão em curso precisa examinar essas delegações tanto em sua legalidade quanto em seus efeitos práticos sobre o território.

Figura 4.1 Zoneamento



4.2 Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.095 de 2019)

A Lei nº 6.095, de 2 de setembro de 2019, disciplina o parcelamento do solo urbano no Município de Botucatu e revoga a lei anterior sobre o tema, a Lei nº 4.978/2008 (art. 35). A lei foi aprovada dois anos depois do Plano Diretor de 2017 e organiza o parcelamento a partir do macrozoneamento da LC nº 1.224/2017. Seu único anexo é o Mapa de Macrozoneamento (Carta 1b). O texto tem 35 artigos, distribuídos em quatro capítulos:

I. disposições preliminares;
II. parcelamento por loteamento;
III. desmembramento e unificação;
IV. disposições gerais.

A lei recebeu duas alterações:

I. **Lei nº 6.367/2022:** passou a exigir ciclovias ou ciclofaixas no projeto de mobilidade dos novos empreendimentos;
II. **LC nº 1.326/2022:** ajustou os lotes mínimos das Macrozonas de Atenção Hídrica, conforme já citado anteriormente.

O Capítulo I reúne 54 definições (art. 2º) e estabelece que todo parcelamento deve ocorrer dentro do perímetro urbano, nas modalidades de loteamento, desdobro, arruamento e desmembramento (art. 4º). O art. 6º proíbe o parcelamento e a implantação de condomínios nas seguintes situações:

I. terrenos alagadiços;
II. terrenos contaminados, sem saneamento prévio;
III. declividade igual ou superior a 30%;
IV. condições geológicas desfavoráveis;
V. áreas de preservação permanente;
VI. áreas poluídas;
VII. zona de amortecimento do Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta, “salvo legislação específica”;
VIII. faixa de 250 m a partir do front da Cuesta, cuja origem na Lei Orgânica já foi citada anteriormente.

A ressalva sobre a zona de amortecimento foi depois preenchida pela Lei nº 6.331/2022, que criou a ZEDEE – Urbana, conforme já citado anteriormente.

O Capítulo II concentra o conteúdo da lei. O art. 7º fixa os lotes mínimos por macrozona, consolidados na tabela do art. 24:

Quadro 4-5 – Lote e testada mínima por Macrozona

Macrozona	Lote mínimo	Testada mínima
Consolidação Urbana 1	250 m²	10 m
Consolidação Urbana 1, habitação de interesse social	200 m² (160 m² em conjuntos com edificação)	8 m
Consolidação Urbana 2	450 m²	12,5 m
Expansão Urbana Controlada	250 m² (200 m² para interesse social)	10 m (8 m para interesse social)
Atenção Ambiental 1	1.000 m²	20 m
Atenção Ambiental 2	20.000 m²	50 m
Proteção Ambiental	Conforme o Plano de Manejo da APA	—
MZAH 1 e 2	2.000 m² (5.000 m² nas áreas de urbanização específica)	40 m
MZAH 4	1.000 m²	20 m
MZAH 5	250 m²	10 m

Os valores das MZAH seguem a redação dada pela LC nº 1.326/2022, conforme já citado anteriormente.

Nas sobreposições de macrozonas, prevalece a regra mais restritiva (art. 7º, § 3º). Loteamentos com lotes inferiores a 250 m² ficam sujeitos a contrapartidas em infraestrutura, equipamentos e meio ambiente, definidas pela Prefeitura. Nas Macrozonas de Atenção Hídrica, a lei exige:

I. ligação à rede de esgoto;
II. dispositivos de captação e contenção de águas pluviais;
III. controle de erosão, com arruamento preferencialmente em curva de nível;
IV. reserva de área para nova barragem a montante da Represa do Mandacaru.

Nas MZAH 3, 4 e 5, exige ainda poços e calçadas drenantes, pavimento permeável, bacia de contenção e baixa taxa de ocupação. Os lotes no tamanho mínimo recebem cláusula de indivisibilidade averbada na matrícula (arts. 7º, § 2º, e 32).

O art. 8º define os requisitos comuns às cinco modalidades de empreendimento: loteamentos abertos, loteamentos fechados, condomínios de lotes, condomínios edilícios de casas e sítios ou chácaras de recreio. Os principais são:

I. **Acesso a corpos d'água:** acesso público de pedestres às margens de rios e lagos.
II. **Divisas dos lotes:** os lotes não podem fazer divisa com APP, reserva legal ou áreas públicas.
III. **Recomposição e arborização:** recomposição florestal das APPs e atendimento ao Código de Arborização (LC nº 776/2010).
IV. **Permeabilidade mínima por macrozona:** a tabela é a mesma do Anexo 2 da Lei nº 6.336/2022, conforme já citado anteriormente.
V. **Estudos e projetos:** Estudo de Impacto de Vizinhança e projetos de sinalização e acessibilidade.
VI. **Entrega ao município:** cadastro *as built* da infraestrutura entregue.

Nos **loteamentos abertos** (§ 1º), as áreas públicas mínimas são:

I. 5% da gleba para área institucional, preferencialmente concentrada e, se dividida, em partes de pelo menos 3.000 m²;
II. 20% para áreas verdes e sistema de lazer, com no mínimo 5% de lazer fora de APP.

Rotatórias, canteiros e faixas *non aedificandi* não entram nesse cômputo. As vias devem ter no mínimo 14 m de largura: 8 m de leito e 3 m de passeio de cada lado. A quadra tem no máximo 154 m, e os *cul-de-sac*, até 150 m. A lei exige ainda:

I. via marginal ao longo de fundos de vale, linhas de transmissão, rodovias e áreas públicas, conforme o Plano Diretor de Mobilidade Urbana (LC nº 1.144/2015);
II. pelo menos dois acessos por loteamento.

Cabe ao loteador executar a infraestrutura completa: terraplenagem, drenagem, água, esgoto, energia e iluminação, guias, sarjetas, calçadas e pavimentação. As edificações só podem ser aprovadas depois da Licença de Operação da CETESB e da doação das redes.

As demais modalidades seguem regras próprias:

- **Loteamentos fechados (§ 2º):**
  - atendem a todos os requisitos dos abertos, e as áreas internas continuam públicas;
  - o fechamento depende de autorização administrativa a título precário, revogável a qualquer tempo;
  - a manutenção cabe a uma associação de moradores;
  - pelo menos 50% do perímetro deve manter cinturão viário;
  - a gleba tem no máximo 160.000 m².
- **Condomínios de lotes (§ 3º):**
  - são regidos pela Lei Federal nº 4.591/1964 e, no que couber, pela Lei nº 6.766/1979;
  - o fechamento e a guarita são obrigatórios;
  - a manutenção das redes, das vias, da coleta de lixo e da energia das áreas comuns fica a cargo do condomínio;
  - o lote mínimo é calculado pela área de uso exclusivo;
  - a gleba tem no máximo 160.000 m².
- **Condomínios edilícios de casas (§ 4º):**
  - permitidos apenas na Macrozona de Consolidação Urbana 1;
  - gleba de no máximo 25.000 m²;
  - unidades de no mínimo 140 m², com 7 m de frente e 45 m² de área construída;
  - vias internas de 12 m;
  - 5% de área institucional e 10% de lazer em glebas a partir de 15.000 m².
- **Sítios e chácaras de recreio (§ 5º):**
  - regime condominial, nas bordas da área urbanizada;
  - lotes de no mínimo 1.000 m² e 20 m de testada, proibido o desmembramento posterior;
  - quadras de até 210 m quando os lotes tiverem 2.000 m² ou mais;

- 5% de área institucional e 20% de áreas verdes e lazer;
- vias de 14 m cascalhadas, com drenagem gramada;
- admitem tratamento individual de esgoto em lotes acima de 1.000 m².

Nos fechados, nos condomínios de lotes e nos condomínios de casas, a área institucional pode ficar fora do empreendimento ou ser substituída por obras de melhoria urbana em outra região, a critério das Secretarias de Habitação e Urbanismo, Saúde e Educação.

O procedimento de aprovação (arts. 9º a 17) segue cinco etapas:

I. Consulta prévia, que confirma se a gleba está no perímetro urbano e quais parâmetros se aplicam.
II. Pedido de diretrizes, emitidas em até 90 dias e válidas por até dois anos.
III. Apresentação do projeto completo (urbanístico, drenagem, terraplenagem, arborização e memoriais).
IV. Pré-aprovação municipal e aprovação no Graprohab.
V. Aprovação definitiva pela Prefeitura, também em até 90 dias.

O loteador deve oferecer garantia da execução da infraestrutura, por hipoteca de lotes, caução ou outros imóveis, no valor das obras acrescido de 25%. A garantia é liberada por etapas e pode ser dispensada em conjuntos de interesse social com financiamento público. A Seção III trata das vias, com taludes de no máximo 45°. A Seção IV trata de quadras e lotes e das faixas *non aedificandi*:

I. 15 m ao longo de rodovias e ferrovias;
II. 15 m de cada lado de linhas de alta tensão;
III. 30 m ao longo dos corpos d'água.

O Capítulo III exige projeto com responsável técnico para desmembramentos e unificações e proíbe que o lote remanescente fique abaixo do mínimo. Nos loteamentos aprovados antes da lei, admite o retalhamento de lote edificado para unificação com o vizinho, desde que nenhum lote resulte com menos de 125 m² e 5 m de frente. As disposições gerais vedam licença de construção em lotes de parcelamentos não aprovados ou com infraestrutura incompleta (art. 31). Embora a lei cite o desdobro entre as modalidades de parcelamento, ela não o regulamenta. O tema foi tratado em leis próprias e temporárias, a Lei nº 6.397/2022 e a Lei nº 6.774/2025, conforme já citado anteriormente.

Em síntese, a Lei nº 6.095/2019 transpôs para o parcelamento o macrozoneamento de 2017 e consolidou um padrão exigente de áreas públicas (5% institucional e 20% verde e lazer) e de infraestrutura a cargo do empreendedor. Ao mesmo tempo, deu forma jurídica a todas as modalidades de empreendimento fechado em uso no município: loteamento fechado, condomínio de lotes, condomínio de casas e chácaras de recreio. Admitiu ainda que a área institucional desses empreendimentos seja deslocada ou trocada por obras. Combinada com as alterações de 2022 nas áreas de manancial, conforme já citado anteriormente, essa estrutura define as condições em que a expansão urbana de baixa densidade avança sobre as macrozonas ambientais e hídricas. Por isso, a lei deve ser revista em conjunto com o Plano Diretor.

4.3 Regularização de Desdobramento de Lote e de Obra Clandestina

A Lei nº 6.774, de 17 de junho de 2025, dispõe sobre a Regularização de Desdobramento de Lote e de Obra Clandestina no perímetro urbano do município de Botucatu. A lei regula a regularização em duas frentes de atuação, referentes ao desdobro de lote e à regularização de construções irregulares.

A primeira é a regularização do desdobro. A lei o define como o imóvel adquirido por, no mínimo, dois proprietários antes da publicação da lei, com pelo menos uma edificação já habitada. O desdobro deve observar o art. 15, § 4º, do Plano Diretor (Lei Complementar nº 1.224/2017). Os lotes resultantes não podem ser menores que o mínimo da legislação federal (Lei Federal nº 6.766/1979, art. 4º, II): 125 m² de área e 5 m de testada. O benefício vale para um único desdobro por proprietário e por lote, de um lote em dois.

A segunda frente é a regularização de construções irregulares. São as edificações em desacordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 6.336/2022) e com o Código de Obras (Lei nº 2.482/1985) do município. Para serem regularizadas, precisam estar concluídas e em condições de "Habite-se" na data do protocolo, com estrutura, cobertura, vedação e instalações hidráulica, elétrica e sanitária. O uso do imóvel também deve ser permitido na Zona de Uso em que ele está. Outras condições de regularização do imóvel:

- as aberturas voltadas para as divisas devem respeitar o afastamento mínimo de 50 cm;
- usos multifamiliares, comerciais e industriais precisam de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- quando a construção ultrapassar o coeficiente de aproveitamento, a regularização depende do pagamento da outorga onerosa do direito de construir.

A lei não se aplica a:

- obras com embargo judicial;
- imóveis em Área de Proteção Ambiental (APA) ou de interesse histórico sem parecer favorável do órgão competente;
- áreas *non aedificandi* e faixas de proteção de rios, lagoas e congêneres;
- zonas de risco;
- áreas envoltórias de bens tombados pelo CONDEPHAAT, pelo CONPATRI e por órgãos semelhantes.

Embora conste como norma em vigor, cabe observar que o prazo para protocolo dos requerimentos de regularização, tanto de desdobro quanto de edificação, era de seis meses a partir da publicação da lei (arts. 2º e 4º), tendo se encerrado em dezembro de 2025, salvo eventual prorrogação, que a própria lei admite (art. 3º, § 7º). No entanto, não foi identificada sua prorrogação. Somado à revogação da Lei nº 6.397/2022, que tratava do mesmo tema, isso indica que o município adota programas de regularização temporários.

4.4 Código de Obras do Município (Lei nº 2.482/1985)

O Código de Obras de Botucatu foi instituído pela Lei nº 2.482, de 1º de julho de 1985. Ela substituiu as Leis nº 1.475/1967, nº 2.374/1983 e nº 2.430/1984 (art. 166). O texto tem 166 artigos, além dos arts. 62-A, 78-A e 84-A, acrescidos depois, e um conjunto de tabelas anexas com requisitos dimensionais e multas. A lei é anterior à Constituição Federal de 1988, à Lei Orgânica do Município (1990), ao Estatuto da Cidade (2001) e aos três Planos Diretores (1998, 2007 e 2017).

Ao longo de quatro décadas, a lei recebeu cerca de 25 alterações pontuais, sem nunca ter sido revista como um todo:

Quadro 4-6 – Alterações no Cógido de Obras

Período	Leis	Conteúdo
Primeiros anos	Leis nº 2.739/1988 e nº 2.859/1989	Ajustes iniciais
Década de 1990	LC nº 99/1994, 128/1995, 139/1995, 142/1996, 145/1996, 149/1996, 160/1996, 172/1997, 209/1998 e 217/1999	Documentação de projetos, regras de altura e recuo, multas e localização de motéis e drive-ins
Anos 2000	LC nº 245/2000, 253/2000, 345/2003, 348/2003 e 390/2004, além da Lei nº 4.501/2004	Apresentação de projetos, postos de serviço e multas
De 2011 a 2015	LC nº 926/2011, 950/2012, 1.080/2013 e 1.177/2015	Passeios, registro de responsabilidade técnica no CAU, habitação de interesse social vertical e atualização das multas
Após 2022	Leis nº 6.336/2022, nº 6.546/2023 e nº 6.555/2023	Revogação de regras dos abrigos de autos, projeto de calçada com acessibilidade e cercas vivas na zona rural

Boa parte das alterações apenas atualizou valores de multas, procedimentos documentais e referências a órgãos profissionais. Mesmo assim, permanecem no texto referências desatualizadas, como o IAPAS, o órgão "DIPROURB", a instrução nº 698/80 do CREA e as "escolas de 1º grau". Isso mostra que a lei é essencialmente o código de 1985 com camadas sucessivas de remendos.

O Código de Obras **não faz nenhuma menção direta ao Plano Diretor**. Suas referências ao zoneamento e ao uso do solo são genéricas e, em parte, presas a uma nomenclatura que já não existe:

- **Validade do projeto:** a revalidação só é admitida se não tiverem mudado "as diretrizes de uso do solo para o local" (art. 13, § 3º).
- **Construção no alinhamento:** alguns dispositivos valem para "as zonas onde forem permitidas construções no alinhamento" (arts. 41 e 71), sem indicar a lei que define essas zonas.
- **Muros:** o art. 55, § 1º, exige muro de 1,80 m na "zona estritamente comercial e zona predominante comercial", categorias que não correspondem ao zoneamento atual da Lei nº 6.336/2022.
- **Motéis e drive-ins:** os dispositivos sobre esses usos falam em "Zona Rural – ZRU" (arts. 91 e 110).
- **Estacionamento de agências bancárias:** a exigência vale "sem prejuízo das exigências previstas na Lei de uso do solo" (art. 124).

A relação no sentido inverso é mais explícita. A Lei Orgânica remete ao Código de Obras a concessão de alvarás de construção (art. 145, § 1º) e o inclui entre as leis complementares (art.

29, V). A Lei nº 6.336/2022 determina que todos os usos observem o Código de Obras (arts. 27 e 39, § 2º) e revogou parte de seu art. 74. Na prática, os dois instrumentos funcionam de forma justaposta: o zoneamento define parâmetros, e o Código de Obras regula o edifício sem dialogar com eles.

O **Título I** trata das normas administrativas de procedimento e tem três capítulos:

- **Capítulo I, aprovação de projetos (arts. 2º a 13).** Lista os documentos exigidos para aprovação:
    - requerimento assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;
    - ART ou RRT;
    - certidão negativa ou comprovante de IPTU quitado;
    - memorial descritivo e pranchas em cinco vias;
    - título de propriedade ou de posse justa.

  O capítulo também prevê o registro obrigatório dos profissionais na Prefeitura, a consulta prévia facultativa e a extensão das exigências a reformas e acréscimos. Algumas obras ficam dispensadas de projeto: pinturas, muros divisórios, passeios e substituição de telhas e esquadrias. Acréscimos de até 25 m² podem ser aprovados por croqui. A aprovação vale por seis meses, e a obra é considerada iniciada com a execução da fundação.

- **Capítulo II, fiscalização, infrações e penalidades (arts. 14 a 22).** Fixa os momentos de vistoria e o rito de notificação, auto de infração e defesa em cinco dias úteis. As sanções incluem multa, dobrada na reincidência, embargo e interdição. Se o proprietário não agir, a Prefeitura pode fazer a demolição ou o reparo e cobrar o custo acrescido de 30%.
- **Capítulo III, habite-se (arts. 23 a 26).** Condiciona a ocupação à conformidade da obra com o projeto aprovado e admite habite-se parcial.

O **Título II** reúne as normas técnicas, em quatro capítulos:

- **Capítulo I, disposições gerais (arts. 27 a 39).** Classifica os compartimentos e remete suas áreas, dimensões e pés-direitos às tabelas anexas. Fixa as proporções mínimas de iluminação e ventilação e as condições de insolação conforme a altura do prédio. Admite iluminação artificial e ventilação mecânica em escritórios e comércio.
- **Capítulo II, normas gerais para construções (arts. 40 a 73).** Abrange vários temas:
    - balanços, marquises e elementos salientes sobre o passeio e as faixas de recuo, e portarias e guaritas nos recuos (art. 41);
    - tapumes, andaimes e instalações provisórias;
    - espessura e isolamento das paredes.

  A Seção IV (arts. 55 a 68) tem o maior peso urbanístico. Ela obriga o fechamento dos terrenos com muro e a construção e manutenção dos passeios, além da limpeza dos imóveis, e fixa multas por metro linear ou quadrado (art. 65, com valores da LC nº 1.177/2015). Com a Lei nº 6.546/2023, os passeios passaram a seguir a ABNT NBR 9050 e o Código de Arborização Urbana, e as obras novas passaram a exigir projeto de calçada. A Lei nº 6.555/2023 incluiu as cercas vivas na zona rural. O capítulo trata ainda de construções de madeira e piscinas.

- **Capítulo III, normas específicas por tipo de edificação (arts. 74 a 144).** Cobre quatro grupos:

    - **Habitações:** a unidade unifamiliar mínima deve ter dormitório, cozinha, sanitário e vaga. A lei trata também de habitações multifamiliares e coletivas e de alojamentos estudantis.
    - **Habitação de interesse social:** unidades de 15 m² a 72 m², admitido o "núcleo embrião". Agrupamentos de até oito casas, fachadas de no máximo 80 m e dispensa de elevador até 11 m de altura.
    - **Comércio e serviços:** lojas, bares, padarias, restaurantes, hotéis e motéis, depósitos, oficinas, postos de serviço e agências bancárias. Os motéis novos devem ficar a pelo menos 500 m de escolas e creches.
    - **Escolas e indústrias.**
- **Capítulo IV, instalações complementares (arts. 145 a 162).** Trata de instalações hidráulicas e reservatórios, esgoto (com fossa séptica onde não houver rede), águas pluviais, elevadores (obrigatórios acima de 10 m) e prevenção de incêndios, com anuência do Corpo de Bombeiros.

As disposições finais (arts. 163 a 166) exigem a caderneta de obras e remetem os casos omissos à legislação federal e estadual.

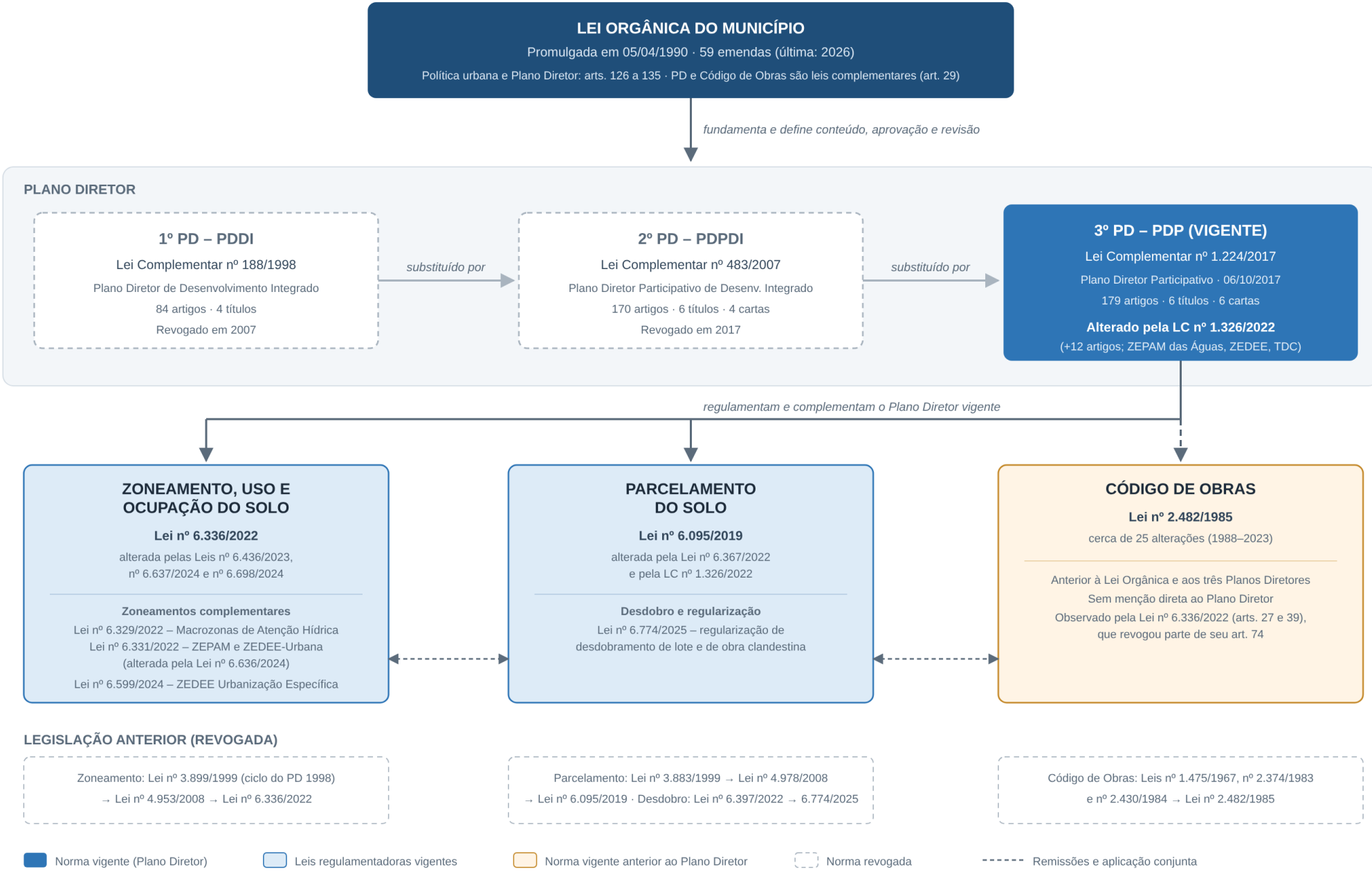
Na nossa leitura, o Código de Obras de Botucatu está defasado em relação à legislação urbanística posterior, e há sobreposições e conflitos com o zoneamento:

- **Postos de combustível:** a distância mínima a escolas e equipamentos públicos, antes fixada no art. 122, foi revogada e hoje está na Lei 6.336 (art. 28).
- **Estacionamento:** a exigência de área de estacionamento igual à área construída nas agências bancárias acima de 200 m² (art. 124) não se compatibiliza com a tabela de vagas da Lei 6.336 (Anexo 4).
- **Drenagem:** o código manda lançar as águas pluviais na sarjeta (art. 158) e não traz exigências de permeabilidade, retenção ou reuso. A LC nº 1.326/2022 e a Lei nº 6.336/2022, por outro lado, exigem captação e contenção de águas pluviais e retenção como alternativa à permeabilidade.
- **Temas ausentes:** o código não trata de acessibilidade nas edificações, que só aparece na regra das calçadas; de eficiência energética e conforto ambiental além dos parâmetros de 1985; nem de qualquer instrumento do Estatuto da Cidade.

Os parâmetros de qualificação urbana criados pela Lei 6.336, como fachada ativa, fruição pública e Quota Ambiental, também não têm correspondência no código. Por isso, a revisão do Plano Diretor deve indicar a necessidade de um novo Código de Obras e Edificações, articulado ao zoneamento e às diretrizes ambientais e hídricas do plano.

A figura a seguir apresenta, no formato de organograma, a síntese e a relação das principais legislações analisada até aqui.

Figura 4.2 – Organograma e síntese das legislações analisadas



Elaboração: Risco Arquitetura Urbana, 2026.

5. PLANOS, PROGRAMAS E POLÍTICAS SETORIAIS

5.1 Plano Piloto do Sistema Viário

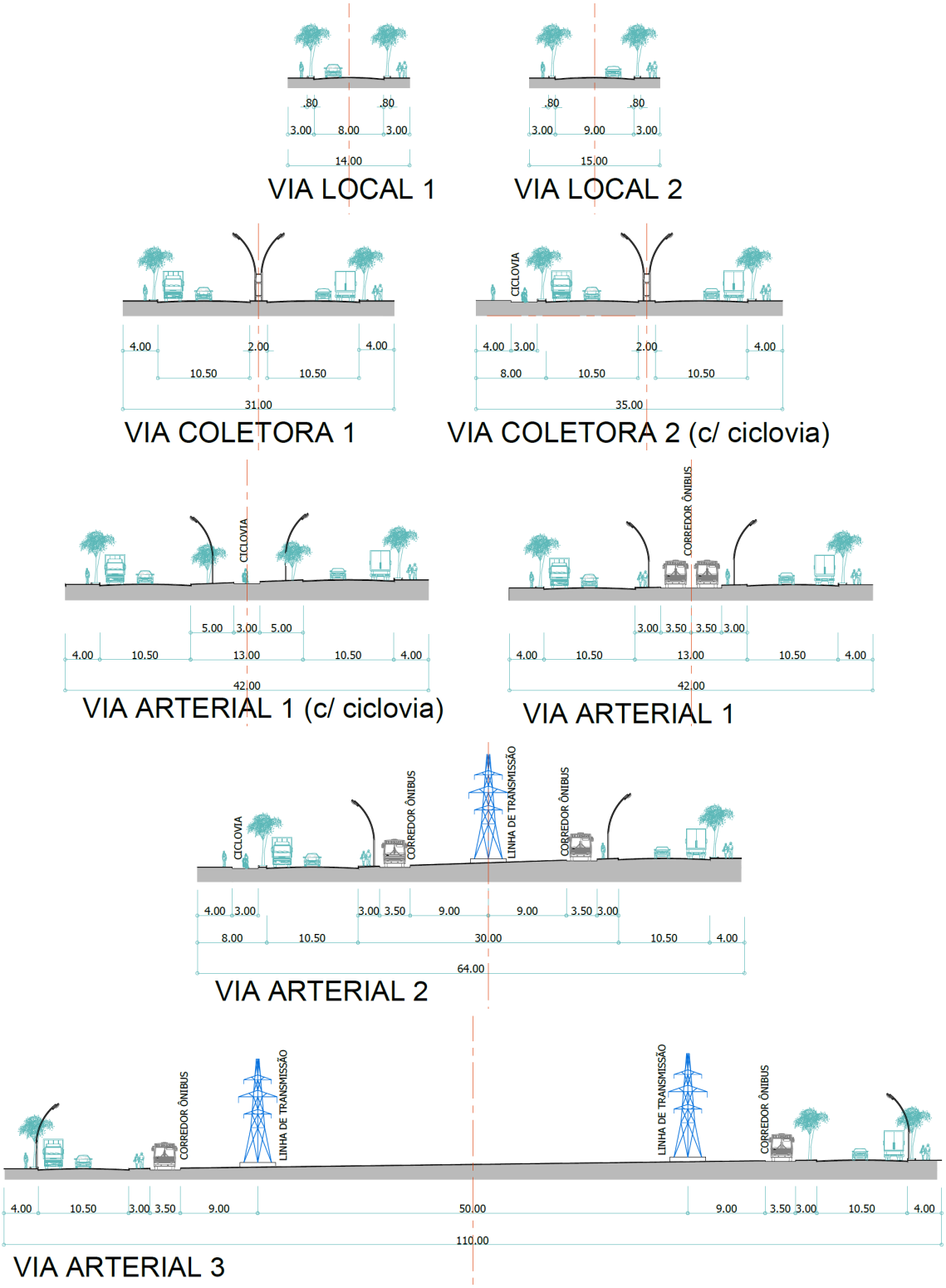
O Plano Piloto do Sistema Viário do Município de Botucatu/SP foi instituído pela Lei Complementar nº 1.081, de 10 de dezembro de 2013. Trata-se de uma lei curta, formada por 6 artigos e mais um mapa anexo, que revisa pontos do Plano Diretor vigente à época, de 2007. Grande parte do texto da lei está no art. 2º, no qual são indicados parâmetros para as vias locais, coletoras e arteriais, em algumas subcategorias. Cada subcategoria possui medidas específicas para os passeios, as pistas e outros (vide figura a seguir). Trata-se de parâmetros para a abertura de vias novas, uma vez que as larguras ali indicadas superam as características das vias existentes no município.

Vale destacar que as velocidades máximas indicadas pela lei municipal (40 km/h para vias locais, 50 km/h para vias coletoras e 60 km/h para vias arteriais) são ligeiramente acima das recomendadas pelo Código de Trânsito Brasileiro (30 km/h para vias locais, 40 km/h para vias coletoras e 60 km/h para vias arteriais, conforme art. 61 da Lei Federal nº 9.503/1997). A regulamentação das velocidades máximas em patamares mais baixos se tornou uma diretriz nacional de segurança viária desde a promulgação da Lei de Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana (artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 12.587/2012), visando à mitigação das mortes no trânsito.

O inciso I do art. 3º traz a diretriz de implantação de avenidas marginais junto a corpos d'água na área urbana, diretriz contraditória com as políticas atuais de urbanização e de preservação ambiental adotadas no município. O mapa anexo apresenta uma série de novas vias, sobretudo de caráter estrutural, com vias de pista dupla de grande porte (Arterial 2 e Arterial 3, seguindo os eixos de linhas de transmissão de energia) interligadas por uma série de rotatórias, de modo a contornar quase todo o perímetro urbano. O partido deste sistema estrutural difere bastante do caráter do Plano Diretor vigente e também do que parece ser a postura atual de expansão urbana, por exemplo ao fomentar a abertura de novas vias nas regiões oeste (Vale do Sol) e também junto à Cuesta, ao leste.

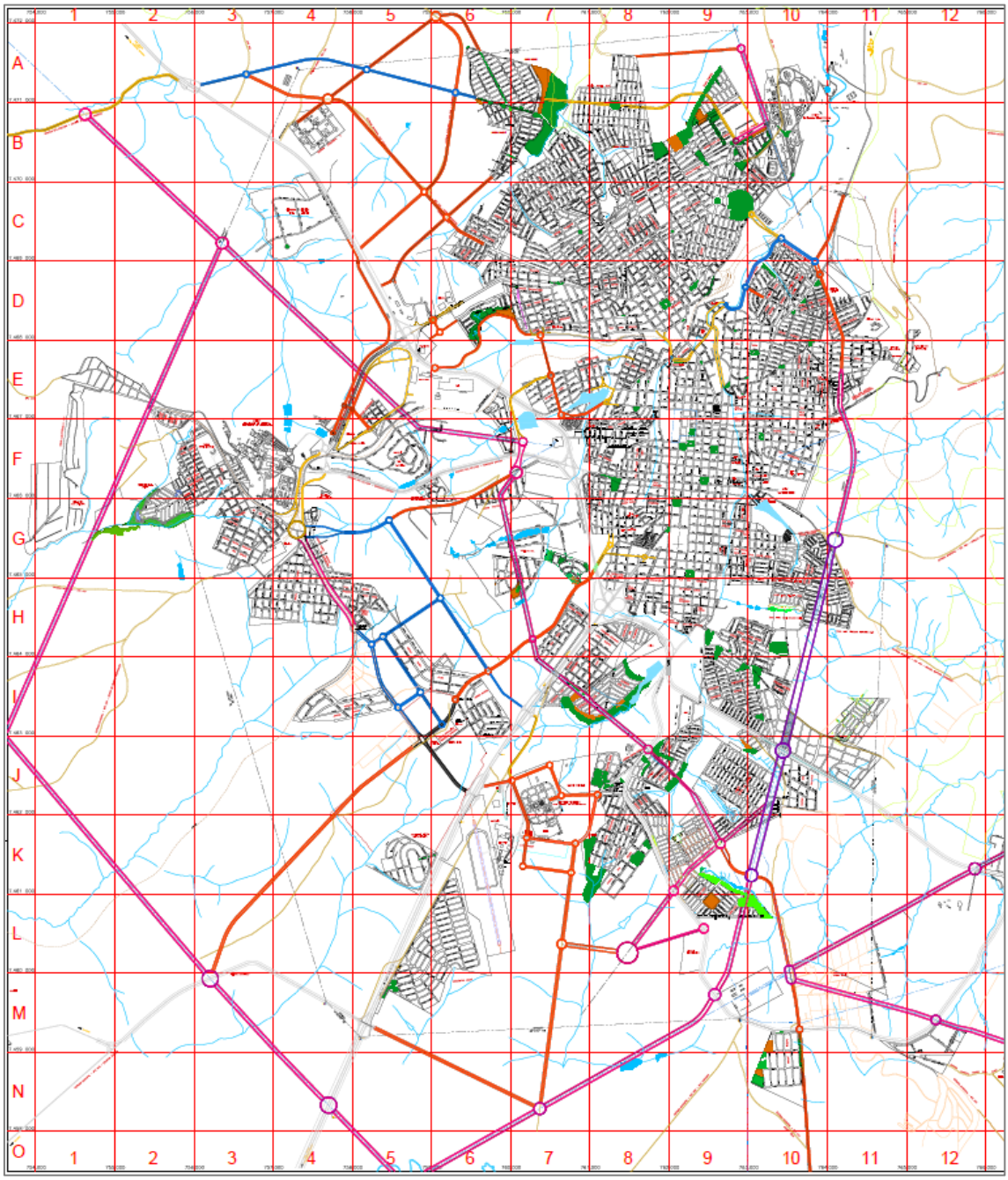
Por todas estas questões, recomenda-se fortemente que esta lei do Plano Piloto do Sistema Viário seja revisada e atualizada, eventualmente sendo englobada pelo novo Plano Diretor ou Plano de Mobilidade, tanto para se adequar às novas diretrizes de urbanização do município como para atender aos princípios da Lei de Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Figura 5.1 Características das vias por função



Fonte: Plano Piloto do Sistema Viário do Município de Botucatu (LC nº 1.081/2013)

Figura 5.2 Plano Piloto de Sistema Viário de Botucatu



■ Via Local
■ Via Coletora
■ Via Arterial 1
■ Via Arterial 2
■ Via Arterial 3

Fonte: Plano Piloto do Sistema Viário do Município de Botucatu (LC nº 1.081/2013)

5.2 Plano Diretor de Mobilidade Urbana

O Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Botucatu, foi aprovado em 20 de abril de 2015 e está organizado na forma de uma lei composta por 72 artigos, organizados em 7 capítulos, mais 4 pranchas anexas.

O artigo 70, no capítulo de "disposições gerais e transitórias", indica que a lei deve ser revisada a cada seis (6) anos, enquanto pela legislação federal, o prazo máximo de renovação é de 10 anos. Em ambos os casos, o prazo já foi excedido, de modo que o plano demanda revisão imediata.

O plano apresenta quatro pranchas anexas. O Anexo I contém um mapa da hierarquia viária; o Anexo II contém seções viárias típicas, como uma atualização e complementação do Plano Piloto de Sistema Viário Municipal (apresentado anteriormente); o Anexo III apresenta um Mapa do Sistema de Transporte Público; e o Anexo IV, um mapa da rede de ciclovias.

Estrutura da lei:

- Capítulo I Da conceituação, princípios e objetivos gerais
- Capítulo II Da integração regional
- Capítulo III Planos e ações estratégicos de mobilidade urbana
    - Seção I Da hierarquia viária
    - Seção II Da circulação viária e transportes
    - Seção III Da qualificação da paisagem urbana
    - Seção IV Da infraestrutura e serviços públicos vinculados ao sistema viário
    - Seção V Da pavimentação
    - Seção VI Dos estacionamentos
    - Seção VII Da acessibilidade
- Capítulo IV Edificações
- Capítulo V Espaços públicos, equipamentos e mobiliário urbano
- Capítulo VI Da gestão democrática do sistema de mobilidade urbana
    - Seção I Do sistema municipal de informações
    - Seção II Do processo de planejamento da mobilidade urbana municipal
        - Sub-Seção I Do Conselho Municipal de Mobilidade Urbana
        - Sub-Seção II Atribuições técnicas da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana – SEMUTRAN
- Capítulo VII Das disposições gerais e transitórias

Um aspecto que chama a atenção de início é a ausência de menção à normativa federal das Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana – PNMU (Lei nº 12.587/2012), promulgada 3 anos antes. Esta omissão não é apenas textual: o plano como um todo carece dos direcionamentos estabelecidos por essa legislação, como veremos a seguir. O resultado é um plano que parece ter sido concebido nos anos anteriores a esta normativa, que trouxe importantes avanços para as políticas de transporte e mobilidade.

O artigo 6º estabelece os princípios do plano e o artigo 7º, os objetivos da Política de Mobilidade Urbana, citando uma "distribuição justa, equilibrada e diversificada dos meios de circulação".

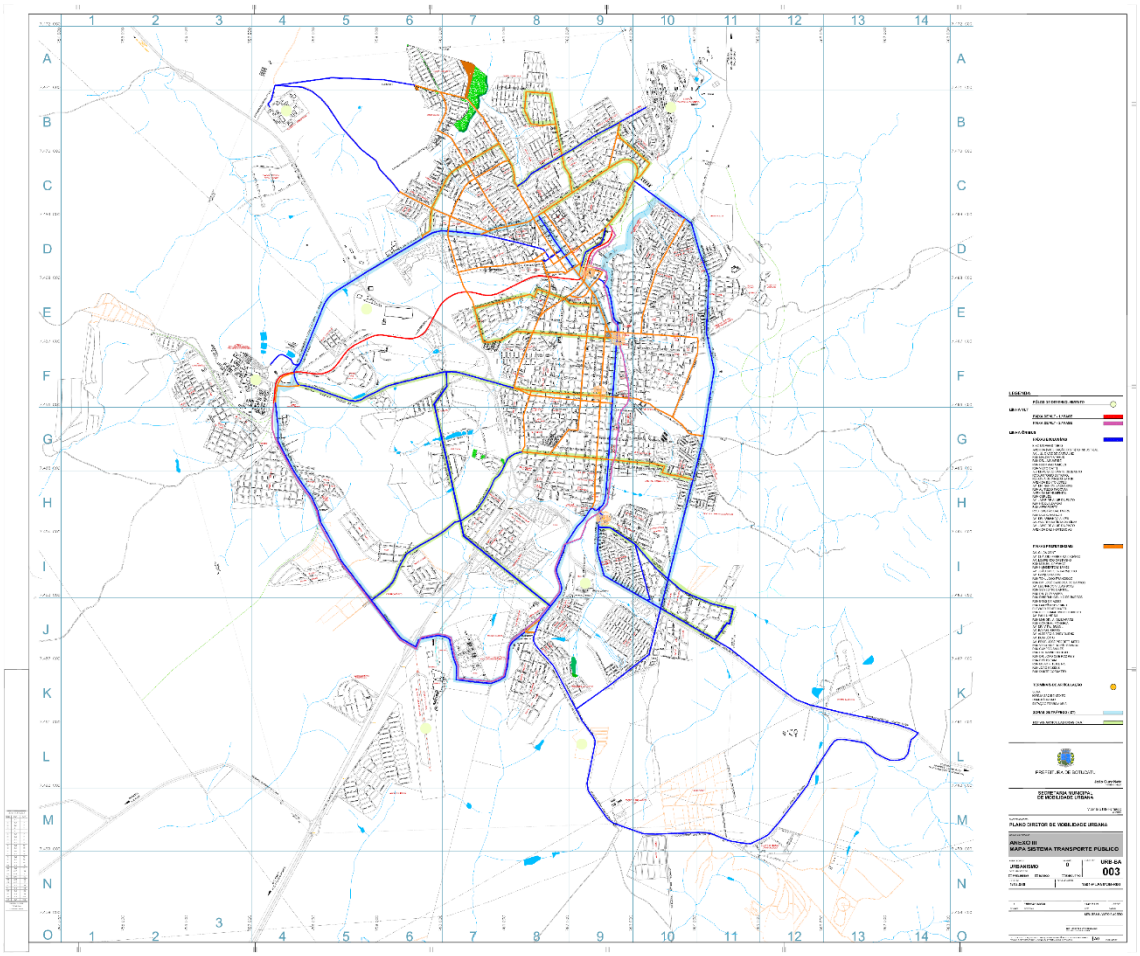
No entanto, nos dois artigos e seus incisos não há menção direta a modos não motorizados (a pé ou bicicleta), a transporte público coletivo ou à inversão das prioridades dos modos de transporte, como preconizado pela legislação federal (art. 6º da PNMU). Estão citados apenas de forma geral o "direito ao transporte eficiente e de qualidade (...) nos diversos modos de transporte" e a "utilização racional dos meios de transporte de modo a garantir uma cidade sustentável".

São citadas mais explicitamente questões acerca da função social da propriedade, a necessidade da gestão democrática e a ordenação dos usos do solo, com menção direta ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Ainda que sejam questões de fato importantes e que têm relação com os deslocamentos da população, contrasta o nível de especificidade das citações ao Estatuto da Cidade em comparação à ausência da lei da PNMU.

Esta condição reflete-se diretamente no conteúdo do plano. No Capítulo III, dedicado aos planos e ações, a primeira seção (artigos 14 a 26, Anexo I, Anexo II e Anexo IV) é dedicada a detalhar a hierarquia viária, como uma espécie de atualização do Plano Piloto do Sistema Viário (Lei Complementar nº 1.081/2013, apresentada acima). É feita uma rápida menção ao sistema cicloviário (inciso VI do art. 4º), apresentado também no Anexo IV, sem detalhamento da proposta.

A segunda seção (artigos 27 a 36 e Anexo III) trata, ainda que não exclusivamente, de transporte coletivo e pedestres, através da institucionalização de "Zonas de Tráfego", "Rotas Articuladoras", "Rotas Regionais" e "Terminais de Integração", visando estruturar o transporte coletivo. Ao final da seção, é sugerida uma proposta de um sistema de Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT), em estudo.

Figura 5.3 PDMU – Sistema de Transporte Público



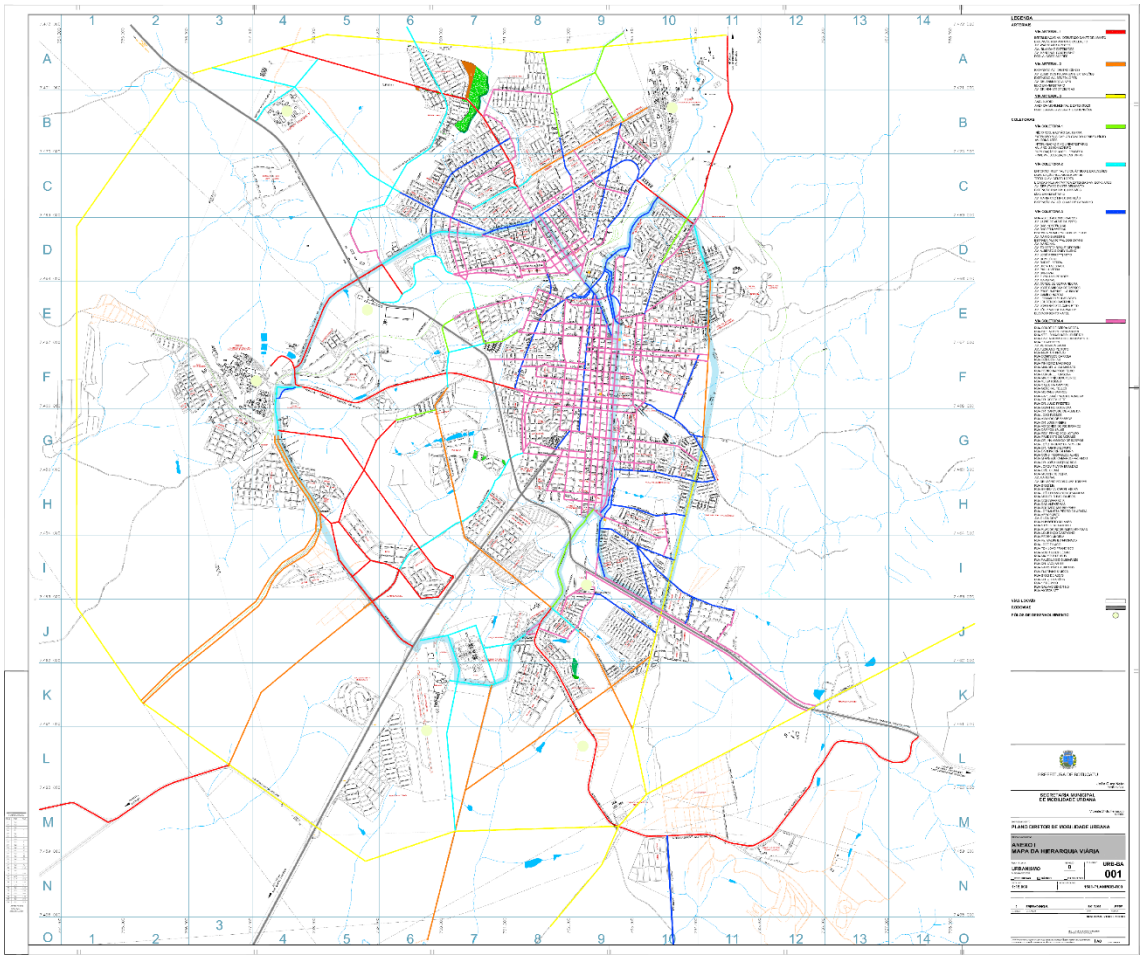
Fonte: Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Botucatu, 2015

As demais seções deste capítulo são bastante sucintas, com 2 a 6 artigos cada, que tratam de paisagem urbana, infraestrutura e serviços públicos, pavimentação, estacionamentos e acessibilidade e se limitam a indicar diretrizes para cada tema.

O Capítulo IV (artigos 51 a 56) trata de acessibilidade nas edificações de uso público e o Capítulo V (artigos 57 a 59), da acessibilidade em espaços públicos e equipamentos, tema que tangencia o escopo de um Plano de Mobilidade Urbana. O trecho final (artigos 60 a 72) trata da gestão democrática, do planejamento municipal e das disposições gerais e transitórias.

Em suma, o plano encontra-se defasado tanto do ponto de vista de seu prazo de vigência regular como do ponto de vista da consonância com a legislação federal e municipal, de modo que demanda revisão. É fundamental que sua revisão atenda aos princípios da Lei de Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Figura 5.4 PDMU – Hierarquia viária



Fonte: Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Botucatu, 2015

5.3 Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PMGIRS) de Botucatu tem sua revisão aprovada pela Lei nº 6.626/2024, considerando a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010).

O plano organiza-se a partir da caracterização do município e de uma síntese das leis que incidem sobre a política municipal de gestão de resíduos, inclusive o Plano Diretor, analisando também estudos anteriores e o plano de gestão de resíduos realizado em 2014. Segue com um histórico das análises de resíduos e com um diagnóstico, que adota a seguinte classificação de resíduos:

- Comerciais e domiciliares: coleta convencional e coleta seletiva;
- Serviços de saúde: público e privado;
- Limpeza urbana: poda, capina, varrição e resíduos cemiteriais;
- Construção civil: atividades públicas e atividades privadas;
- Industriais: resíduos de saneamento, resíduos de indústrias privadas e resíduos de empresas e serviços de transporte;
- Zona rural: resíduos convencionais, agrossilvipastoris, embalagens de agrotóxico;
- Especiais: pilhas e baterias, lâmpadas e eletrônicos, pneus e óleos.

O PMGIRS retoma dispositivos do próprio Plano Diretor:

- Art. 39, § 1º: cabe ao município identificar e reservar áreas para implantação ou ampliação de aterros sanitários e de resíduos da construção civil.
- Art. 39, § 2º: é proibida a implantação ou ampliação de aterros, ou qualquer outra disposição de resíduos, a menos de 200 metros de nascentes e corpos d'água.
- Art. 40: prevê a implantação de ecopontos.
- Art. 60, IV: estabelece como diretriz da política ambiental estudar novas áreas para aterros de rejeitos e de inertes da construção civil.

No que cabe ao Plano Diretor do município, considera-se importante avaliar a projeção de geração de resíduos para os próximos anos e a capacidade de manejo desses resíduos, considerando a destinação e o tratamento adequados e a existência de áreas que possibilitem seu depósito e tratamento.

No diagnóstico do Plano de Gestão de Resíduos, constatou-se a baixa capacidade de recebimento de resíduos no atual aterro sanitário, que atende Botucatu, Pardinho e Itatinga (esses dois municípios respondem por cerca de 14% do total recebido). O aterro localiza-se na Rodovia Eduardo Zucari, km 2,5, s/n. Sua licença de operação estava válida até 28/06/2026 e autorizava a disposição de 34.500 toneladas por ano de resíduos domésticos (cerca de 94,5 t/dia); no momento do diagnóstico constatou-se a disposição média de cerca de 114 t/dia, ou seja, a operação já supera o volume licenciado. Havia um novo processo de autorização em curso, no qual estava prevista a ampliação do aterro para aproximadamente 130 t/dia (cerca de 47.450 t/ano), com vida útil estimada em mais 20 anos.

Essa capacidade, contudo, mostra-se insuficiente frente à projeção de geração de resíduos apresentada pelo próprio plano (Quadro 4-1): considerando apenas os resíduos domésticos de Botucatu (comercial + seletiva), a geração passa de cerca de 37,5 mil t/ano em 2021 para 59,9 mil t/ano em 2041, com a geração per capita subindo de 0,686 para 0,830 kg/hab.dia. O plano ressalta que, sem ações de redução, reciclagem e compostagem, a ampliação pretendida não seria suficiente nem para os próximos dez anos. No entanto, vale destacar que a projeção populacional prevista no plano é superior ao número populacional obtido no Censo de 2022, em que o número foi de 145.155 habitantes em Botucatu, enquanto o plano estimava 156.443 habitantes para o mesmo ano.

Destaca-se, ainda, o compartilhamento do mesmo espaço do aterro com a Cooperativa de Agentes Ambientais do município de Botucatu. No mesmo diagnóstico, aponta-se como ameaça a localização da cooperativa, muito próxima ao aterro e longe do centro urbano, indicando a importância de a cooperativa estar mais conectada à dinâmica urbana para facilitar o recebimento dos resíduos da coleta seletiva.

Vale destacar que o município conta com apenas um ecoponto, além de 30 Postos de Entrega Voluntária (PEVs) para recicláveis, um aterro de inertes para resíduos da construção civil e uma área licenciada no Jardim Santa Elisa para resíduos arbóreos. Os resíduos de poda, capina e varrição vêm sendo descartados provisoriamente no aterro sanitário. Além disso, os resíduos privados, como os de serviços de saúde particulares, industriais e agrossilvipastoris, são de responsabilidade do gerador, e o plano não traz informações sobre sua destinação. O diagnóstico registra ainda o antigo lixão da Vila Real, operado até 1994 e encerrado em 2004.

Quadro 5-1 Projeção da geração de resíduos domésticos (comercial + seletiva) per capita e anual – horizonte de 20 anos

Ano	População (hab)	Geração per capita (kg/hab.dia)	Geração total anual (ton)
2020	148.130	0,681	36.820
2021	149.718	0,686	37.513
2022	156.443	0,709	40.482
2023	158.631	0,716	41.460
2024	160.819	0,723	42.444
2025	163.007	0,730	43.433
2026	165.195	0,737	44.427
2027	167.383	0,744	45.427
2028	169.571	0,750	46.433
2029	171.759	0,757	47.443
2030	173.948	0,763	48.459
2031	176.136	0,770	49.480
2032	178.324	0,776	50.506
2033	180.512	0,782	51.537
2034	182.700	0,788	52.573
2035	184.888	0,794	53.614
2036	187.076	0,800	54.660
2037	189.264	0,806	55.710
2038	191.452	0,812	56.765
2039	193.640	0,818	57.825
2040	195.828	0,824	58.890
2041	198.016	0,830	59.959

Fonte: Botucatu, 2024. Elaboração RiscoAU, 2026.

No plano de metas e ações, ressaltam-se os seguintes trechos, que podem ter impacto no uso do solo quando se considera a destinação de resíduos:

- Readequar a licença de operação do aterro sanitário prevendo a geração de resíduos domésticos previstos.
- Implantação de locais e tecnologia para compostagem de resíduos orgânicos.
- Realização de estudo de viabilidade de implementação de Usina de Geração de Energia através de resíduos sólidos urbanos.
- Destinação adequada dos resíduos de poda, capina e varrição preferencialmente destinados à compostagem e bota fora.
- Formalização do acordo de destinação de resíduos eletrônicos, preferencialmente através de Chamamento Público sendo imprescindível a realização de visita técnica ao local de manejo e licença ambiental do destinador.
- Cadastro de grandes geradores de resíduos e de geradores de resíduos especiais para exigência e fiscalização de Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.
- Elaboração de relatório de vistoria de Ecopontos buscando levantar a necessidade de manutenção, ampliação, segurança e demais demandas bem como a alocação de funcionários para visitação periódica ao local.

5.4 Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico

A Lei nº 6.796/2025, originada do Projeto de Lei nº 51/2025, aprova a revisão do Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico (PMSB) de Botucatu. A revisão se justifica pela necessidade de adequar o PMSB à atualização do marco legal do saneamento básico promovida pela Lei Federal nº 14.026/2020. O anexo da lei traz o Relatório Final da revisão, composto por diagnóstico técnico-participativo, alternativas institucionais para a gestão dos serviços e Programas, Projetos e Ações.

A revisão foi contratada pelo Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento da Bacia dos Rios Sorocaba e Médio Tietê (CERISO), que reúne municípios com interesse comum em promover, melhorar e controlar as condições de saneamento e de uso das águas da bacia. O trabalho foi elaborado pelo Consórcio CM, formado pelas empresas Cobrape e Myr, no âmbito de um contrato para a revisão dos planos de 29 municípios da UGRHI 10. Botucatu foi incluído no contrato por termo aditivo. O horizonte de planejamento é de 20 anos (2022–2041), com revisão em prazo não superior a dez anos, conforme a Lei Federal nº 11.445/2007.

Em conformidade com a Política Nacional de Saneamento Básico (Lei nº 11.445/2007), o PMSB de Botucatu faz o planejamento integrado de quatro componentes:

- Abastecimento de Água;
- Esgotamento Sanitário;
- Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos (domésticos e oriundos da limpeza urbana);
- Drenagem Urbana e Manejo das Águas Pluviais.

Com relação ao abastecimento de água, a sede do município é abastecida principalmente pela captação no Rio Pardo, complementada pela captação no Córrego Pinheiro, junto à confluência com o mesmo rio. Ambas se localizam na bacia hidrográfica do Médio Paranapanema (UGRHI 17), embora o PMSB indique que os mananciais estão na bacia do Tietê/Sorocaba. O sistema da sede conta ainda com captações outorgadas que não estão em uso: Córrego Tijuco Preto, Rio Lavapés e um poço. Além da sede, outros cinco sistemas possuem captações próprias: o distrito de Rio Bonito, abastecido pelo Córrego Ribeirão Bonito; o distrito de Vitoriana e os bairros de César Neto e Alvorada da Barra, abastecidos por poços no Aquífero Guarani; e o povoado de Piapara, além de um dos poços de César Neto, abastecidos pelo Aquífero Serra Geral. As captações estão listadas no quadro a seguir.

Quadro 5-2 Principais pontos de captação de água de Botucatu

Sistema	Captação	Manancial
Sede	Rio Pardo – Botucatu	Rio Pardo
	Córrego Pinheiro	Córrego Pinheiro
	Córrego Tijuco Preto	Córrego Tijuco Preto (não está sendo utilizado)
	P1 Sede	Não está em operação
	Rio Lavapés	Rio Lavapés (não está sendo utilizado)
Rio Bonito	P1 Rio Bonito/Mina	Não está em operação
	Córrego Ribeirão Bonito	Córrego Ribeirão Bonito
Vitoriana	P2 Vitoriana	Tamponado conforme Ofício 2908/2016
	P3 Vitoriana	Aquífero Guarani
	P4 Vitoriana	Aquífero Guarani
César Neto	P3 César Neto	Aquífero Guarani
	P5 César Neto	Aquífero Serra Geral
Piapara	P1 Piapara	Aquífero Serra Geral
Alvorada da Barra	P1 Alvorada da Barra	Aquífero Guarani
	P4 Alvorada da Barra	Aquífero Guarani

Fonte: SABESP, 2021, *apud* PMSB Botucatu.

No componente de drenagem urbana e manejo das águas pluviais, o plano considera o uso e a ocupação do solo e a condição dos cursos d'água. Segundo a Secretaria de Obras, existem cursos d'água perenes canalizados no município, mas suas extensões não foram informadas, e o município não possui cadastro técnico das redes de drenagem. Por isso, o plano não apresenta de forma sistematizada a situação desses cursos d'água. Essas informações são importantes para avaliar a infiltração e o escoamento das águas pluviais e seus impactos territoriais, de modo a subsidiar a prevenção de processos erosivos, inundações e alagamentos.

Para definir as ações de forma segmentada, o PMSB considerou a ocupação territorial, as áreas de abrangência do contrato com a SABESP e as áreas definidas no Plano Diretor (Lei Complementar nº 1.224/2017) e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 6.336/2022), inclusive áreas que não estão incluídas no contrato vigente com a prestadora, como as localidades de Indaiá e Jardim Alvorada. Também foi utilizada a classificação dos setores censitários do IBGE (2010), agrupada em área urbana, área urbana isolada e área rural isolada.

Para a implementação das ações, considerou-se o zoneamento municipal. Assim, as áreas rurais isoladas localizadas na Zona de Atenção Ambiental (ZAA), na Zona de Atenção Hídrica (ZAH) e na Zona Industrial (ZI), com exceção das localidades que já possuem sistema coletivo, devem contar com soluções individuais de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Entre as premissas que norteiam os programas e ações do PMSB, destacam-se a regulação e a fiscalização do uso e da ocupação do solo, considerando que as diretrizes do Plano Diretor devem orientar o planejamento territorial das áreas urbanas e rurais, garantindo a preservação ambiental e o acesso à terra e à infraestrutura. Nesse sentido, o plano faz referência ao Plano Diretor Municipal e aos planos de Habitação e de Regularização Fundiária.

Entre os programas e ações do PMSB, destacam-se os que se relacionam diretamente com o ordenamento territorial (vide quadro a seguir).

Parte das ações destacadas corresponde à necessidade de ampliar as redes de infraestrutura de saneamento básico, para atender áreas hoje não contempladas pelos sistemas existentes e acompanhar o crescimento populacional projetado.

No componente de drenagem, o plano aponta a necessidade de cadastrar, readequar e expandir os sistemas de micro e macrodrenagem do município, de modo a mitigar as áreas sujeitas a inundações, alagamentos e enxurradas. O plano também reforça ações preventivas para evitar a formação de novos pontos críticos.

Quadro 5-3 Programas e ações do PMSB relacionados ao Plano Diretor

Programa	**Ação**
Desenvolvimento Institucional	**GE 2** – Regularização de novos loteamentos de modo a promover o acesso aos serviços de saneamento. Prevê diretrizes para estender os serviços a loteamentos não regularizados
Desenvolvimento Institucional	**GE 4** – Instituição da Política Municipal de Saneamento Básico, garantindo a interface com saúde, meio ambiente, recursos hídricos, turismo, desenvolvimento urbano e rural, entre outras temáticas.
Abastecimento de Água	**AA 3** – Ampliação da capacidade de captação de água. A captação atual, de cerca de 446 L/s (67,8% da vazão outorgada), não é suficiente para a demanda atual e futura. É necessário um acréscimo de 134,58 L/s (2023) a 169,49 L/s (2041), até atingir 615,04 L/s.
Esgotamento sanitário	**ES 2** – Ampliação do sistema de tratamento de esgoto existente. O déficit de tratamento na área urbana isolada vai de 1,92 L/s (2023) a 5,17 L/s (2041), o que exige ampliar as ETEs dessas áreas ou incorporar a vazão às ETEs da área urbana.
Esgotamento sanitário	**ES 3** – Ampliação de redes coletoras de esgoto. O déficit é de 101,47 km na área urbana e 19,28 km na área urbana isolada. Fora da área de cobertura da SABESP, as redes serão implantadas majoritariamente por empreendimentos particulares.
Esgotamento sanitário	**ES 4** – Implantação de sistemas de tratamento coletivos nas áreas rurais isoladas.
Esgotamento sanitário	**ES 5** – Implantação de soluções individuais de esgotamento sanitário.
Esgotamento sanitário	**ES 8** – Implantação de programa para identificação e correção de lançamentos cruzados entre as redes de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário.
Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos	**RS 4** – Expansão e divulgação da coleta seletiva em todo o município, hoje restrita à área urbana, com demanda por novos locais de implantação.
Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos	**RS 5** – Implantação de compostagem, com possível demanda por novo local. Atualmente, parte dos resíduos de poda e capina é encaminhada ao pátio de compostagem da UNESP.
Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos	**RS 6** – Regularização do bota-fora municipal, que hoje recebe irregularmente resíduos de limpeza urbana e da construção civil, por meio de aterro de resíduos da construção civil e inertes.
Drenagem Urbana e manejo das águas pluviais	**DRE 2** – Identificar domicílios urbanos com risco de inundação, alagamentos e enxurradas.
Drenagem Urbana e manejo das águas pluviais	**DRE 5** – Realizar intervenções na drenagem urbana, garantindo a manutenção de 100% dos domicílios urbanos sem risco de inundações, alagamentos e enxurradas.
Drenagem Urbana e manejo das águas pluviais	**DRE 9** – Adequação do sistema viário rural quanto ao manejo das águas pluviais, garantindo o atendimento de 49% dos domicílios rurais e evitando processos erosivos.
Drenagem Urbana e manejo das águas pluviais	**DRE 11** – Elaborar Plano de Emergências e Contingências, contemplando eventos críticos de inundação, alagamentos e enxurradas.
Drenagem Urbana e manejo das águas pluviais	**DRE 12** – Implementar rede de monitoramento hidrológico e sistema de previsão e alerta.
Drenagem Urbana e manejo das águas pluviais	**DRE 13** – Instituir decreto sobre a obrigatoriedade de grandes empreendimentos adotarem tecnologias para absorção das águas de chuva, favorecendo a infiltração nos terrenos

Fonte: Botucatu, 2025.

5.5 Plano Diretor de Turismo

O Plano Diretor de Turismo de Botucatu foi estabelecido pela Lei Complementar nº 1.367, de 19 de março de 2024, em substituição ao plano aprovado pela LC nº 1.233/2018. Nesse sentido, o plano atual foi revisto em prazo legal inferior ao indicado previamente de 8 anos, sem necessariamente endereçar os motivos. A legislação vigente estabelece um novo prazo de revisão mais curto, de 3 anos. Essa versão foi apoiada/elaborada pela FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas).

Botucatu, no ano vigente (2026), ocupa a 6ª posição no ranqueamento oficial do Governo do Estado de SP de Estâncias Turísticas (Lei nº 18.379, de 23 de dezembro de 2025, ANEXO I)[1]. Desde dezembro de 2025, passou a ser estância turística no estado de SP (antes era Município de Interesse Turístico – MIT), o que segundo reportagem, amplia os repasses estaduais em 10 vezes frente à classificação anterior. Em 23/03/2026, houve cerimônia em Botucatu oficializando a nova classificação. Essa troca de classificação já segue objetivo estipulado no artigo 5º da lei que institui o Plano Municipal de Turismo (art. 5º, alínea b).

O Plano Diretor de Turismo apresenta um breve diagnóstico do município, em formato que lembra um painel de dados (sem aprofundamento). Aponta a existência tanto de Fundo como de Conselho próprios para a temática turística. A composição do Conselho é de 7 cadeiras para o poder público, 11 para a iniciativa privada e 3 para associações vinculadas ao Turismo.

Há no plano particular preocupação com a governança do Turismo no município, sendo apresentado resultado de entrevistas conduzidas apontando algumas questões para Botucatu. Especificamente, o Plano aponta como problema o município contar com uma Secretaria adjunta de Turismo em vez de uma secretaria própria dedicada ao tema. Além disso, o PDTur indica a necessidade de reestruturação e ampliação do quadro de funcionários; dotações orçamentárias públicas maiores (mas não aponta de onde viriam os recursos adicionais); reestruturação do Fundo de Turismo para aporte de capital privado; e junção da ABOTUR e da C&VB (Cuesta Paulista Convention & Visitors Bureau).

Em relato de entrevistas conduzidas com membros do Conselho de Turismo, foi registrada uma avaliação positiva deles sobre a estrutura de governança do turismo municipal. Apontou-se ainda como diferenciais a atuação do SENAC e SEBRAE junto aos agentes locais.

O Plano também traz avaliação sobre a demanda do Turismo em Botucatu. Não se contava, entretanto, com sistema de contabilização de fluxos turísticos (esperava-se resolver essa carência com implementação do Observatório do Turismo Local). Em 2021, a estimativa era de 223.415 turistas (54% em rede hoteleira; 46% aluguéis ou estadia em casas de conhecidos). A mesma pesquisa indicou 26% de excursionistas (sem pernoite), cerca de 90.762. Com base no crescimento da arrecadação do ISS do setor de turismo, estimou-se em 420.000 o número de turistas em 2022. Um total de 98,3% dos turistas no município eram brasileiros; entre os estrangeiros, apareceram residentes da Alemanha, Argentina, Estados Unidos, Marrocos, Paraguai e Uruguai. Mas 90% dos turistas nacionais são do estado de São Paulo.

[1] Disponível em https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2025/lei-18379-23.12.2025.htm (Acessado em outubro de 2026)

A caracterização do Turismo identificado no Plano é de essencialmente curta duração, principalmente turismo de lazer.

Entre os quesitos de pior avaliação no município pelos turistas, figuraram internet, postos de informação turística e sinalização. Por outro lado, a natureza foi indicada como diferencial buscado.

O Plano aponta particular potencial para os segmentos de ecoturismo, turismo rural, observação de aves, cicloturismo e eventos técnicos e científicos (ligado à presença da universidade).

O Plano ainda traz uma avaliação de 50 recursos ou atrativos catalogados no Inventário Turístico de Botucatu, apresentando pontuação dos atrativos para seu ranqueamento seguindo metodologia adaptada. Como resultado, destacaram-se o Festival Brasil Ride (turismo/esporte de aventura inserido numa etapa de circuito nacional), Centro Histórico e Fazenda Demétria entre aqueles com melhor avaliação.

Em sentido geral, aspectos naturais e ligados à cultura foram destaques positivos para os atrativos turísticos do município. Orçamento e investimento, falta de divulgação, informações turísticas e preservação ambiental foram os destaques negativos.

O Plano estabelece como Objetivos ligados ao Turismo para o período subsequente:

Aumento da Demanda; Preservação dos atrativos naturais e culturais; Melhoria da infraestrutura de apoio ao turismo; Melhoria da qualidade de produtos e serviços turísticos; Aumento da oferta de produtos e serviços turísticos.

Para isso, traça estratégias de ação, listadas aqui:

- Estratégia - Sensibilização da População para o Turismo;
- Estratégia - Investimentos Prioritários;
- Estratégia - Capacitação de Gestores de Empresas e Entidades;
- Estratégia - Capacitação de Recursos Humanos no Turismo;
- Estratégia - Conscientização dos Turistas;
- Estratégia - Diversidade e Inclusão (Diversidade; público da terceira idade e infantil);
- Estratégia - Reformulação das Instâncias de Governança do Turismo;
- Estratégia - Distribuição e Comercialização;
- Estratégia - Transformação em DTI;
- Estratégia - Projetos Prioritários.

Cita-se explicitamente a transformação de Botucatu em Estância Turística (alcançada); Elevação de Botucatu à Categoria “A” no Mapa Turístico Brasileiro; Preservação dos Atrativos Naturais e Culturais; Melhoria da Infraestrutura de Apoio ao Turismo; Aumento da Oferta de Produtos e Serviços Turísticos; Melhoria da Qualidade de Produtos e Serviços Turísticos.

O Decreto nº 13.986/2026, que regulamenta a emissão de alvarás para empresas que atuam com turismo de aventura, ecoturismo, cicloturismo, observação de fauna e outras modalidades turísticas no Município, pode ser citado como iniciativa que tenta organizar a atuação no setor de forma alinhada ao Plano.

Por fim, vale apontar que o prazo para revisão do Plano Diretor de Turismo se encerra em 2027.

5.6 Plano de Marketing Turístico

O Plano Municipal de Marketing Turístico (PMKT) de Botucatu foi instituído com a Lei nº 6.595, de 17 de abril de 2024, pouco depois da aprovação do Plano Diretor de Turismo do município. Com efeito, trata-se de uma iniciativa desenvolvida na sequência/junto do Plano de Turismo vigente, com foco na imagem do município como destino turístico. Como tal, faz parte de iniciativa recente de ativação econômica do setor. A lei traz os programas, mas é sucinta: o conteúdo do plano está em documento à parte. Tal qual o Plano Diretor de Turismo, o PMKT deve ser revisto a cada 3 anos.

Em linhas gerais, alinha-se com o Plano Diretor de Turismo municipal, ainda que o foco seja no marketing. Segundo avaliação apresentada, os destaques positivos são os atrativos naturais, gastronomia e cultura local presentes em Botucatu. Estabelece, assim, o foco de atuação em: integração do setor turístico; melhorias para acesso e acessibilidade; integração da população local; modernização da rede hoteleira; sinalização; necessidade de acompanhamento das métricas do setor; engajamento e estruturação de "produtos turísticos". O foco de atuação se volta para a criação de uma imagem turística que reforce e enalteça os diferenciais do município.

O PMKT institui 5 Programas distribuídos em 2 eixos:

I - Eixo estratégico: Imagem e Posicionamento.

a) Programa de Identidade Competitiva:

1. Projeto de consolidação da marca turística e posicionamento;
2. Projeto de Alianças estratégicas internas e externas.

b) Programa de Comunidade local e identidade cultural:

1. Projeto de sensibilização da comunidade sobre o turismo;
2. Projeto de educação para o Turismo.

II - Eixo estratégico: Inteligência de mercado e experiências.

a) Programa de inteligência de mercado:

1. Projeto de conhecimento da demanda turística;
2. Projeto de construção de personas.

b) Programa de comunicação das experiências:

1. Projeto "Botucatu para turistas";
2. Projeto "Botucatu para o trade";
3. Projeto "Botucatu para a imprensa e influenciadores".

c) Programa de monitoramento:

1. Projeto de Gestão do Plano;
2. Projeto de Gestão das ações de marketing.

Destaca-se do Eixo de Imagem e Posicionamento o Projeto de Alianças estratégicas e a sensibilização da comunidade sobre o turismo. O primeiro toma a necessidade de articulação por trás dos caminhos de melhoria e desenvolvimento no setor turístico. O segundo enxerga a utilidade de se superar uma cultura de cisão entre população local e visitante.

No segundo eixo, que trata da inteligência de mercado e experiências, ressalta-se a importância de se contar com acompanhamento de dados e seu uso nas ações planejadas. O PMKT reforça uma visão entre os agentes envolvidos no setor do papel do setor público e conselho como articuladores do setor.

5.6.1 Política Municipal de Desenvolvimento do Turismo Responsável

A LC nº 4.710/2006 estabelece a Política Municipal de Desenvolvimento do Turismo Responsável. Em vigor desde 17 de maio de 2006, com preocupações muito contemporâneas, ainda que estabelecida há 20 anos, não parece ser citada nem na Lei nem no Documento do Plano de Turismo do município.

No seu art. 1°, dispõe que a Lei estabelece normas e "programas voltados à implementação de visitação controlada responsável, nas áreas naturais ou culturais, visando o equilíbrio entre o crescimento econômico- social, a biodiversidade e a conservação do patrimônio cultural e do ecossistema".

São listados 18 objetivos, entre os quais:

Planejar, regulamentar e fiscalizar a atividade turística, com foco na preservação e uso sustentável; Participação popular (COMUTUR); dimensionamento dos equipamentos de turismo; disciplinar relações comerciais entre agentes do setor turístico; redução de resíduos; cooperação entre segmentos; licenciamento turístico; qualificação dos recursos humanos; formalização das atividades e combate à evasão fiscal; conservação de áreas; melhoria de infraestrutura; turismo como veículo de educação ambiental.

Cria o Sistema Municipal de Turismo Responsável (SMTR) com Órgão Executivo (Secretaria Municipal de Turismo e Lazer); Órgão Normativo (COMUTUR e COMDEMA); Órgão Consultivo com membros da Administração Pública de todos os níveis, sociedade civil, ONGs e comunidade científica.

São apresentados como instrumentos da PMTR: I - O Plano Diretor de Turismo; II- O Zoneamento ambiental; III - O Plano de Manejo para as Unidades de Conservação e Patrimônio Cultural, públicas e privadas; IV - O Conselho Municipal de Turismo (COMUTUR-Botucatu); V- O Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR); VI- O Licenciamento Turístico Municipal (LTM); VII - O Sistema Municipal de Monitoramento e Controle da Visitação Turística.

No seu artigo 8º, estabelece que o poder público, em conjunto com Conselho Municipal de Turismo (COMUTUR- Botucatu), deve criar um sistema de controle, baseado no monitoramento do impacto da visitação e número ideal de usuários do atrativo receptor, com a criação de um ingresso de entrada ou voucher, que garanta a sustentabilidade turística, cultural e ambiental dos serviços e produtos.

A política ainda aponta que se deve promover a capacitação de recursos humanos; educação ambiental; conscientização a respeito de turistas/consumidores; sinalização; informação. Deve incentivar o planejamento técnico-construtivo e localização com técnicas ambientalmente corretas e menos poluentes; priorização de mão de obra local; pavimentação e calçamento que permitam permeabilidade do solo; logística de resíduos sólidos; meios de transporte alternativos e não poluentes.

A gestão, segundo a referida lei, deve priorizar: prevenção da degradação do meio ambiente (natural, social e cultural) e da biodiversidade; descarte adequado de resíduos antrópicos;

recuperação de áreas degradadas; preservação e recuperação de patrimônio histórico, cultural e turístico.

Na persecução das ações e objetivos, permite o uso de incentivos fiscais e financeiros para incentivar programas de pesquisa e informação que usam tecnologias limpas e inclusão social (estabelecendo as modalidades no seu parágrafo único), incentivando, ainda, convênios para obtenção de recursos. Também estipula o FUMTUR para gestão dos recursos arrecadados (no artigo 21, parágrafo único).

O artigo 22 indica que a Prefeitura Municipal, através da secretaria ligada ao Turismo, juntamente com o COMUTUR, com apoio da Câmara, deve estabelecer sistema de licenciamento turístico municipal obrigatório; criar instrumentos de avaliação e monitoramento de impacto e controle de visita nos atrativos; criar serviço de fiscalização; banco de dados informatizado principalmente sobre oferta e demanda; projeto de gerenciamento de resíduos e prevenção de poluição; criar normas para entrada, circulação e estacionamento de veículos de turismo e ônibus de excursão; publicidade e sinalização.

Nos artigos 23 e 24, a lei indica, primeiramente, como empreendimento turístico locais, serviços e estruturas que recebem visitas mediante remuneração. Depois, estabelece que todo empreendimento turístico precisa obter anualmente Licença Turística Municipal (LTM), de taxa de valor estabelecido de acordo com atividade[2]. Fica para o COMUTUR o estabelecimento de condições para a LTM.

A Lei ainda estabelece Código de Ética Turístico-Ambiental e cria taxa anual de fiscalização e fomento do turismo sustentável, cobrada previamente à LTM (criada em lei complementar).

No geral, veem-se na política municipal de turismo cristalizadas preocupações pertinentes e que permanecem tão ou mais relevantes hoje, 20 anos após sua promulgação. Um dos poucos pontos potencialmente divergentes reside na definição de empreendimento turístico local que necessariamente requer a exploração mediante remuneração, em que pese a definição ser estabelecida para licença e fiscalização por parte do poder público.

[2] Tabela não está como anexo da Lei.

5.7 Política Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural e Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Botucatu

A política municipal de preservação do patrimônio de Botucatu está disciplinada por meio de três leis municipais e decretos que tratam da criação e regulamentação do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Natural, Paisagístico e Turístico (CONPATRI) de Botucatu e disciplinam a política municipal, sendo eles:

- Lei nº 4.319/2002, que trata do patrimônio municipal e do tombamento e autoriza a criação do CONPATRI;
- Lei Complementar nº 775/2010, que cria o CONPATRI;
- Lei Complementar nº 793/2010, que altera a composição do Conselho;
- Decreto nº 13.493/2025, que constitui o Conselho, e os decretos que alteram sua composição: nº 13.552/2025, nº 13.628/2025, nº 13.725/2025, nº 13.753/2025 e nº 13.910/2026;
- Decreto nº 13.639/2025, que aprova o Regimento Interno.

Essas normas são os instrumentos jurídicos específicos da política municipal de preservação do patrimônio. A eles se somam dispositivos do Plano Diretor (LC nº 1.224/2017 e alterações) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 6.336/2022). Nesse arranjo, o Conselho deve realizar a instrução e a deliberação dos tombamentos, a classificação dos bens nas ZEPAC (art. 70 do Plano Diretor vigente) e a análise de intervenções em bens protegidos.

A análise da política de preservação do patrimônio é feita em conjunto com a das normativas que disciplinam o CONPATRI, uma vez que a aplicação dos principais instrumentos dessa política, como o tombamento, depende da atuação do conselho, cuja constituição, ocorrida somente em 2025, condicionou o andamento da política no município.

A Lei nº 4.319/2002 dispõe sobre a constituição, promoção, preservação, restauração e recuperação do patrimônio histórico, cultural, natural, paisagístico e turístico do município de Botucatu, tendo o CONPATRI como um dos espaços participativos que auxiliam na gestão do patrimônio em Botucatu. Além disso, a lei disciplina o tombamento de espaços e bens móveis e imóveis. A lei estrutura-se da seguinte forma:

- Capítulo I: do patrimônio histórico, cultural, natural, paisagístico e turístico;
- Capítulo II: do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural de Botucatu;
- Capítulo III: do Tombamento (procedimentos preliminares, tombamento provisório e tombamento definitivo);
- Capítulo IV: dos efeitos do Tombamento;
- Capítulo V: das disposições gerais e transitórias.

Com relação ao reconhecimento de bens enquanto patrimônio histórico, cultural, natural, paisagístico e turístico do Município, a lei determina que os bens somente passam a integrar o patrimônio municipal após serem inscritos no livro do Tombo, no qual devem ser cadastrados todos os bens tombados definitivamente, com sua descrição e características (art. 1º, § 1º). Cada tombamento deve ter um processo próprio, constituído por ficha cadastral com descrições e

características, resenha histórica, documentos de propriedade, entre outros (art. 1º, § 2º). Os bens já tombados pelos poderes federal e estadual devem ser tombados de ofício pelo município (art. 1º, § 3º). Em caso de alienação de bens tombados, o poder público municipal terá preferência na aquisição (art. 4º, cap. I).

Com relação ao Conselho, no artigo 5º da Lei nº 4.319/2002, a prefeitura fica autorizada a instituir o CONPATRI, cujas atribuições, composição e nomeação devem ser definidas por Lei Complementar (art. 6º). Cabe ao conselho convidar instituições e outras partes para colaborar com estudos técnicos, elaboração de pareceres, realização de reuniões, entre outras atividades (art. 8º). O artigo 9º autoriza o Poder Executivo a constituir o quadro técnico e administrativo necessário ao funcionamento do conselho.

O processo de tombamento (capítulo III) pode ser solicitado por qualquer pessoa natural ou jurídica domiciliada ou estabelecida em Botucatu, proprietária ou não do bem. O interesse é protocolado junto à Prefeitura Municipal para ser encaminhado ao CONPATRI. Em seu artigo 12, a lei estabelece graus de proteção do bem:

- Grau de proteção I: preservação integral;
- Grau de proteção II: preservação da fachada e volumetria;
- Grau de proteção III: preservação apenas da volumetria.

No processo de tombamento, o CONPATRI ainda deverá avaliar a necessidade de uma envoltória de preservação e, quando necessário, definir sua delimitação (art. 13).

O tombamento provisório (seção II, capítulo III) refere-se à condição processual em que, após o CONPATRI manifestar-se favorável ao tombamento, o Presidente do conselho expede Resolução determinando o tombamento provisório (artigo 14). O proprietário ou detentor do bem deve ser notificado no prazo de 15 dias (artigo 15). No prazo de 30 dias, qualquer pessoa poderá se opor ao tombamento, por meio de impugnação com os fundamentos pelos quais há oposição (artigo 17).

O tombamento definitivo (seção III, capítulo III) é o processo posterior ao tombamento provisório, caso não haja impugnação. Neste caso, o Presidente do CONPATRI expedirá Resolução do tombamento definitivo, o bem será inscrito no livro do Tombo e os proprietários do entorno serão notificados sobre o tombamento e seus efeitos. Ainda, tratando-se de bem imóvel, deverá ocorrer a averbação do tombamento no Registro de Imóveis (art. 22).

Com relação aos efeitos do tombamento (capítulo IV), cabe ao Poder Executivo, por meio da Secretaria Municipal competente, proceder aos atos decorrentes do tombamento. Ao CONPATRI cabe a divulgação anual dos bens tombados e suas condições. Os bens tombados definitivamente devem receber identificação informando a integração do bem ao Patrimônio histórico e cultural do município.

Em seu artigo 28, a lei determina que os bens tombados não podem ser destruídos, mutilados, demolidos, degradados ou desfigurados, assegurando a preservação do bem. Intervenções no bem e no entorno devem ser autorizadas pela secretaria competente, ouvido o CONPATRI

(artigos 28 e 33). Destaca-se que, de acordo com o § 3º do artigo 28, a abertura do processo de tombamento já assegura a preservação do bem até a decisão final.

Nas disposições finais, a lei determina que os imóveis que integrem o patrimônio municipal são isentos de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), conforme a Lei Orgânica municipal, desde que o proprietário reverta o valor da isenção em benefício do bem (art. 37). O Poder Executivo poderá aplicar multa em caso de infração às normas estabelecidas na lei, com valor de até duzentos por cento do valor estimado do bem, computados os aspectos materiais e os relativos ao valor histórico e cultural do bem (art. 38).

A Lei Complementar nº 775/2010 é a que cria o CONPATRI e define suas atribuições e seu funcionamento. Ou seja, apesar de a lei que autoriza a sua criação ser de 2002, somente em 2010 o conselho é criado.

O Conselho possui caráter deliberativo, normativo, fiscalizador e consultivo em assuntos relacionados a patrimônio histórico, cultural, natural, paisagístico, turístico e imaterial de Botucatu.

As atribuições do CONPATRI são definidas no artigo 3º. Entre elas, destacam-se:

- definir, controlar e avaliar a política municipal de promoção, preservação e restauração do patrimônio municipal;
- promover a identificação e o inventário dos bens;
- promover ações educativas (cursos, palestras, eventos);
- promover a preservação e valorização da paisagem, incluindo ambientes e espaços ecológicos relevantes à qualidade ambiental;
- deliberar e dar cumprimento sobre o tombamento de espaços e bens móveis e imóveis;
- adotar medidas relacionadas aos efeitos do tombamento;
- promover estratégias de fiscalização dos bens tombados;
- analisar qualquer projeto ou ação que ocorra em bens ou locais definidos como patrimônio;
- definir as áreas de envoltória do bem tombado;
- propor desapropriação, quando necessária;
- emitir pareceres e promover a elaboração de laudos técnicos;
- buscar cooperações técnicas e parcerias para obtenção de recursos;
- pleitear benefícios para proprietários de bens tombados.

No artigo 4º é definida a composição do conselho, originalmente composto por onze representantes do poder público e nove representantes da sociedade civil e entidades de ensino, todos titulares. A Lei Complementar nº 793/2010 versa somente sobre a ampliação das entidades que podem compor o conselho enquanto representantes da sociedade civil, ampliando de nove para onze representantes e tornando-o paritário.

O artigo 8º trata das deliberações do conselho e da composição de votos a depender de cada uma das decisões: maioria dos votos, maioria absoluta e dois terços. Além disso, o artigo 11

determina que o Poder Executivo deve proporcionar ao CONPATRI as condições de suporte técnico-administrativo para seu funcionamento.

Apesar de o conselho ter sido criado em 2010, somente em 2025 é constituído o CONPATRI, por meio do Decreto nº 13.493/2025. Nele foram nomeados para o mandato de 2025/2027 apenas os representantes do Poder Executivo e da Câmara Municipal, permanecendo as demais vagas em aberto. Já o Decreto nº 13.552/2025 modifica o anterior, substituindo um dos suplentes do Poder Executivo e acrescentando os representantes da sociedade civil, ainda com vagas remanescentes. Posteriormente, outros decretos alteraram a composição, entre eles o Decreto nº 13.753/2025, que nomeou os representantes das instituições de ensino superior (IFSP e Unesp).

O Decreto nº 13.639/2025 dispõe sobre o Regimento Interno do CONPATRI e se organiza da seguinte forma:

- Título I - Disposições Preliminares
    - Capítulo I – Da natureza e finalidade
- Título II – Da composição e organização
    - Capítulo II – Da composição
    - Capítulo III – Da estrutura organizacional
- Título III – Das Atribuições
    - Capítulo IV – Do Plenário
    - Capítulo V – Da Presidência
    - Capítulo VI – Da Secretaria Executiva
- Título IV – Do funcionamento
    - Capítulo VII – Das reuniões
    - Capítulo VIII – Das deliberações e votações
    - Capítulo IX – Das comissões e câmaras
- Título V – Dos processos de tombamento e registro
    - Capítulo X – Do rito processual
- Título VI – Das sanções e impedimentos
    - Capítulo XI – Da responsabilidade e sanção
- Título VII – Das disposições finais
    - Capítulo XI – Das disposições gerais

As disposições preliminares correspondem ao já regulamentado na Lei nº 4.319/2002, e a composição corresponde ao delimitado na Lei Complementar nº 775/2010. Além disso, é regulamentado o período de mandato, entre outras informações pertinentes à participação dos conselheiros. O Regimento também vincula o conselho às Secretarias Municipais de Cultura e de Habitação e Urbanismo.

O conselho se organiza a partir da seguinte estrutura:

> I. Plenário;
> II. Presidência;
> III. Secretaria Executiva;
> IV. Comissões Temáticas e Câmaras Técnicas. (Botucatu, 2025, p. 2).

Dessa forma, os capítulos do título sobre atribuições do conselho tratam das competências de cada um dos elementos dessa estrutura, com respeito ao nível de deliberação. Toda matéria a ser apreciada pelo CONPATRI, de acordo com suas atribuições, é encaminhada à Secretaria Executiva. Ficam instituídas três câmaras técnicas: patrimônio material, patrimônio imaterial e jurídica, podendo ser instituídas comissões técnicas especiais.

Com relação ao procedimento, o Regimento segue as diretrizes da Lei nº 4.319/2002. Além disso, detalha que, após encaminhada à Secretaria Executiva do Conselho, a proposta será direcionada ao órgão técnico municipal responsável pela instrução do processo. O processo corresponde à vistoria e levantamento do bem, levantamento documental, elaboração de inventário técnico e elaboração de pareceres técnicos. Com o material elaborado, o processo será encaminhado à Câmara Técnica responsável, que emite parecer ao Plenário. A deliberação deve seguir os procedimentos da lei municipal correspondente. Ao final, caso aprovado, o bem deve ser inscrito no Livro do Tombo ou no Registro Municipal.

De acordo com a busca nas fontes disponíveis, foi constatada a formação do CONPATRI somente em 2025, apesar de sua constituição ter sido autorizada em 2002. Frente a essa demora, os primeiros tombamentos municipais ocorreram somente após a constituição do conselho:

- o tombamento da antiga Residência da Família Blasi, na Av. Floriano Peixoto, 507: Grau de Proteção II, pela Resolução CONPATRI nº 01/2026;
- o tombamento de ofício de cinco bens já tombados pelo CONDEPHAAT (Resolução CONPATRI nº 04/2026): Complexo da Estação Ferroviária; Fazenda Lageado; Fórum de Botucatu (atual Pinacoteca); Instituto de Educação Cardoso de Almeida (IECA); e EMEI Doutor Cardoso de Almeida.

Além disso, foram constatados os seguintes materiais que tratam de bens com valor histórico e cultural do município:

- Relatório preliminar do patrimônio cultural municipal realizado no âmbito do Plano Diretor de 2006;

- Inventário do patrimônio cultural arquitetônico do município de Botucatu realizado no âmbito do Projeto de extensão IFSP–Prefeitura de Botucatu, correspondente ao ano de 2026.

Destaca-se que a principal lei de salvaguarda do patrimônio municipal, a Lei nº 4.319/2002, regula de forma integral somente o instrumento de tombamento, não regulamentando, ou regulamentando de forma parcial, outros instrumentos previstos na Constituição Federal (artigo 216, § 1º), como os inventários, a vigilância e a desapropriação. Além disso, não são disciplinados instrumentos de salvaguarda específicos para os bens de natureza imaterial, sendo o registro mencionado apenas no Regimento Interno do CONPATRI (Decreto nº 13.639/2025).

Ressalta-se ainda a importância da atribuição de novos usos ao patrimônio como forma de preservação, devendo-se facilitar a adequação de bens patrimoniados, quando necessário e indicado, desde que não percam as características que os constituem enquanto patrimônio, de forma compatível com as diretrizes do Plano Diretor, que já prevê, para a ZEPAC 1 – Centro

Histórico, a conjugação entre a preservação dos prédios de interesse histórico, a vitalidade econômica e a ampliação da oferta de moradia em imóveis subutilizados (art. 71).

5.7.1 Patrimônio Histórico e Cultural no Plano Diretor

Frente à leitura preliminar do que se constitui enquanto política de proteção do patrimônio histórico e cultural do município de Botucatu, o Plano Diretor torna-se um dos instrumentos de salvaguarda e proteção, ao permitir compreender não apenas o bem isolado, mas também seu entorno e o conjunto urbano em que se insere, complementando o que prevê a Lei nº 4.319/2002.

Entre as diretrizes do Plano Diretor vigente (Lei Complementar nº 1.224/2017), encontra-se: "Preservar e recuperar a identidade cultural, compreendida pelo patrimônio cultural, ambiental, educacional e pelas formas de convívio da comunidade" (art. 3º, IX). E entre os objetivos da estruturação do território municipal: "Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico" (art. 9º, I).

Entre as diretrizes da política de planejamento do município, é prevista ainda a criação do Plano Diretor de Recuperação e Preservação de Patrimônio Urbano e Ambiental, considerando os aspectos histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico (art. 10, XI).

No artigo 19 da lei, correspondente ao macrozoneamento municipal, são indicados entre as diretrizes da Macrozona de Proteção Ambiental o desenvolvimento de pesquisas e de atividades educacionais e turísticas voltadas ao patrimônio histórico, cultural e arqueológico, bem como a valorização dos atributos socioambientais e culturais da área (incisos XI e XII).

Já o artigo 28, no Capítulo V, referente ao uso e ocupação do solo, determina que o gabarito de altura das edificações deve ser estabelecido tendo como referência o polígono de tombamento do CONDEPHAAT no entorno da Escola Dr. Cardoso de Almeida, a ser regulamentado em legislação específica. Essa regulamentação foi feita pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município (Lei nº 6.336/2022):

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

Além disso, o PD possui um capítulo específico sobre a paisagem (Capítulo VII). Entre seus objetivos estão a preservação do patrimônio cultural e ambiental e a implementação de diretrizes curriculares municipais, nos ensinos fundamental e médio, que contemplem temas relativos ao patrimônio histórico e cultural do município (art. 31, II e V).

Com relação à determinação de Zonas Especiais, é definida a Zona Especial de Patrimônio Cultural – ZEPAC. De acordo com o artigo 70, as ZEPAC:

> destinam-se à preservação do patrimônio arquitetônico, histórico, cultural, artístico e paisagístico, através da manutenção e recuperação de edifícios, obras, logradouros e conjuntos urbanos ou rurais de reconhecida importância, mediante levantamento, análise e classificação a cargo do Conselho de Patrimônio Cultural e Natural de Botucatu - CONPATRI.

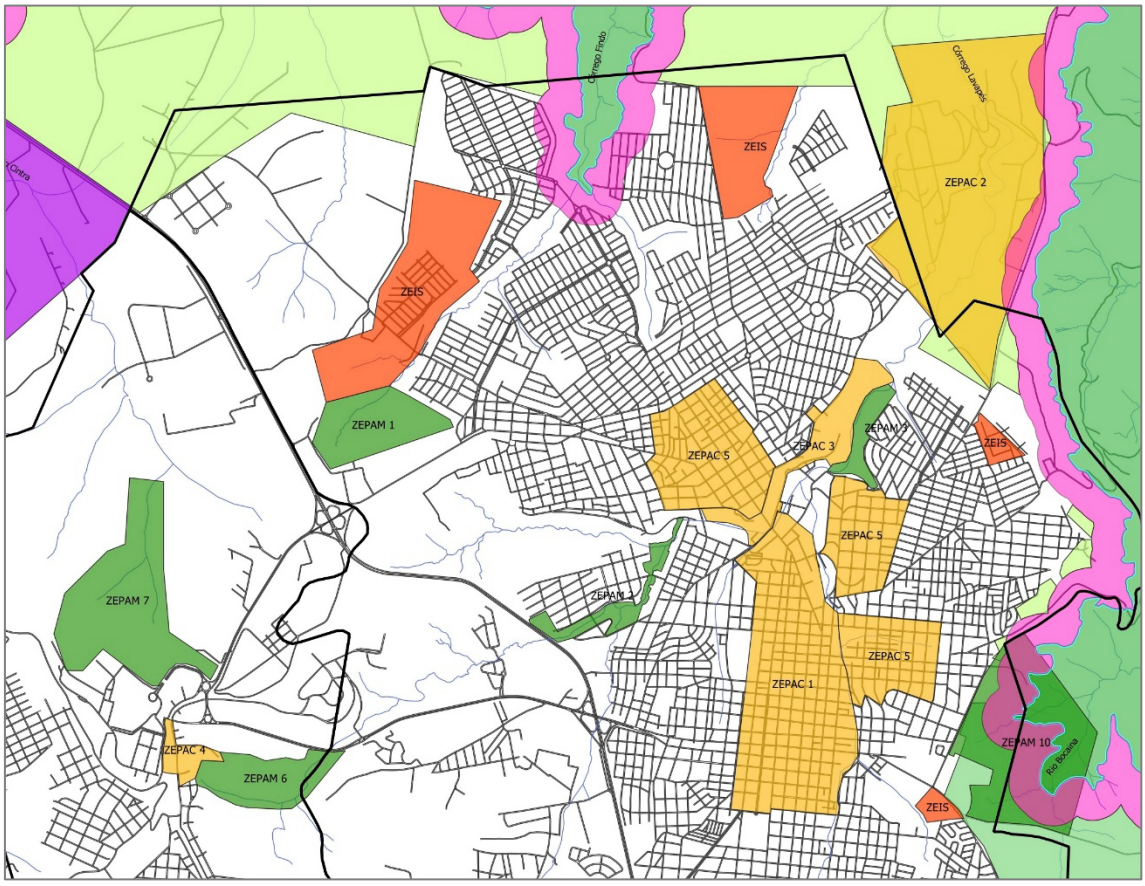
Ou seja, a preservação do patrimônio nas ZEPAC depende do reconhecimento e do inventário dos bens, com sua classificação pelo CONPATRI, etapa que ainda não foi realizada. No PD são definidas cinco zonas especiais de patrimônio cultural (Figura 4-5):

I) ZEPAC 1: Centro Histórico
II) ZEPAC 2: Fazenda Lageado
III) ZEPAC 3: Complexo Ferroviário
IV) ZEPAC 4: Rubião Júnior
V) ZEPAC 5: Vila dos Lavradores
VI)

Cada uma dessas zonas possui a descrição de seu valor histórico e cultural e condições para sua ocupação, mas apenas a ZEPAC 2 – Fazenda Lageado tem parâmetros urbanísticos definidos no próprio PD, com limites de altura que reproduzem o tombamento estadual. Além das diretrizes encontradas, é indicado que a ZEPAC 1 deverá ser objeto de Plano de Reabilitação, a ZEPAC 3 de Projeto de Recuperação específico, e as ZEPAC 4 e 5 de planos específicos (art. 71).

Na ZEPAC 1, destaca-se o fato de uma das condicionantes de ocupação da área ser a compatibilização da preservação das edificações de interesse histórico com a vitalidade econômica e comercial e a mobilidade, bem como a ampliação da oferta de moradias, de forma a otimizar imóveis subutilizados, diretrizes que não são encontradas na lei que disciplina a política de preservação do patrimônio no município.

Figura 5.5 Detalhe da Carta 4 - Anexo 4 do Plano Diretor



Fonte: Botucatu, 2017.

A Lei Complementar nº 1.326/2022 acrescentou ao Plano Diretor a Seção VI – Da Transferência do Direito de Construir (TDC), que trata de um instrumento da política urbana previsto no Estatuto da Cidade, por meio do qual o proprietário pode exercer em outro local, ou alienar, o potencial construtivo do seu imóvel. No caso de Botucatu, a TDC é possibilitada na hipótese de preservação de imóveis identificados como de interesse de preservação ou tombados. Quando localizados nas ZEPAC, esses imóveis podem transferir 100% do potencial construtivo, calculado pelo coeficiente de aproveitamento máximo da zona em que se localizam (arts. 94-A, § 1º, e 94-C, § 1º). O imóvel que recebe o potencial fica limitado ao coeficiente de aproveitamento máximo de sua própria zona (art. 94-E).

Nas buscas realizadas não foi possível identificar normativa que regulamente a TDC no município, como exige o próprio Plano Diretor (art. 94-A, § 6º). O que pode justificar a ausência de sua regulamentação é o fato de que os primeiros tombamentos municipais foram realizados recentemente (2025/2026).

No artigo 109 do Plano Diretor, entre as diretrizes da política municipal de turismo, é indicada a transformação dos valores históricos e culturais em produtos turísticos (inciso III), com a elaboração de planos e programas estratégicos de turismo para áreas de valor histórico-cultural (inciso XVI):

- Fazenda Lageado;

- Distrito de Rubião Júnior, com o Morro de Rubião, a Igreja de Santo Antônio, o Campus da Unesp e a antiga estação de trem;
- Caminhos históricos e lendários;
- Centro Histórico;
- Patrimônio de Ana Rosa, compreendendo a Capela e seu entorno.

No Capítulo IV, referente às ações e políticas culturais, a concepção das políticas culturais abrange a dimensão simbólica da cultura, representada pelos bens de natureza material e imaterial que constituem o patrimônio cultural do município (art. 139, § 1º).

A Seção II trata especificamente do Patrimônio Material e Imaterial do município e é constituída pelos artigos 142 e 143. É considerado objetivo dessa política a valorização da história do município, sua preservação, divulgação e valorização como parte da identidade cultural de seus habitantes (art. 142). Entre as diretrizes da política, destacam-se (art. 143):

> I - Identificar e proteger o patrimônio histórico, geológico, cultural e turístico do Município, as formas de expressão, os modos de viver de seu povo, as criações científicas e técnicas, os objetos e documentos, as edificações e outros espaços de valor histórico, paisagístico, toponímico, geológico, paleontológico, ecológico, arqueológico e científico; [...]
>
> IV - Criar condições materiais, técnicas e administrativas para desenvolvimento de um plano de identificação, cadastramento, restauro e preservação do patrimônio histórico, cultural, geológico e turístico;
>
> V - Criar incentivos fiscais e regras para fazer prosperar o plano de preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural, geológico e turístico do município; [...]
>
> VII - Promover e proteger as diversas possibilidades de criação simbólica expressas em modos de vida, crenças, valores, práticas, rituais e identidades;
>
> VIII - Catalogar as expressões que caracterizam a diversidade cultural do Município, abrangendo toda a produção nos campos das culturas populares, eruditas e da indústria cultural; [...]
>
> X - Viabilizar o funcionamento do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Natural, Paisagístico, Turístico e Imaterial;
>
> XI - Proteger o patrimônio histórico, cultural e turístico das fazendas cafeeiras no município [...]
>
> XII - Proteger o patrimônio histórico, cultural e turístico das antigas estações ferroviárias no município [...]

Com relação às diretrizes, vale ressaltar que, em 2026, o município não possui plano específico de preservação e recuperação do patrimônio histórico, não criou os incentivos fiscais previstos e não catalogou as expressões da diversidade cultural. No entanto, o CONPATRI foi constituído em 2025 e, desde então, tem exercido suas atribuições: regulamentou sua atuação, por meio do Regimento Interno (Decreto nº 13.639/2025), e realizou os primeiros tombamentos municipais.

Ao analisar o relatório inicial do inventário de 2026, constata-se que há maior consistência de registros em imóveis urbanos e pouco foco no patrimônio das fazendas cafeeiras, que aparecem apenas listadas, sem verificação de seu estado atual, embora sejam objeto de diretriz específica

da política (art. 143, XI). Isso indica a necessidade de aprofundamento dos estudos para ampliar o conhecimento acerca do patrimônio municipal.

5.7.2 Patrimônio Histórico e Cultural no Zoneamento Municipal

Para analisar a regulamentação de algumas diretrizes indicadas no Plano Diretor, foi analisada a Lei nº 6.336/2022, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do município de Botucatu.

Nela foram identificados sete artigos que tratam de temas pertinentes à preservação do patrimônio histórico: artigos 7º, 11, 32, 33, 50, 52 e 59.

O artigo 7º da lei trata da constituição de Zonas Mistas Centrais – ZMC, destinadas à preservação do patrimônio histórico e cultural, classificadas em dois tipos: Zona Mista Central 1 e Zona Mista Central 2. Ao analisar os parâmetros urbanísticos estipulados na lei, pelo Anexo III, a Taxa de Ocupação (TO), os recuos laterais e de fundo e os Coeficientes de Aproveitamento (CA) mínimo e básico são iguais aos das demais zonas, diferenciando-se somente no CA máximo (2,0, contra 5,0 na ZM e 7,0 na ZCR) e no recuo frontal de 2 metros para usos não residenciais. Ou seja, a preservação limita-se apenas à contenção do adensamento, sem regras de fachada, volumetria ou demolição.

No artigo 11 da lei de zoneamento são regulamentadas as Zonas Especiais – ZE conforme indicadas no Plano Diretor, incluindo a Zona Especial de Patrimônio Cultural – ZEPAC, que fica condicionada a parâmetros de uso e ocupação do solo específicos; no entanto, não há normativa municipal que determine os parâmetros urbanísticos desta zona.

Nos artigos 32 e 33, do Capítulo IV, correspondente às Zonas Especiais do Patrimônio Cultural e de Interesse Turístico, é regulada a TDC na ZEPAC. A lei normatiza que o potencial construtivo transferível dos imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação seja equivalente ao CA máximo da zona em que se localizam, e condiciona a transferência à recuperação e manutenção dos atributos do bem. Além disso, em caso de ampliação do imóvel, a área acrescida deve ser descontada do potencial construtivo passível de transferência.

O artigo 50 corresponde à determinação do gabarito de altura e estabelece o limite de 4 pavimentos e 12 metros na área abrangida pelo polígono de tombamento do CONDEPHAAT, no entorno da Escola Dr. Cardoso de Almeida, como citado no Plano Diretor, bem como em “outras áreas de interesse do Patrimônio Histórico do Município para preservação da paisagem urbana”. Estabelece ainda o limite de 4 pavimentos e 14 metros para os imóveis lindeiros às praças e às edificações de importância histórica e cultural.

Além disso, no artigo 59, correspondente ao Capítulo VII, das Posturas Municipais, é imposto que, na Zona Corredor ou Predominantemente Comercial ZCR 5 (Rua Amando de Barros, entre a Rua Prefeito Tonico de Barros e a Rua Coronel Fonseca, incluídas as praças Comendador Emílio Peduti e Coronel Moura), quaisquer intervenções nas fachadas, incluindo placas, luminosos e

letreiros, dependem de prévia aprovação da Prefeitura, de forma a preservar os elementos arquitetônicos originais da edificação.

5.7.3 Análise dos instrumentos de salvaguarda do patrimônio histórico e cultural de Botucatu

Considerando as normativas analisadas que regem a política de preservação do patrimônio histórico e cultural de Botucatu, aqui serão listados todos os instrumentos presentes nas normativas municipais e indicados aqueles que ainda precisam de regulamentação. Serão considerados instrumentos de preservação do patrimônio os citados na Constituição Federal (art. 216, § 1º): inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento.

Serão consideradas outras formas de acautelamento os instrumentos da política urbana que auxiliam na preservação dos bens e de seu entorno, subdivididos em: (i) instrumentos de controle urbanístico, como o zoneamento e os parâmetros urbanísticos; (ii) instrumentos de fomento à conservação, como a Transferência do Direito de Construir (TDC) e a isenção de IPTU; e (iii) instrumentos de gestão e planejamento, como o Conselho Municipal de Patrimônio, os planos e as diretrizes previstos no Plano Diretor.

Ao considerar os 26 instrumentos analisados, destaca-se que apenas 11 estão integralmente regulamentados em norma municipal, enquanto 5 estão parcialmente e 10 carecem de regulamentação, entre eles o inventário, o registro de bens imateriais, a Transferência do Direito de Construir e o direito de preempção. Além disso, dos 11 instrumentos regulamentados, 7 só se aplicam a bens tombados: o tombamento e seus efeitos (graus de proteção, entorno e proteção cautelar), a consulta ao CONPATRI no licenciamento e a isenção de IPTU. Assim, os bens apenas inventariados ou identificados como de interesse de preservação permanecem sem instrumento de proteção municipal operante.

Importante destacar que há regulamentação distinta quanto à isenção de IPTU para bens tombados pelo município: a Lei Orgânica Municipal (art. 225) concede a isenção aos imóveis tombados pelo Município sem estabelecer condições, enquanto a Lei nº 4.319/2002 (art. 37) determina que o valor da isenção seja revertido em benfeitorias ao imóvel tombado.

Quadro 5-4 Instrumentos e regulamentações de patrimônio histórico e cultural

Categoria	Subcategoria	Instrumento	Base legal municipal	O que garante	Regulamentado
1. Instrumentos previstos na Constituição (art. 216, §1º)	**Tombamento**	Tombamento municipal	Lei 4.319/2002 arts. 10–23; LC 775 art. 3º, V; Dec. 13.639 arts. 27–33	Proteção plena: proibição de demolir, obras sob autorização, entorno, multa, IPTU.	Sim – Lei 4.319 (rito, efeitos e sanções)
		Tombamento de ofício de bens tombados por União/Estado	Lei 4.319 art. 1º §3º	Inscrição automática no Livro do Tombo municipal; atrai os efeitos da lei municipal (fiscalização municipal, multa, IPTU).	Sim – Lei 4.319 art. 1º §3º
		Proteção cautelar pela abertura do processo / tombamento provisório	Lei 4.319 arts. 14, 24, 28 §3º	Desde o protocolo do pedido, susta projetos e atos que mutilem ou destruam o bem; o tombamento provisório tem os mesmos efeitos do definitivo.	Sim – Lei 4.319
		Graus de proteção I, II e III	Lei 4.319 art. 12	Integral / fachada e volumetria / volumetria.	Sim – Lei 4.319 art. 12
		Área envoltória / entorno	Lei 4.319 arts. 13, 20 par. único, 22, 33; LC 775 art. 3º, X	Controle de construção, demolição, publicidade e vegetação no entorno do bem.	Sim – Lei 4.319 (definida caso a caso no tombamento)
		Multas e sanções	Lei 4.319 art. 38; Lei 6.336 art. 32 §2º	Multa até 200% do valor do bem; sanções por falta de conservação de imóvel cedente de TDC.	Parcial – multa da Lei 4.319 regulamentada; sanções da Lei 6.336 dependem de ato do Executivo
		Direito de preferência na alienação de bem tombado	Lei 4.319 art. 4º	Município tem preferência na alienação de bem tombado.	Parcial – prevista na Lei 4.319, sem procedimento próprio
	Inventário	Inventário	LC 775 arts. 3º, II, e 13; Lei 4.319 art. 42; PD art. 143, IV	Conhecimento e acautelamento.	Não – só previsto como tarefa do CONPATRI, sem regulamentação municipal.
	Registro	Registro de bens imateriais	Dec. 13.639 arts. 11, III; 24, II; 33	Registro em livro próprio.	Não – só no Regimento do CONPATRI (decreto), sem previsão em lei
	Vigilância	Vigilância e fiscalização	Lei 4.319 arts. 30–32 e 34; LC 775 art. 3º, VIII	Vigilância permanente, inspeção, comunicação de danos em 2 dias, obras emergenciais pelo Município e comunicação ao MP.	Parcial – Lei 4.319, só para bens tombados
	Desapropriação	Desapropriação	LC 775 art. 3º, XI; PD arts. 94-A, V, e 94-F (TDC como indenização)	Aquisição de bens.	Não no âmbito municipal – rege-se pela lei federal; a LC 775 só atribui ao CONPATRI propô-la
2. Outras formas de acautelamento	**2.1 Controle urbanístico**	Zonas Especiais de Patrimônio Cultural (ZEPAC 1–5)	PD arts. 68, 70, 71; Carta 4a (Anexo 5, LC 1.326)	Perímetros de tratamento diferenciado.	Parcial – perímetros no PD; sem regulamentação própria (arts. 70–71)
		Zonas Mistas Centrais (ZMC 1 e 2)	Lei 6.336 art. 7º e Anexo III	"Destinadas à preservação do patrimônio histórico e cultural".	Sim – parâmetros no Anexo III da Lei 6.336
		Gabarito de altura no entorno do bem tombado (CONDEPHAAT)	PD art. 28; Lei 6.336 art. 50, II e III	4 pav./12 m no polígono da E. Cardoso de Almeida e "outras áreas de interesse do Patrimônio"; 4 pav./14 m para lindeiros a praças e edificações de importância histórica.	Sim – Lei 6.336 art. 50
		Controle de fachadas na ZCR 5 (R. Amando de Barros)	Lei 6.336 art. 59 (red. Lei 6.436/2023); art. 31	Qualquer obra, alteração de fachada/vitrine ou letreiro depende de aprovação prévia, preservando elementos originais; veda usos incompatíveis.	Sim – Lei 6.336 art. 59
		Consulta obrigatória ao CONPATRI no licenciamento	Lei 4.319 art. 29; LC 775 art. 3º, IX	Secretarias consultam o conselho antes de alvarás em bens tombados e entorno; LC 775 inclui licenças em "locais definidos como constituintes do patrimônio".	Sim – Lei 4.319 art. 29 (bens tombados e entorno)
	2.2 Fomento à conservação	Transferência do Direito de Construir (TDC)	PD arts. 94-A a 94-G (LC 1.326/2022); Lei 6.336 arts. 32–33	Compensa o proprietário: nas ZEPAC transfere 100% do potencial calculado pelo CA máximo.	Não regulamentado – falta a lei do art. 94-A, §6º
		Isenção de IPTU	Lei 4.319 art. 37; LOM art. 225	Isenção condicionada à aplicação do valor no bem.	Sim – LOM art. 225 e Lei 4.319 art. 37 (condições diferentes)
		Auxílios e subvenções à conservação	LC 775 art. 3º, XVI; PD art. 143, V	Apoio financeiro a quem preserva ou restaura bens do patrimônio.	Não – só atribuição de propor (LC 775) e diretriz (PD)
	2.3 Gestão e planejamento	Conselho Municipal de Patrimônio (CONPATRI) e apoio técnico	Lei 4.319 arts. 5º–9º; LC 775/2010 e LC 793/2010; Dec. 13.493/2025 e alterações; Dec. 13.639/2025	Órgão colegiado que delibera tombamentos, analisa intervenções e define a política.	Sim – LC 775/2010 e Regimento (Dec. 13.639/2025)
		Livro do Tombo e relação anual de bens protegidos	Lei 4.319 arts. 1º §1º, 20 e 26; Dec. 13.639 arts. 33 e 37	Registro formal dos bens tombados (condição para integrarem o patrimônio) e publicidade anual da relação de bens.	Parcial – previsto na LOM desde 1990 e previsto na Lei4.319, sem regras sobre tipos de livro e guarda. Discutido em reunião do Conpatri.
		Direito de preempção para áreas de interesse histórico	PD arts. 87, VIII, e 88	Preferência do Município na compra de imóveis em áreas delimitadas, inclusive para "proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico".	Não regulamentado – falta a lei específica do art. 88
		Plano Diretor de Recuperação e Preservação do Patrimônio Urbano e Ambiental	PD art. 10, XI	Plano setorial de patrimônio.	Não – só diretriz do PD
		Planos das ZEPAC (Reabilitação ZEPAC 1; Recuperação ZEPAC 3; planos ZEPAC 4 e 5)	PD art. 71, I a V	Planejamento específico de cada zona.	Não – só exigência do PD
		Plano de identificação, cadastramento, restauro e preservação	PD art. 143, IV	Plano para identificar, cadastrar e preservar o patrimônio.	Não – só diretriz do PD
		Proteção de fazendas cafeeiras e estações ferroviárias	PD art. 143, XI e XII	Lista nominal de fazendas e estações a proteger.	Não – só diretriz do PD

Fonte: Prefeitura de Botucatu, 2026 / Elaboração: RiscoAU, 2026.

5.8 Plano Municipal de Educação

O Plano Municipal de Educação (PME) do Município de Botucatu, com vigência de 10 anos, foi instituído pela Lei nº 5.710/2015 e modificado pela Lei nº 5.732/2015. Em 2025, pela Lei nº 6.763/2025, o PME foi prorrogado até dezembro de 2026. Além do disposto em lei, não foi encontrado nenhum material complementar à leitura do PME, como diagnóstico e outros materiais.

A responsabilidade sobre o monitoramento da execução do PME é da Secretaria Municipal de Educação; da Comissão de Educação da Câmara Municipal de Botucatu; do Conselho Municipal de Educação e do Fórum Municipal de Educação.

O PME é organizado em cinco títulos:

- Disposições preliminares;
- Rede de educação do município (infraestrutura, quadro funcional, capacitação dos servidores, plano de carreira, qualidade de ensino);
- Alunos (vagas e rede);
- Gestão (disposições gerais, transporte, tecnologia da informação e comunicação, gestão escolar, gestão democrática);
- Modalidades de ensino (educação infantil, educação fundamental, ensino médio, ensino superior, ensino de jovens e adultos, educação especial e educação ambiental).

O plano segue diretrizes relacionadas à inclusão, acessibilidade, gestão democrática, integração entre as políticas setoriais municipais, tanto no nível de gestão quanto na implantação de infraestruturas, visando à articulação da escola com outros espaços educativos culturais e esportivos, principalmente em políticas de ensino integral, na educação infantil e fundamental.

Além disso, é fomentada a criação de polos educacionais em áreas rurais voltados à educação infantil. Prevê-se o acesso a outras modalidades de ensino a crianças residentes em áreas rurais com oferta de transporte escolar.

Com relação à infraestrutura, prevê a adequação e ampliação das unidades escolares. A adequação trata de ações de manutenção periódica e preventiva, e adequação das unidades escolares às normas de acessibilidade. Refere-se também à infraestrutura de salas de recursos multifuncionais.

É reforçada a garantia de vaga ou a realocação de acordo com a disponibilidade de vagas próximo à residência, incentivando também a oferta de atividades no contraturno escolar. Nesse sentido, o PME também prevê o mapeamento de demandas por vaga nas diversas localidades municipais. Além disso, é fomentada uma integração entre comunidade, famílias e unidades escolares.

5.9 Política Municipal de Proteção à Criança e ao Adolescente

A Política Municipal de Proteção à Criança e ao Adolescente foi regulamentada pela Lei nº 5.298/2011, que dispõe sobre a reestruturação da política municipal de proteção à criança e ao

adolescente e regulamenta sua rede de atendimento. Essa rede é composta pelo Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente (CMDCA), pelo Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente e pelo Conselho Tutelar, em conformidade com o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

A lei está organizada em três títulos:

- Disposições preliminares;
- Política de atendimento (disposições gerais; Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente; Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente; Conselho Tutelar);
- Procedimentos disciplinares (disposições gerais; afastamento preventivo; sindicância e processo administrativo disciplinar; disposições transitórias e finais).

A rede de defesa e garantia de direitos da criança e do adolescente prevê a articulação entre as políticas setoriais, como educação, saúde, lazer e cultura, e, quando necessário, as políticas e os programas de assistência social. A lei também prevê a destinação de recursos e de espaços públicos para programações culturais, esportivas e de lazer voltadas a crianças e adolescentes.

Além disso, a lei regulamenta a estrutura da rede de defesa da criança e do adolescente com base na representatividade e em processos participativos. Trata, entre outros pontos, da composição do conselho, da constituição e da gestão do fundo e do processo eleitoral, reforçando o interesse público na proteção infantojuvenil.

O Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente é vinculado à Secretaria Municipal da Fazenda. Seus recursos são aplicados conforme as deliberações do CMDCA e geridos de acordo com a lei orçamentária anual. Parte deles pode ser empregada na construção, reforma, aquisição ou locação de imóveis destinados à prestação de serviços a crianças e adolescentes.

O Conselho Tutelar deve ser composto por cinco membros eleitos para mandatos de três anos, em processo eleitoral conduzido pelo CMDCA. Parte significativa da lei se dedica a regulamentar a atuação dos conselheiros tutelares.

5.10 Política Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana

A Política Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana de Botucatu é constituída pela Lei nº 6.790/2025, integrada à Política Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional (Lei Federal nº 11.346/2006) e em consonância com as políticas agrícola e urbana.

Agricultura Urbana e Periurbana (AUP), na presente lei, refere-se a atividades agrícolas e pequenas criações de animais que ocorrem em áreas urbanas e periurbanas, que contemplem:

> I - as etapas de produção, processamento, distribuição e comercialização de alimentos, de plantas medicinais, de plantas aromáticas e ornamentais, de fitoterápicos e de insumos, para fins de subsistência, trocas, doações e comercialização;
> II - prestação de serviços ambientais (PSA);
> III - os processos de gestão de resíduos orgânicos.
> (Botucatu, 2025)

A agroecologia, a cooperação local, regional, nacional e internacional para promoção de sistemas alimentares saudáveis e sustentáveis e a redução da emissão de gases de efeito estufa são alguns dos princípios da política municipal de apoio à agricultura urbana. Entre os objetivos, encontram-se:

- a promoção da agricultura sustentável em áreas urbanas e periurbanas;
- a promoção de ações de garantia da segurança alimentar e nutricional, com prioridade às pessoas em situação de vulnerabilidade social;
- a promoção da comercialização e da oferta de alimentos em feiras livres, cozinhas solidárias, cooperativas de consumo e compras governamentais;
- a articulação da produção urbana com programas institucionais de alimentação, como escolas, creches, hospitais e restaurantes populares;
- a formação de agentes comunitários socioambientais agroecológicos nos territórios periféricos;
- a implementação de programa de fomento à instalação de viveiros de mudas florestais, frutíferas e de hortaliças;
- a implementação de planos de revitalização das bacias hidrográficas nas áreas periurbanas;
- o mapeamento de áreas aptas à agricultura em terrenos públicos administrados por concessionárias e pela Transpetro, ocupadas ou não, para cessão em comodato à população em insegurança alimentar inscrita no CadÚnico;
- o incentivo à utilização de imóveis urbanos ociosos e subutilizados para o Plano Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana.

Ponto importante para o Plano Diretor é a regulamentação do uso de imóveis urbanos e periurbanos desocupados ou subutilizados do município para a produção de alimentos e a geração de trabalho e renda (art. 4º, XLII).

Entre os instrumentos da política, destacam-se:

- o cadastro de imóveis disponíveis e utilizados para agricultura urbana sustentável;
- o sistema de informações sobre a agricultura urbana e periurbana;
- o atendimento às exigências sanitárias e ambientais referentes à produção, ao processamento e à comercialização dos alimentos.

É importante ressaltar o caráter intersetorial da política. As ações de apoio à agricultura urbana, conforme indica a lei, devem se dar de forma integrada com as áreas de segurança alimentar, saúde, assistência social, educação, habitação, geração de trabalho e renda e proteção ambiental, entre outras (art. 5º). Dessa forma, é determinado que a política deve ser acompanhada por um conselho intersetorial (art. 8º), a ser definido em regulamentação específica. A lei prevê também o apoio à constituição de um Conselho Municipal com o objetivo de elaborar o Plano Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana (art. 4º, XXXVII).

Por fim, a lei determina que a Política Municipal de Agricultura Urbana e Periurbana e suas ações deverão estar previstas nos instrumentos de planejamento municipal, especialmente no Plano Diretor, no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), na Lei Orçamentária

Anual (LOA) e nas diretrizes de uso e ocupação do solo urbano, com o objetivo de garantir a função social da propriedade e da cidade (art. 11).

5.11 Programa de Aluguel Social

A Lei nº 5.554/2014 reestrutura o Programa Aluguel Social (PAS) de Botucatu e foi alterada pelas Leis nº 6.150/2020, 6.323/2022 e 6.414/2022.

O PAS concede subsídio em espécie, em caráter emergencial e transitório, a famílias e indivíduos em situação de risco habitacional ou social, ou atingidos por intervenções urbanas de interesse público. A lei considera risco habitacional os casos em que a moradia foi destruída ou interditada em razão de deslizamentos, inundações, insalubridade, incêndios ou outras condições que impeçam seu uso seguro. A interdição deve ser reconhecida por ato da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil.

Já o risco social é definido no art. 4º da lei, com redação dada pela Lei nº 6.414/2022:

> Art. 4º Considera-se para efeitos desta lei situação de risco social, aquelas associadas a ausência temporário [sic] da residência, por motivos diversos e em especial por:
> a) Mulher em presença de violência e/ou situação de ameaça à vida com Boletim de Ocorrência e medida protetiva;
> b) Ruptura repentina de vínculos familiares;
> c) Situação de emigração [*sic*] e refugiados que vivenciam desproteção social e ameaça à vida;
> d) Família demandatária de proteção social após vivência de acolhimento institucional; (Botucatu, 2014)

Nesses casos, a situação de risco deve ser atestada, por meio de relatório socioassistencial, por servidor público do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) integrante das equipes de referência dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) ou dos Centros de Referência Especializados de Assistência Social (CREAS).

Para serem incluídos no programa, as famílias e os indivíduos devem ter renda de até três salários mínimos e estar inscritos no Cadastro Único (CadÚnico). O benefício é de até um salário mínimo mensal, pelo prazo inicial de 12 meses. Ele pode ser prorrogado por períodos iguais, até o limite de 60 meses, mediante relatório da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Nos dois tipos de risco, os casos são encaminhados à Comissão Municipal de Moradia Emergencial (CMME), instituída pela própria lei. A comissão é presidida pelo representante da Defesa Civil e composta também por representantes das Secretarias Municipais de Habitação e de Assistência Social. Compete à CMME conceder o benefício, fixar o seu valor e prazo, revogá-lo e deliberar sobre os casos de aplicação da lei. As despesas do programa correm por conta do orçamento das Secretarias de Habitação e Urbanismo e de Assistência Social.

Quanto às alterações, a Lei nº 6.150/2020 ampliou o acesso ao programa, ao eliminar a exigência de tempo de residência e dobrar o prazo do benefício. A Lei nº 6.323/2022 restringiu o PAS ao risco habitacional emergencial, retirou a exigência de CadÚnico e a prioridade de pagamento à mulher, e transferiu à CMME as decisões de renovação. No mesmo ano, a Lei nº 6.414/2022

reincorporou a dimensão social: tipificou as situações de risco social atestadas pelo CRAS/CREAS, tornou o CadÚnico obrigatório, permitiu prorrogações até 60 meses e incluiu a Secretaria de Assistência Social no financiamento.

5.12 Plano Local de Habitação de Interesse Social

O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Botucatu (PLHIS Botucatu) foi elaborado em 2011 pela Prefeitura de Botucatu, com apoio do Ministério das Cidades (através da Secretaria Nacional de Habitação) e de uma empresa de consultoria contratada.

O Plano não foi institucionalizado por lei ou decreto, mas seus instrumentos principais foram regulamentados por alterações na legislação vigente. De acordo com o PLHIS, o município criou seu Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS) e instituiu o Conselho Gestor do FHIS em 2007 (através da Lei nº 4.867/2007, que passou por alterações em 2008, 2010 e 2011, esta última relativa ao conteúdo do PLHIS3).

É importante destacar desde já que a finalização do PLHIS, em 2011, é bastante anterior à aprovação do Plano Diretor vigente, de 2017, o que acarreta descompassos quanto a diretrizes da ocupação urbana e da sua expansão.

O documento do Relatório Consolidado do PLHIS é composto por 3 capítulos: (1) Proposta Metodológica; (2) Diagnóstico do Setor Habitacional; e (3) Estratégias de Ação. O documento possui 124 páginas, mais apêndices.

O PLHIS não estabelece um prazo de vigência e revisão do plano, apenas cita de forma conceitual os prazos das ações (subcapítulo “3.9.4 Revisão”) e estabelece ações até o ano de 2023, com indicadores para monitoramento dos resultados (subcapítulos “3.8 Metas, recursos e fontes de financiamento” e “3.9 Monitoramento, Avaliação e Revisão”). Podemos supor uma vigência de 10 anos, como é corrente, mas eventualmente alguns planos setoriais estabelecem revisões em prazos menores, como de 4 a 5 anos, em função dos PPAs (Planos Plurianuais). De qualquer modo, o PLHIS foi finalizado há 15 anos e encontra-se bastante defasado, demandando revisão.

5.12.1 Diagnóstico e demanda

A demanda habitacional no município foi caracterizada através do Déficit Habitacional, indicador calculado pela Fundação João Pinheiro (FJP) e utilizado pelo Ministério das Cidades. Os dados do Déficit Habitacional utilizados foram de 2007, com base em dados do Censo Demográfico 2000 e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), ambos do IBGE (subcapítulo “2.6 Necessidades habitacionais”).

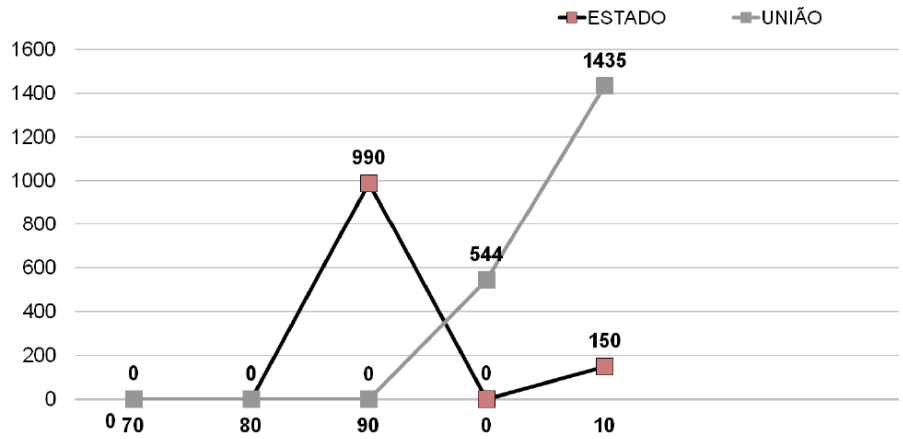
O déficit quantitativo (que demanda oferta de novas unidades habitacionais) era de 3.143 famílias e o déficit qualitativo (que demanda infraestrutura e melhorias de condições das unidades existentes) era de 5.877 famílias, totalizando 9.020 famílias. Do déficit quantitativo, que é objeto dos programas de provisão habitacional, 2.224 famílias estão na faixa de 0 a 3 salários mínimos, que seriam a faixa prioritária de atendimento.

[3] Lei Ordinária nº 5.235/2011, Altera dispositivos da Lei Municipal nº 4867/2007 que cria o Fundo Municipal de habitação de Interesse Social - FHIS e institui o Conselho Gestor do FHIS. https://www.camarabotucatu.sp.gov.br/Siscam/Documentos/Details?id=91220&grupoId=5 (Acessado em Outubro de 2026).

A Secretaria Municipal de Habitação de Botucatu realizou em 2010 uma atualização de demanda habitacional, na qual foram registradas 9.716 famílias (número razoavelmente próximo ao Déficit Habitacional da FJP). À época, a prefeitura adotou critérios de priorização de famílias a serem atendidas através de critérios de faixa de renda, composição familiar e outros. Por estes critérios, foram apontadas 7.212 destas famílias como prioritárias, das quais 5.683 eram de déficit quantitativo (demanda de unidades habitacionais) e 1.529, de déficit qualitativo. Este dado de demanda pelo cadastro municipal foi o utilizado para o plano de ação do PLHIS.

O PLHIS faz ainda um balanço da produção estatal recente, com mapeamento e quantificação de novos loteamentos de HIS (subcapítulo "2.7 Oferta habitacional"). São apresentados números de provisão habitacional através da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU); de regularização fundiária (através do Programa Cidade Legal, também do Estado); e de provisão através de programas federais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). É apontado que, no período analisado não houve produção habitacional no âmbito municipal.

Gráfico 5-1 Produção de moradias por década em Botucatu



Fonte: PLHIS - PMB, 2011

A conclusão do diagnóstico do PLHIS foi de que, para atender à demanda das 7.212 famílias, seria necessário um aporte de R$ 242,7 milhões.

5.12.2 Plano de ação

As ações do plano estão organizadas em quatro Linhas de Programas, sendo as três primeiras conforme a natureza da demanda e a quarta, voltada para gestão e formação de quadro: Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Subnormais (LP 1); Atendimento, Apoio e Melhoria da Unidade Habitacional (LP 2); Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação (LP 3); e Desenvolvimento Institucional dos Agentes do Setor Habitacional (LP 4) (subcapítulo "3.4.1 Linhas Programáticas"). Cada uma dessas linhas contém diversos subprogramas e ações.

O plano de ação do PLHIS indica como fontes de financiamento o Orçamento Municipal, recursos estaduais, federais, de organismos internacionais e bancos. É explicitado que, se for seguida apenas a tendência histórica de investimentos das três esferas (municipal, estadual e federal),

os recursos atenderiam cerca de 3,5% da demanda identificada (subcapítulo “3.6.1 Cenário atual”). É proposto o aporte de uma porcentagem crescente do orçamento anual do município para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Os aportes iniciam em 0,5% do orçamento em 2011 e chegam a 1,0% em 2023, totalizando R$ 27,2 milhões (subcapítulo “3.3 Fontes de financiamento”).

São feitas propostas de ampliação de repasses das esferas estadual e federal, em função da proporção do déficit habitacional. No cenário mais “realista”, os aportes das três esferas no período de 2011 a 2023 somam R$ 127,4 milhões, que atenderia 52,8% da demanda (subcapítulo 3.6.2). No cenário “otimista”, considerando uma ampliação dos recursos federais em função de uma PEC em tramitação à época (que não foi votada), estava previsto o aporte de R$ 225,5 milhões, que seriam suficientes para atender a 93,4% da demanda.

Quadro 5-5 Síntese das Linhas Programáticas e Subprogramas do PLHIS Botucatu/SP

Linhas	Programas	Fonte de Recursos	Famílias Beneficiadas	Problema	Orçamento Parcial (R$)	Orçamento Global (R$)
LP 1	P 1A – Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários Urbanos	FNHIS	716	Regularização Jurídica	214.800,00	2.695.300,00
			451	Regularização Urbanística	2.480.500,00	
LP 2	P 2A – Programa para Oferta de Serviços de Assistência Técnica	FNHIS; FEHIS; FMHIS	19	Adensamento excessivo (próprios e financiados)	114.000,00	885.750,00
			343	Domicílios sem unidade sanitária interna	771.750,00	
LP 3	P 3A – Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas	FNHIS	5.683	Incremento de Estoque (domicílios em áreas de risco, improvisados, conviventes, domicílios alugados com adensamento excessivo, ônus excessivo com aluguel, domicílios cedidos com adensamento excessivo)	238.686.000,00	238.686.000,00
LP 4	P 4 – Programa de Desenvolvimento Institucional	FNHIS	1	Elaboração de estudos para subsidiar a atualização da planta genérica de valores e a revisão dos valores de IPTU	450.000,00	450.000,00
				Total		242.717.050,00

Fonte: PLHIS - PMB, 2011

As ações apontadas carecem de uma espacialização, sobretudo no que diz respeito à provisão de novas unidades habitacionais, que configura 78% da demanda. A menção aos programas de provisão se limita a descrever seu caráter e suas condições; não há previsão de áreas necessárias nem diretrizes para a expansão da área urbanizada.

Em suma, o PLHIS é de 2011, 15 anos atrás, e anterior ao Plano Diretor vigente (2017), o que acarreta uma série de defasagens. Faz-se necessária sua atualização. A avaliação quanto à sua efetividade na prática será objeto da próxima etapa, de diagnóstico.

Está em andamento atualmente um censo habitacional no município, que será comparado aos dados nacionais do CadÚnico (cadastro do Governo Federal para programas sociais) e do Censo Demográfico IBGE (2022). Este censo municipal tem como objetivo atualizar os dados de demanda para inscrição em programas de financiamento como o MCMV.

5.13 Política Municipal de Meio Ambiente

A Lei Complementar nº 1.145/2015 dispõe sobre o Código Municipal de Meio Ambiente, a Política Municipal de Meio Ambiente e o Sistema Municipal de Meio Ambiente. Segundo a lei, o Código tem como finalidade regulamentar as ações do Poder Público relativas às questões ambientais, considerando a conservação, a recuperação e o controle do meio ambiente, com vistas ao desenvolvimento municipal equilibrado (art. 1º).
A lei é organizada da seguinte forma:

- Livro I: Parte Geral
  - Título I: da política municipal do meio ambiente
    - Capítulo I: dos princípios
    - Capítulo II: dos conceitos gerais
    - Capítulo III
      - Seção I: dos objetivos e do interesse local
      - Seção II: das práticas de cultivo e dos agrotóxicos
    - Capítulo IV: dos instrumentos
    - Capítulo V: da participação popular e dos deveres do poder público
    - Capítulo VI: da ética ambiental
  - Título II: do Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISMMA
    - Capítulo I: da estrutura
    - Capítulo II: do órgão central
    - Capítulo III: do órgão consultivo e deliberativo
    - Capítulo IV: dos órgãos fiscalizadores
    - Capítulo V: dos órgãos executores e controladores
  - Título III: da aplicação da Política Municipal do Meio Ambiente
    - Capítulo I: do planejamento ambiental
    - Capítulo II: dos padrões de emissão e de qualidade ambiental
    - Capítulo III: da avaliação de impactos ambientais
    - Capítulo IV: do licenciamento e da revisão
    - Capítulo V: da auditoria ambiental
    - Capítulo VI: do monitoramento
    - Capítulo VII: da Rede de Informações e Cadastros Ambientais – REICA
    - Capítulo VIII: do relatório da qualidade ambiental

        - Capítulo IX: do fundo municipal de meio ambiente
        - Capítulo X: do código de arborização urbana pública
        - Capítulo XI: do zoneamento ambiental
        - Capítulo XII: da educação ambiental
        - Capítulo XIII: do selo verde de Botucatu
        - Capítulo XIV: da fauna e flora
        - Capítulo XV: dos mecanismos para melhoria da qualidade ambiental
- Livro II: Parte Especial
    - Título I: do controle ambiental
        - Capítulo I: da qualidade ambiental e do controle da poluição
            - Seção Única: da exploração dos recursos minerais
        - Capítulo II: do ar
            - Seção I: da Política Municipal de Controle da Poluição Atmosférica
            - Seção II: da inspeção de veículos em uso
        - Capítulo III: da água
        - Capítulo IV: do solo
        - Capítulo V: da emissão de ruídos
        - Capítulo VI: da poluição visual
        - Capítulo VII: das atividades perigosas
            - Seção Única: do transporte e armazenamento de cargas perigosas
        - Capítulo VIII: dos resíduos urbanos
    - Título II: do poder de polícia ambiental
        - Capítulo I: do procedimento administrativo
        - Capítulo II: das penalidades
        - Capítulo III: da impugnação e dos recursos

Dessa forma, destacaremos os pontos que se relacionam ao planejamento territorial do município e que podem dialogar com a revisão do Plano Diretor. O parágrafo único do art. 2º determina que os princípios, objetivos e normas do Código sejam observados na elaboração de planos, programas e projetos.

Entre os princípios da Política de Meio Ambiente (art. 3º), destacam-se: a prevalência do interesse público; o desenvolvimento sustentável; os princípios do Direito Ambiental Internacional; a racionalização do uso do solo, da água, do ar e dos recursos energéticos; o controle e o zoneamento das atividades poluidoras; a proteção dos ecossistemas, com a preservação e a manutenção de áreas representativas; a organização do solo urbano e rural compatível com a qualidade ambiental; a proteção das unidades de conservação, da fauna e da flora; e o planejamento e o zoneamento ambientais.

Com base no art. 30 da Constituição Federal, o art. 5º delimita as ações de interesse local. Entre elas destacam-se:

- a preservação e conservação dos ecossistemas naturais dos biomas Cerrado e Mata Atlântica, da Cuesta Basáltica e dos Morros Testemunhos;

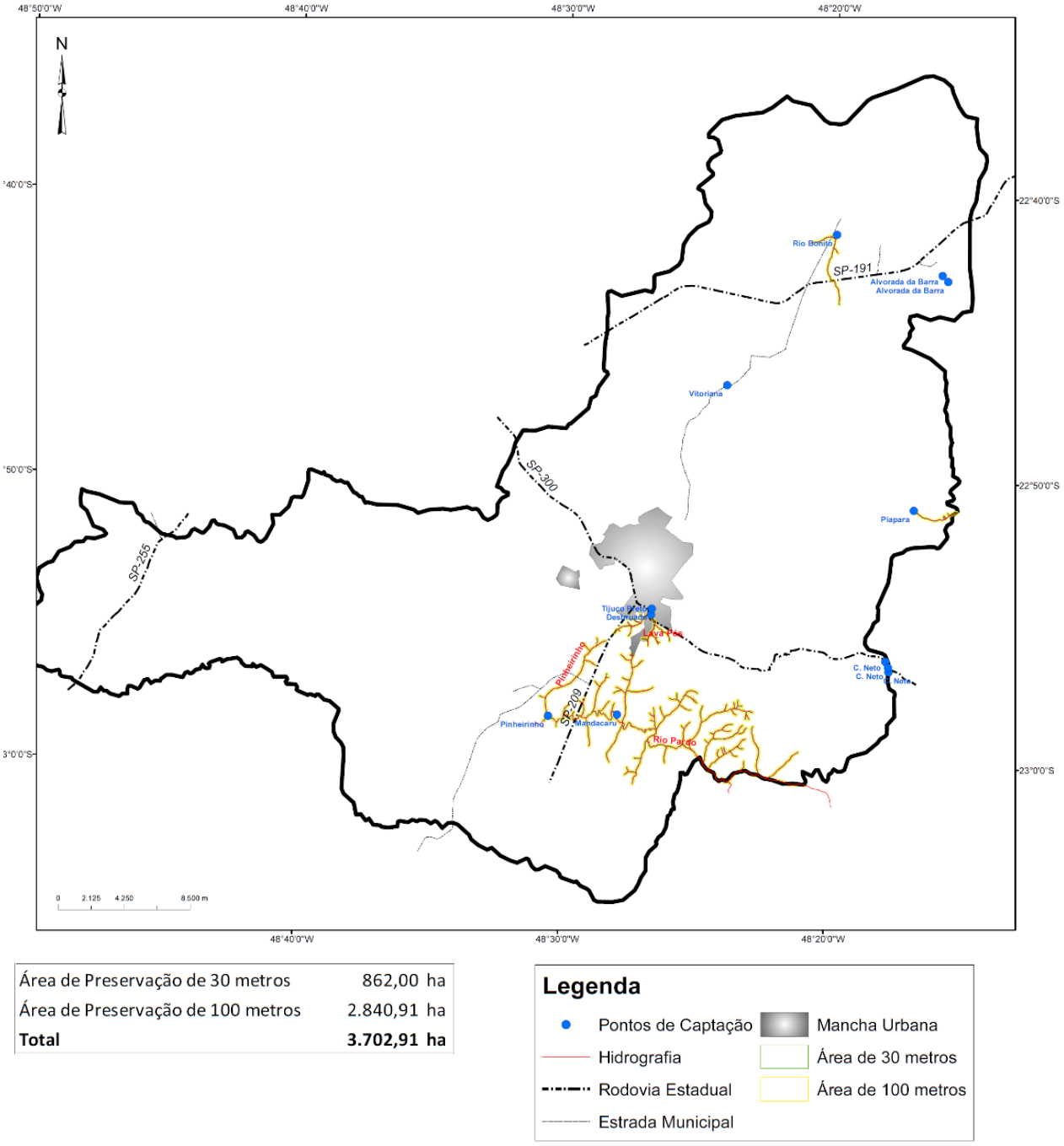
- a preservação dos espaços territoriais especialmente protegidos, dos parques urbanos e das áreas verdes de uso público.

Prevê-se também o incentivo à produção de alimentos e às hortas comunitárias e a utilização de métodos construtivos e materiais ambientalmente corretos. Busca-se ainda a restauração dos ambientes degradados, a manutenção da qualidade das águas e a proteção do Aquífero Guarani.
Outras ações de interesse local previstas são:

- o desestímulo à impermeabilização do solo e o incentivo a sistemas adequados de drenagem urbana;
- o estabelecimento de normas de coleta seletiva de resíduos urbanos;
- o planejamento do uso e ocupação do solo respeitando as fragilidades ambientais;
- a identificação dos ecossistemas, suas fragilidades, riscos e usos compatíveis;
- o aprimoramento das condições de habitação;
- o zoneamento ambiental;
- o estabelecimento de áreas prioritárias de ação ambiental;
- o incentivo à política de Pagamento por Serviços Ambientais;
- o fomento a comitês de microbacias.

Na seção sobre práticas de cultivo e agrotóxicos, destacam-se os arts. 6º a 9º. Neles está prevista a proteção dos mananciais do município, definidos como as áreas a montante dos pontos de captação de água para abastecimento público no Rio Pardo, Rio Pinheirinho, Rio Lavapés, Rio Tijuco Preto, Rio Desbroado, Bairro de César Neto e Vitoriana, considerando o curso principal e seus afluentes (art. 8º). O § 1º do art. 8º fixa a faixa de APP com largura mínima de 30 metros ao longo dos cursos d'água indicados no Anexo Único da lei (Figura a seguir), independentemente do tamanho da propriedade ou da existência de uso consolidado.
O art. 9º estabelece o monitoramento trimestral da qualidade da água nos pontos de captação. Caso se identifique contaminação relacionada ao uso de agrotóxicos, o princípio ativo tem seu uso suspenso por 12 meses numa faixa de 100 metros ao longo dos cursos d'água do trecho afetado (§ 6º).

Figura 5.6 Anexo do Código Municipal de Meio Ambiente



Fonte: Botucatu, 2015.

De forma positiva, a norma municipal é mais restritiva que a Lei Federal nº 12.651/2012, que flexibiliza o uso e a recomposição das APPs em propriedades rurais com uso consolidado, conforme o tamanho da propriedade (art. 61-A). A lei federal também passou a permitir a redução das faixas de APP em áreas urbanas consolidadas, na redação dada pela Lei nº 14.285/2021. Essa redução, no entanto, depende de lei municipal e deve observar as restrições dos planos de bacia e de recursos hídricos.

Para os casos em que se torna impossível continuar as atividades agropastoris em APPs, a lei municipal prevê que os proprietários rurais recebam contrapartida pelo Programa Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA (Lei Complementar nº 1.153/2015).

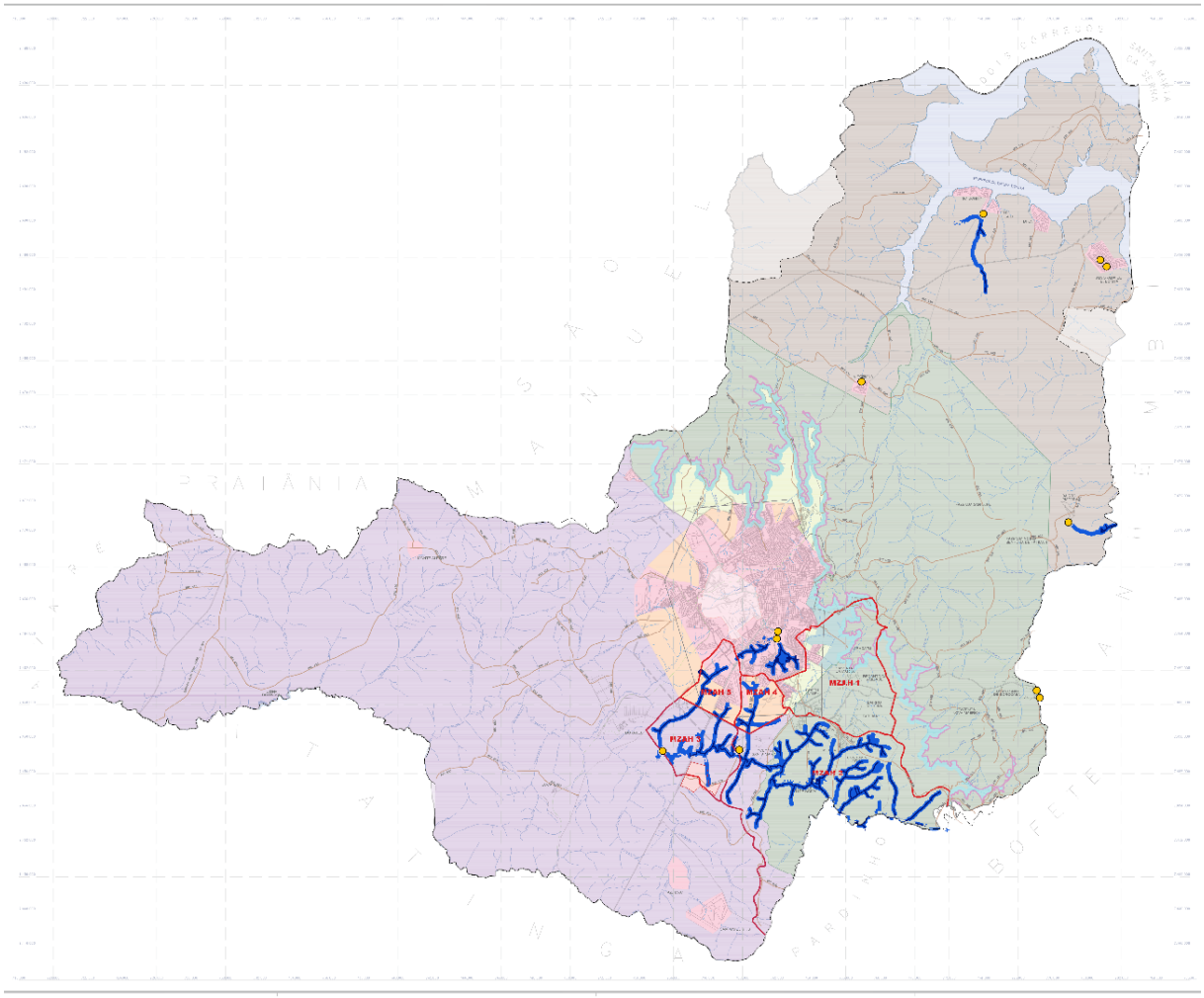
Vale destacar que, conforme o Plano Municipal de Saneamento Básico de Botucatu (2025), apenas o Rio Pardo, o Córrego Pinheiro e o Ribeirão Bonito têm captação superficial ativa. As captações do Lavapés e do Tijuco Preto estão sem uso, e o Rio Desbroado (continuidade do Lavapés) não aparece entre as captações do plano. Em César Neto e Vitoriana, a captação é subterrânea, nos aquíferos Guarani e Serra Geral. O Rio Lavapés possui meta de redução dos índices de poluição de acordo com as normas do Estado de São Paulo, após a crise hídrica estadual de 2014 (Deliberação CBH-SMT nº 317/2014, referendada pela Deliberação CRH nº 168/2014).

Ao sobrepor o Anexo Único da LC nº 1.145/2015 ao macrozoneamento municipal, constata-se que a Macrozona de Atenção Hídrica deixa de fora os cursos d'água das sub-bacias do Lavapés e do Tijuco Preto e o trecho do Ribeirão Bonito, além das captações de Alvorada da Barra e Piapara (Figura a seguir). As faixas do Lavapés e do Tijuco Preto estão na Macrozona de Consolidação Urbana 1, e as demais na Macrozona Rural Norte.

No art. 10, do capítulo dos instrumentos, destacam-se: o zoneamento ambiental; a criação de espaços territoriais especialmente protegidos; a avaliação de impacto ambiental; a regulamentação do licenciamento das atividades potencialmente poluidoras; a rede municipal de informações e cadastros ambientais; os mecanismos de incentivo à preservação; e o Plano Diretor Participativo (inciso XV).

No capítulo V, da participação popular e dos deveres do Poder Público, o art. 12 prevê a realização de audiências públicas para aprovação do zoneamento ambiental. O art. 13 determina que o Poder Público estabeleça limitações às atividades potencialmente degradadoras, em observância à função social da propriedade e ao Plano Diretor municipal.

Figura 5.7 Sobreposição dos mananciais com o Macrozoneamento municipal



MACROZONEAMENTO – PD 2017	
COR	NOME
	CONSOLIDAÇÃO URBANA 1
	CONSOLIDAÇÃO URBANA 2
	EXPANSÃO URBANA CONTROLADA
	ATENÇÃO AMBIENTAL 1
	ATENÇÃO AMBIENTAL 2
	PROTEÇÃO AMBIENTAL
	ATENÇÃO HÍDRICA
	MACROZONA RURAL, NORTE
	MACROZONA RURAL, OESTE
	PERÍMETRO URBANO ATUAL
	LINHA DO FRONT DA CUESTA
	FAIXA (250m) DO FRONT DA CUESTA
	SISTEMA VIÁRIO
	BOLSÃO 1

MANANCIAL – LC 1.145/2015	
COR	NOME
	APP 30 M (EIXO DO CURSO D'ÁGUA)
	FAIXA 30–100 M
	PONTO DE CAPTAÇÃO
	LIMITE MUNICIPAL (IBGE)

MACROZONA: ATENÇÃO HÍDRICA		
ZONA	NOME	
MZAH1	BACIA ALTO DO CAPIVARA	
MZAH2	BACIA RIO PARDO	MONTANTE BARRAGEM MANDACARU
MZAH3	BACIA RIO PARDO	JUSANTE BARRAGEM MANDACARU
MZAH4	BACIA RIO PARDO	MONTANTE BARRAGEM MANDACARU, ZONA URBANA
MZAH5	BACIA RIO PARDO	JUSANTE BARRAGEM MANDACARU, ZONA URBANA

Fontes: Anexo Único da LC 1.145/2015 (Código Ambiental) e Carta 1A da LC 1.224/2017 (Plano Diretor), georreferenciados a partir das imagens anexas às leis – SIRGAS 2000 / UTM 22S. Precisão aproximada.

Fonte: Botucatu, 2015; Botucatu, 2017.

Ainda sobre os deveres do Poder Público, o art. 18 determina a compatibilização das políticas de crescimento econômico e social com as de proteção do meio ambiente. O mesmo artigo estabelece que nenhuma ação ou atividade capaz de alterar a qualidade ambiental pode ser realizada sem licenciamento (§ 1º).

O art. 24 trata da estrutura do Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISMMA, responsável pela aplicação da política ambiental no município. Ele define:

- a Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA como órgão gestor;
- o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA como órgão consultivo, normativo, deliberativo e de assessoramento;
- a Secretaria Municipal de Segurança e Direitos Humanos como órgão fiscalizador.

Entre as atribuições da SEMMA (art. 28) estão: participar do planejamento das políticas públicas; fixar diretrizes ambientais para o parcelamento do solo urbano; coordenar as áreas verdes; e desenvolver o zoneamento ambiental. Entre as atribuições do COMDEMA, a que se relaciona com o Plano Diretor é analisar as diretrizes do Município na elaboração prévia e final dos planos de parcelamento urbano e rural (art. 29, V).

Os arts. 33 a 37 tratam do planejamento ambiental. O art. 34 determina que o planejamento tome como unidade territorial as microbacias, observando a capacidade de suporte dos ecossistemas e o Plano Diretor municipal. O planejamento ambiental deve fixar diretrizes para o uso e ocupação do solo, para a conservação e ampliação da cobertura vegetal e para a qualidade das águas. Deve também articular os aspectos ambientais e de desenvolvimento social dos planos e programas municipais e dos demais níveis federativos.

Os arts. 42 a 50 tratam da Avaliação de Impactos Ambientais – AIA, entendida como o conjunto de instrumentos que permitem analisar e interpretar impactos ambientais. Ela inclui a consideração da variável ambiental nas políticas, planos e programas e o Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, com o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, exigidos para o licenciamento de atividades degradadoras. Esses estudos devem delimitar a área geográfica afetada pelos impactos e considerar os planos e programas existentes, verificando a compatibilidade com eles. Podem ainda contemplar eventual Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. O § 2º do art. 48 remete à Lei de Zoneamento a definição dos empreendimentos de grande porte, cujo RIMA tem conteúdo adicional obrigatório. A Lei nº 6.336/2022 não traz essa definição; a referência mais próxima é o Uso Industrial de Alto Impacto, caracterizado, entre outros fatores, pelo grande porte (art. 22, VIII).

Conforme o capítulo IV da lei, os planos, programas e obras, assim como a localização, instalação, operação e ampliação de atividades que gerem impactos ambientais, dependem de licenciamento municipal (art. 51).

O art. 73 trata do Código de Arborização Urbana Pública, instituído pela Lei Complementar nº 776/2010. O Plano Diretor vigente trata a arborização como um dos objetivos da política municipal de meio ambiente, em consonância com os princípios do Código Ambiental.

O art. 74 estabelece que o zoneamento ambiental será definido por lei específica, integrada ao Plano Diretor, que estabelecerá as Zonas de Proteção Ambiental e os critérios de ocupação nelas, respeitados os princípios e normas do próprio Código. O art. 75 autoriza o Executivo a transformar áreas públicas ou privadas em Unidades de Conservação ou Áreas de Proteção Ambiental.

A Lei nº 6.331/2022, alterada pela Lei nº 6.636/2024, que regulamenta as Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM e a Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico – Urbana, define usos permitidos, permeabilidade mínima de 80%, regras para a faixa de 250 metros do front da Cuesta e análise prévia do COMDEMA. Ela não faz referência ao Código nem abrange as macrozonas ambientais e hídricas definidas no Plano Diretor, que tampouco são reguladas por legislação própria, como prevê o Código Ambiental.

Com relação à educação ambiental, o Poder Público deve, na rede escolar e na sociedade, criar condições para a educação ambiental em áreas públicas, apoiando a implantação de Centros de Apoio à Educação Ambiental (art. 78).

O capítulo XIV do Código trata da fauna e da flora. O art. 81 determina que as áreas de relevante importância ambiental para a reprodução de animais silvestres ameaçados de extinção, assim como as de espécies raras, endêmicas e ameaçadas da flora regional, não poderão ser urbanizadas.

Com relação à exploração de recursos minerais, a lei condiciona o licenciamento à apresentação de EIA/RIMA e de projeto de recuperação da área degradada. O Plano Diretor vigente veda a mineração nas Macrozonas de Atenção Hídrica, nas bacias do Rio Pardo, onde hoje é feita a captação de água, e do Alto Capivara (art. 20, § 2º, j). Na Macrozona de Proteção Ambiental, que coincide com a APA, o Plano Diretor apenas orienta que se evite o acúmulo de impactos ambientais oriundos das atividades minerárias, expansão urbana, entre outros.

O art. 96, da seção da Política Municipal de Controle da Poluição Atmosférica, traz como diretriz a seleção de áreas propícias à dispersão atmosférica para a implantação de fontes de emissão, com distâncias mínimas em relação a hospitais, creches, escolas, residências e áreas protegidas. Ou seja, o zoneamento industrial deve considerar a dispersão de gases que possam contribuir para a poluição atmosférica.

Entre os objetivos da política municipal de controle da poluição e manejo dos recursos hídricos (art. 104), destacam-se: a proteção dos corpos d'água, incluindo as nascentes; o controle dos processos erosivos e do assoreamento da drenagem; e o acesso público às águas. O art. 105 obriga as edificações novas e existentes a se ligarem à rede pública de esgoto. Onde não houver rede, exige a instalação de fossa séptica e veda a fossa negra.

Com relação à proteção do solo (capítulo IV), o município deve garantir o uso e a ocupação racionais do solo urbano e rural, conforme as diretrizes do Plano Diretor (art. 113).O Código Ambiental Municipal tem interface direta com o Plano Diretor, por meio de citações diretas e de ações intersetoriais que se relacionam com o uso e a ocupação do solo do município. Dessa forma, os instrumentos de preservação previstos nessa norma devem ser analisados ao longo do diagnóstico da revisão do Plano Diretor.

6. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

No município de Botucatu estão estabelecidas 5 Unidades de Conservação (um Parque Natural Municipal, uma Reserva Particular do Patrimônio Natural e três Áreas de Proteção Ambiental), além de uma Área de Proteção Ambiental na divisa municipal, conforme quadro e figura a seguir.

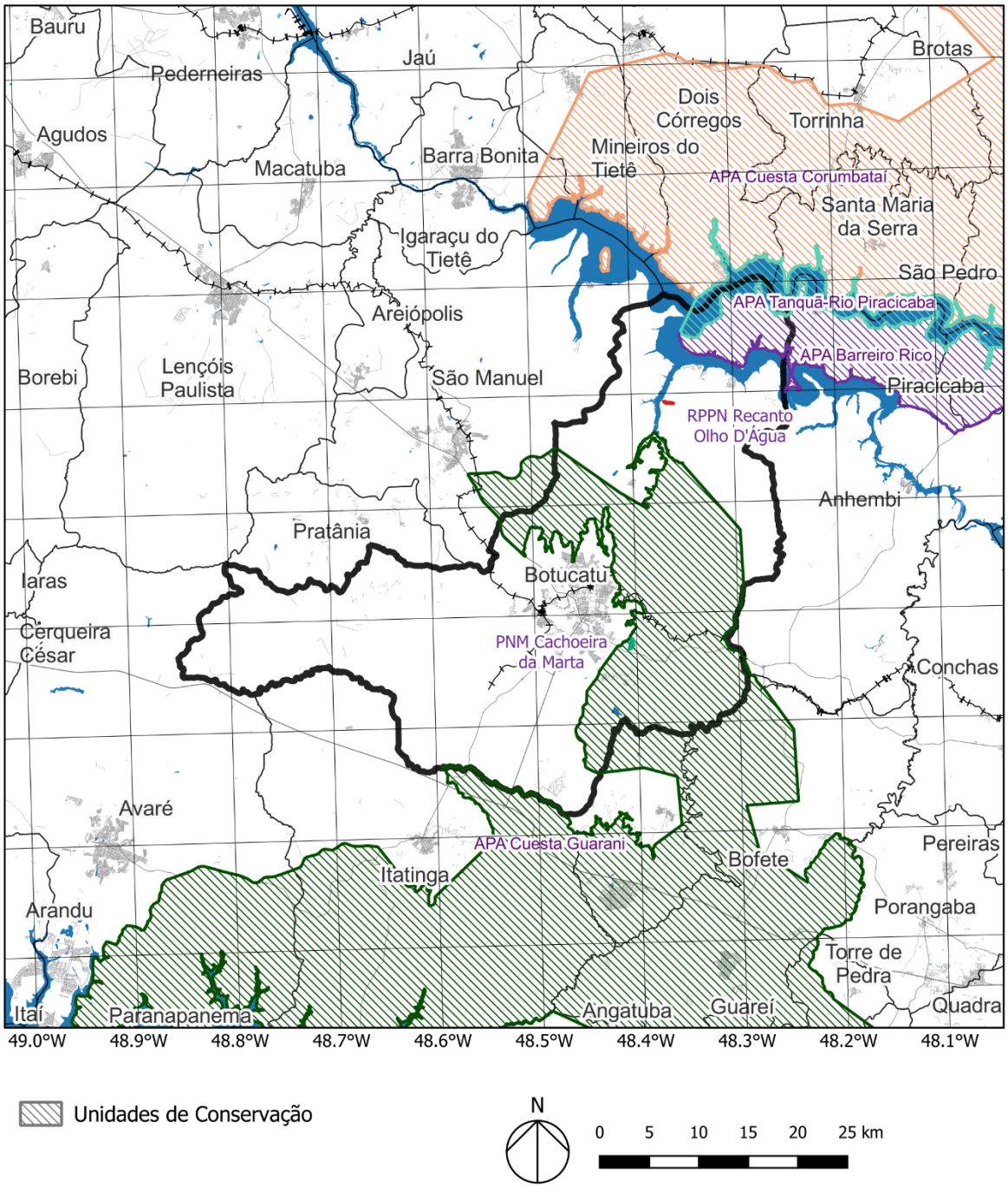
Na sequência, serão apresentadas as análises das normativas para cada uma delas. Serão tratados com mais profundidade a APA Cuesta Guarani e o PNM Cachoeira da Marta, por serem as Unidades de Conservação que têm maior interface com a ocupação urbana do município.

Quadro 6-1 Unidades de Conservação que possuem interface com o município de Botucatu/SP

Grupo	Unidade de Conservação	Criação	Área (ha)
Uso Sustentável	APA Cuesta Guarani	2024	214.759,3
	APA Cuesta Corumbataí	2024	274.897,9
	APA Barreiro Rico	2018	30.142,6
	APA Tanquã-Rio	2018	14.057,3
	RPPN Recanto Olho	2022	10,6
Proteção Integral	PNM Cachoeira da Marta	2002	21,2

Fonte: SEMIL, 2026; ICMBio, 2026; PMB, 2026. / Elaboração: RiscoAU, 2026.

Figura 6.1 Unidades de Conservação inseridas no município de Botucatu/SP



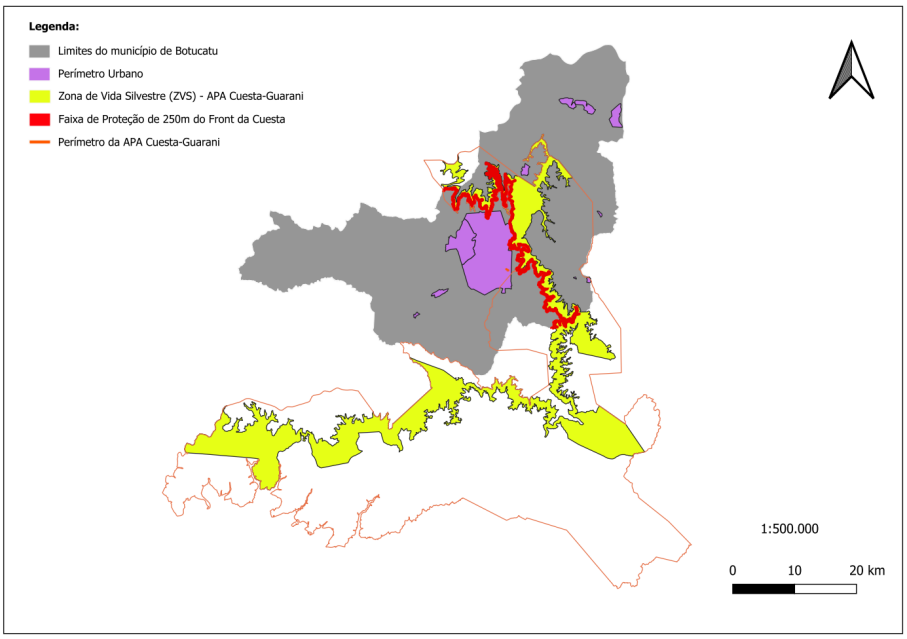
Fonte: ICMBio, 2026; PMB, 2026; IBGE, 2026; OpenStreetMap, 2026. / Elaboração: RiscoAU, 2026.

6.1 APA Cuesta Guarani

A Área de Proteção Ambiental da Cuesta Guarani é uma Unidade de Conservação Estadual, gerida pela Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo (Fundação Florestal). Tem dimensão de 214.759,3 hectares e atravessa 10 municípios: Angatuba, Anhembi, Avaré, Bofete, Botucatu, Guareí, Itatinga, Pardinho, São Manuel e Torre de Pedra.

Foi criada pelo Decreto Estadual nº 20.960, de 8 de junho de 1983, anterior, portanto, à criação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC, Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000) e mesmo à Constituição Federal (1988). Essa normativa foi atualizada pelo Decreto Estadual nº 68.942, de 3 de outubro de 2024.

Figura 6.2 APA Cuesta Guarani, Zona de Vida Silvestre, município de Botucatu e perímetro urbano.



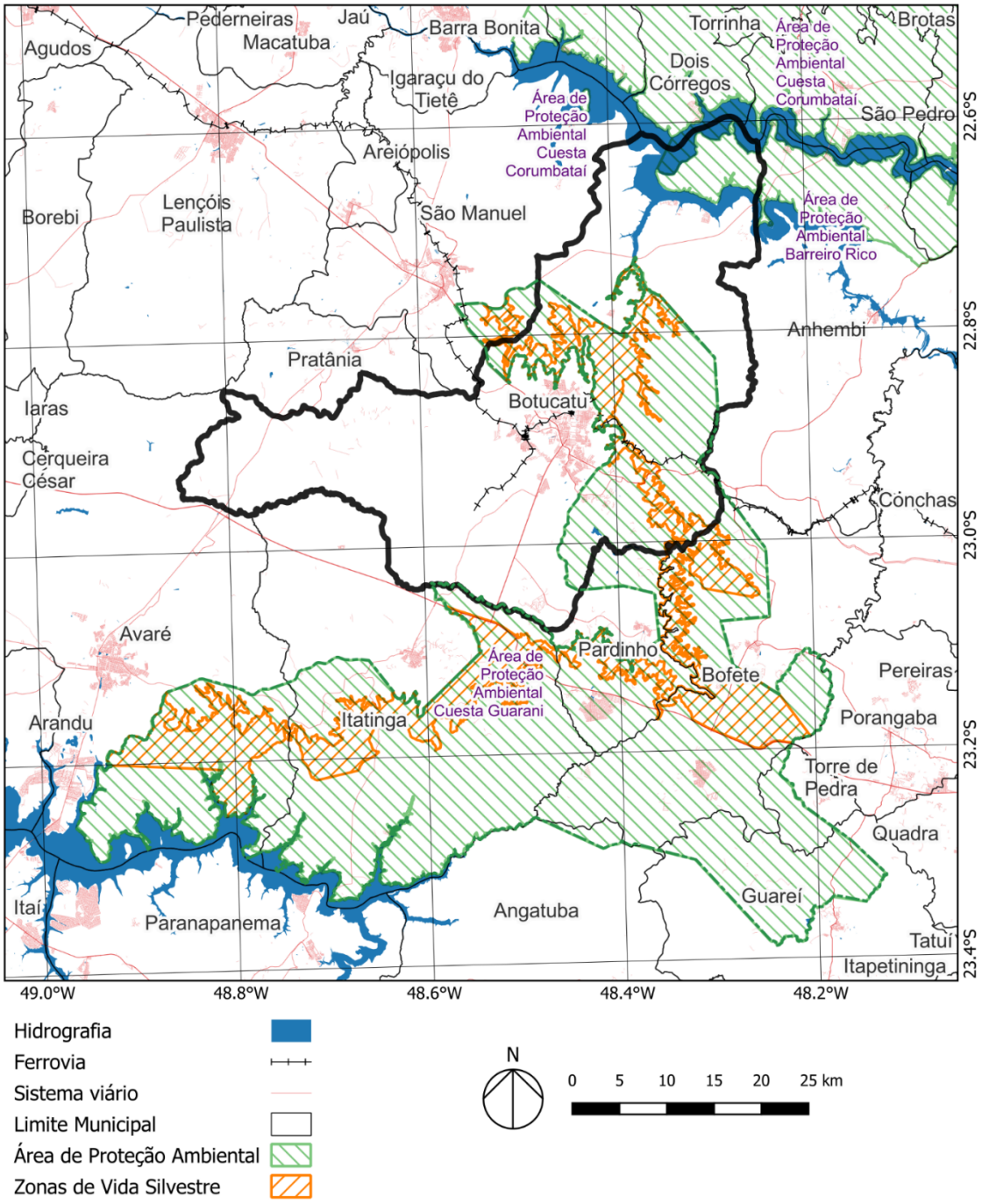
Fonte: Câmara Municipal de Botucatu, 2023.

Segundo o ICMBio:

> As Áreas de Proteção Ambiental (APA) visam proteger a diversidade biológica e regular a ocupação para garantir o uso sustentável dos recursos naturais. A visitação é determinada pelo proprietário em áreas privadas, respeitando as leis. Em áreas públicas, o órgão gestor define as condições para visitação. A posse pode ser pública ou privada, e a pesquisa científica segue as regulamentações estabelecidas pelo proprietário em áreas privadas e pelo órgão gestor em áreas públicas.[4]

[4] ICMBio, Unidades de Conservação – APA. https://www.gov.br/icmbio/pt-br/assuntos/unidade-de-conservacao/copy_of_unidades-de-conservacao/apa/apa

Figura 6.3 APA Cuesta Guarani, Zona de Vida Silvestre e município de Botucatu



Fonte: Prefeitura Municipal de Botucatu, IBGE, OpenStreetMap / Elaboração: RiscoAU, 2026.

O decreto de 2024 define, além do perímetro das APAs, as Zonas de Vida Silvestre (ZVS), formadas por remanescentes da vegetação nativa e áreas de preservação permanente (APPs) (artigo 2º), sobre as quais são limitadas atividades potencialmente causadoras de degradação (artigo 3º) (vide figura a seguir).

> Artigo 3° - As ZVS são incompatíveis com atividades degradadoras ou potencialmente causadoras de degradação ambiental, exceto aquelas utilizadas em procedimentos de controle e manejo para fins de conservação, inclusive:
>
> I - porte de arma de fogo, artefatos ou instrumentos de destruição de natureza;
>
> II - supressão, fragmentação ou degradação da vegetação nativa em qualquer estágio de regeneração;
>
> III - comprometimento da estabilidade do relevo das cuestas, mesas e morros testemunhos e descaracterização do conjunto paisagístico por eles formado;
>
> IV - assoreamento, poluição ou sobre-explotação dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.
>
> (Decreto Estadual nº 68.942/2024)

6.1.1 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani

O Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani começou a ser elaborado em abril de 2024[5] e teve suas etapas finais de discussão pública em fevereiro de 2025, quando circulou pelo Conselho Consultivo da APA. Este Plano de Manejo está atualmente em processo de análise pela Comissão Temática de Biodiversidade e Áreas Protegidas (CTBio) do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA[6].

Com a ressalva de que o Plano de Manejo ainda está em processo final de aprovação, apresentaremos a seguir alguns de seus pontos principais, sobretudo o que parece mais consolidado.

O plano estabelece como objetivo da APA:

> Proteger os atributos da paisagem, em especial as Cuestas Arenito-Basálticas e Morros Testemunhos, as águas superficiais e subterrâneas, com destaque ao Sistema Aquífero Guarani e fontes hidrotermais de importância econômica e medicinal, os Biomas Cerrado e Mata Atlântica do Interior e sua biodiversidade, bem como o patrimônio histórico-cultural e arqueológico regional.
>
> (Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani – Caracterização. Pág. 233)

De acordo com o relatório de caracterização, destacam-se os seguintes atributos da APA Cuesta Guarani: as Cuestas arenito-basálticas; as águas superficiais e subterrâneas associadas ao Sistema Aquífero Guarani aflorante; os biomas Cerrado e Mata Atlântica do interior e sua biodiversidade; e o patrimônio histórico-cultural e arqueológico regional.

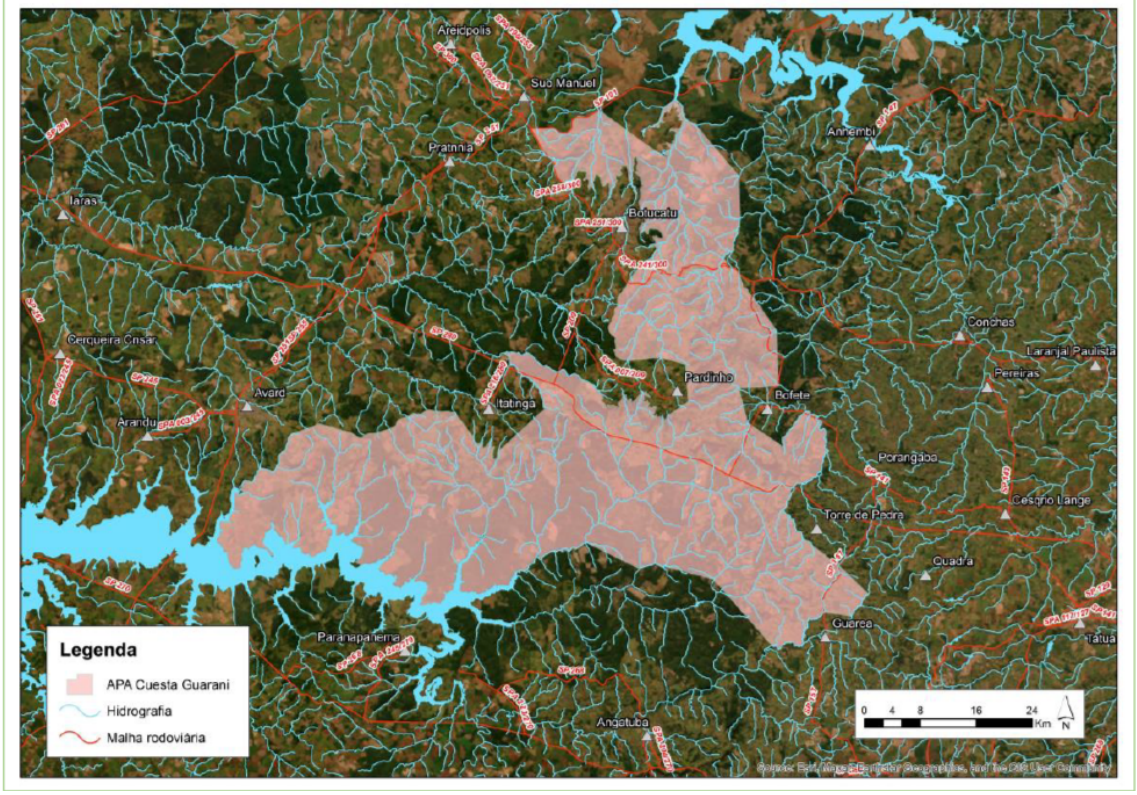
---

[5] Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani – Oficina de Planejamento. https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/Default.aspx?idPagina=17518 (acesso em setembro de 2026).

[6] Status do plano: Em aprovação / Etapa: Em análise na CTBio. Planos de Manejo das Unidades de Conservação geridas pela Fundação Florestal. https://mapas.semil.sp.gov.br/portal/apps/dashboards/5e7f57ac0d0e489fa9f32d11fa209ae3 (acesso em setembro de 2026).

Figura 6.4 Caracterização da APA Cuesta Guarani

Área da UC	Municípios abrangido	Região Administrativa	Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI)	Acesso à Unidade de Conservação
214.759,33 hectares	Angatuba, Anhembi, Avaré, Bofete, Botucatu, Guareí, Itatinga, Pardinho, São Manuel e Torre de Pedra.	Sorocaba	10 – Tietê/Sorocaba 13 Tietê/Jacaré 14 – Alto Paranapanema 17 – Médio Paranapanema	Rodovia Marechal Rondon, km 248



Fonte: Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani (2025, em elaboração)

Ainda que fragmentada, a cobertura florestal da APA é considerada significativa, com ocorrência de Mata Atlântica e de Cerrado:

> Foram o front e os interstícios do sistema de cuestas e morros testemunhos que resguardaram a ocorrência de vegetação mais bem conservada nesses locais, com o predomínio de Florestal Estacional Semidecidual em estágio médio, com a ocorrência rara de estágio avançado. (...) O estudo de vegetação trouxe também a localização das fisionomias do bioma Cerrado, quais sejam Savana Florestada e Savana Arborizada, que apesar de ocorrerem em fragmentos menores, são extremamente importantes.
>
> (Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani – Caracterização. Pág. 231)

Existem conflitos entre os usos do solo na Unidade de Conservação, sobretudo de atividades rurais, mas com alguma pressão de usos urbanos também:

> A UC tem as atividades de silvicultura e pastagem como principais usos da terra, ocupando somadas cerca de 53% de seu território, seguido de culturas

> temporárias e culturas perenes. Entretanto, não há na APA Cuesta Guarani aglomerações urbanas dos municípios abrangidos; na parte alta, alguns bairros do município de Botucatu estão dentro dos limites da UC.
>
> (Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani – Caracterização. Pág. 232)

Em suma, os fatores de pressão sobre a Unidade de Conservação estão resumidos da seguinte forma no diagnóstico do Plano de Manejo:

> Quanto às ameaças e pressões, se destacam: perda e fragmentação dos ecossistemas naturais, movimentações de massa, potencial contaminação do Sistema Aquífero Guarani aflorante pelo uso intensivo de agrotóxicos, pressão ambiental causada pela expansão vertiginosa de condomínios residenciais e loteamentos de chácaras, atropelamento de fauna nos viários e efeitos cumulativos das atividades de mineração.
>
> (Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani – Caracterização. Pág. 232)

O zoneamento proposto subdivide a área da APA em três zonas (ZUS, ZPA e ZPE), conforme apresentado no quadro a seguir, a partir das condições socioambientais existentes e com objetivos e diretrizes próprios (vide quadro e figura).

Quadro 6-2 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Zonas

Zona	Área (hectares)	% da área	Descrição
ZUS – Zona de Uso Sustentável	23.497,02	10,96	Aquela em que os atributos naturais apresentam maiores efeitos da intervenção humana, abrangendo porções territoriais heterogêneas em relação ao uso e ocupação do solo. Onde há ocorrência, principalmente, de reflorestamento, pastagens, culturas permanentes e temporárias.
ZPA – Zona de Proteção dos Atributos	190.793,10	89,03	Aquela que concentra os elementos sociais e/ou ambientais relevantes para a proteção dos atributos que justificaram a criação da Unidade. Abrange áreas de escarpas da cuesta e parte da depressão periférica adjacente, onde se localizam os morros testemunhos e predominam o afloramento do Aquífero Guarani e solos de alta e muito alta suscetibilidade ambiental.
ZPE – Zona de Proteção Especial	21,15	0,01	Corresponde ao território protegido pelo Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta.
TOTAL	**214.759**	**100**	

Fonte: Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani (2025, em elaboração) / Elaboração: RiscoAU, 2026.

A Zona de Vida Silvestre (ZVS) estabelecida pelo decreto de criação da APA foi absorvida pela Zona de Proteção de Atributos (ZPA), além de ser utilizada como critério de delimitação da Área de Interesse para a Conservação (AIC), conforme metodologia indicada pelo Roteiro Metodológico da SEMIL (2022).

É importante destacar que quase 90% da área da APA é composta pela ZPA, com possibilidades de uso mais restritas que as da ZUS. Assim, a ZPA precisa lidar com uma maior complexidade de situações de usos do solo. As normas para cada zona são relativamente extensas e refletem essa diversidade de atividades, sobretudo na ZPA. É evidente uma preocupação com os usos agrícolas, pastoris e de silvicultura, com indicações de procedimentos quanto à irrigação, ao uso de fertilizantes, piquetamento e outros.

Além do zoneamento, estão estabelecidas mais quatro áreas, perímetros destinados à implantação de programas e projetos prioritários, que se sobrepõem às zonas, em conformidade com as suas diretrizes (vide quadro e figura). A diferenciação entre as áreas não é tão clara, com sobreposição de escopo entre a AIR, a AIC e a AIMC.

Destas, destacamos as AIR, indicadas como prioritárias para receber programas de recuperação. O desenho destas áreas apresenta diferentes versões nos documentos publicados ao longo do processo de elaboração do Plano de Manejo, o que significa que existem divergências quanto à delimitação destas. As AIC, por sua vez, visam à criação de corredores ecológicos, de modo a englobar os remanescentes florestais mais significativos ao longo do front da Cuesta.

Quadro 6-3 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Áreas

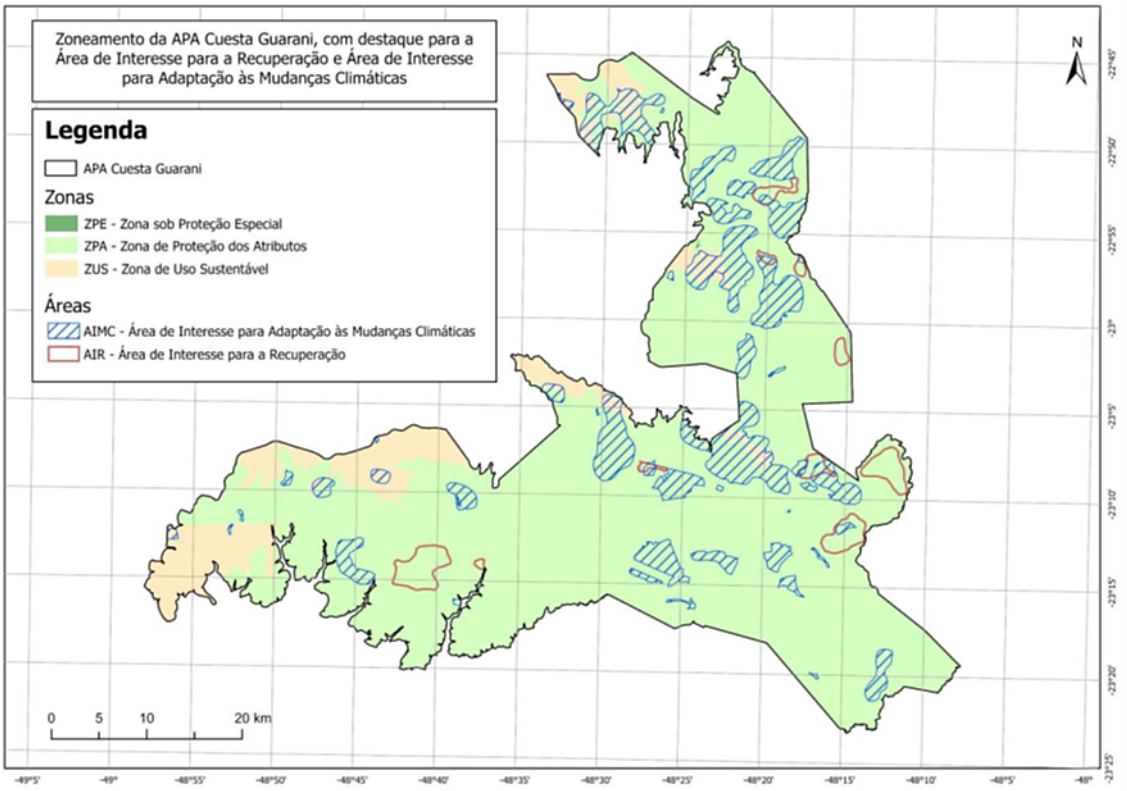
Área	Descrição	Objetivo
AIC - Área de Interesse para Conservação	Constituídas dos fragmentos florestais mais significativos em dimensões, que podem abrigar importante diversidade de espécie em nível de paisagem regional. Abrange o front da Cuesta até 250 metros de sua linha de ruptura no reverso.	Conservar os ecossistemas naturais mais relevantes e manter os processos ecológicos por meio do estímulo ao incremento de corredores ecológicos e criação de outras áreas protegidas.
AIR - Área de Interesse para Recuperação	Porções territoriais que concentram pontos de degradação dos solos, principalmente erosões, onde há solos com suscetibilidade média a muito alta.	Minimizar a degradação dos recursos ambientais por meio do estímulo à recuperação ambiental.
AIHC - Área de Interesse Histórico-Cultural	Onde há reconhecimento do patrimônio histórico-cultural relevante, tais como Torre de Pedra, Três Pedras, Gigante Adormecido e sítios arqueológicos.	Articular e fomentar ações de desenvolvimento sociocultural, reconhecendo esses territórios como referências da Unidade.
AIMC - Área de Interesse para adaptação às Mudanças Climáticas	Porções territoriais potenciais para o incremento de conectividade ecológica entre os significativos fragmentos de vegetação mapeados ou que apresentam risco alto de escorregamento e eventos geodinâmicos.	Incentivar a implantação de medidas de resiliência e adaptação às mudanças climáticas.

Fonte: Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani (2025, em elaboração) / Elaboração: RiscoAU, 2026.

De acordo com a legislação federal, as Áreas de Proteção Ambiental (APAs) assim como as Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) não preveem o estabelecimento de Zonas de Amortecimento, perímetro envoltório à UC visando conter potenciais ameaças à preservação da biodiversidade da unidade (art. 25 do SNUC, Lei nº 9.985/2000).

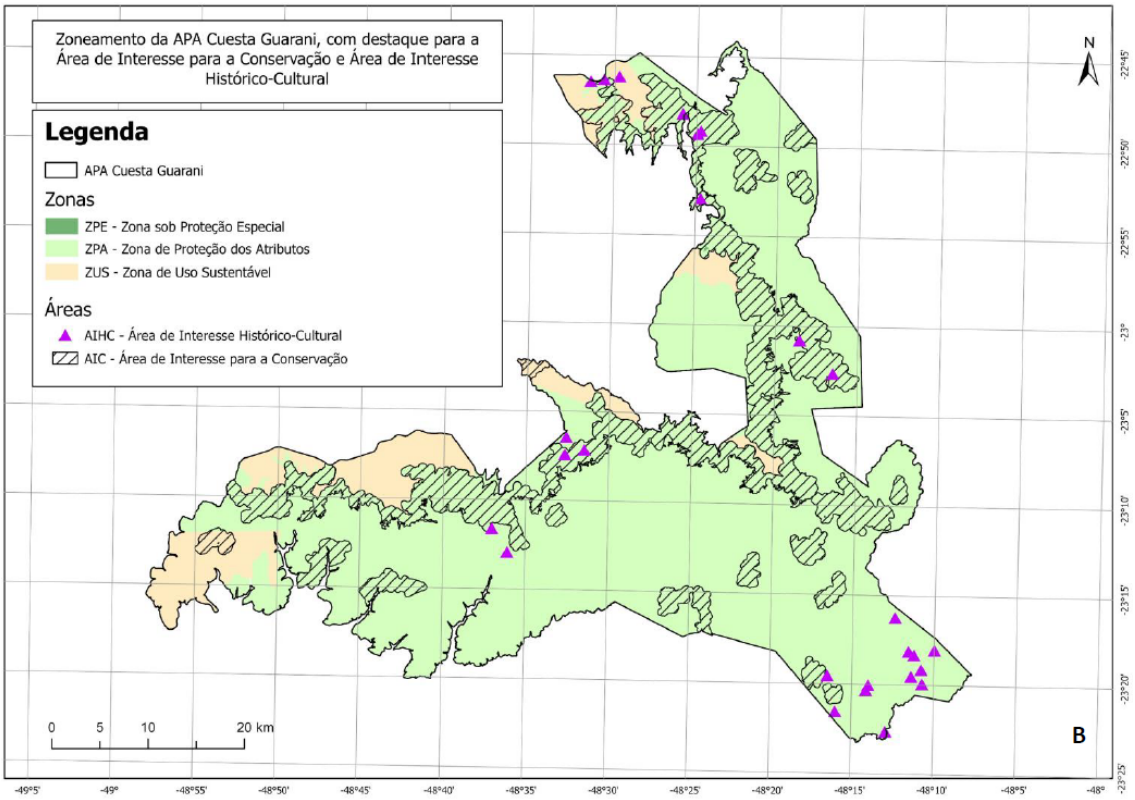
Em suma, trata-se de um Plano de Manejo que possui a difícil tarefa de ordenar uma UC complexa, que atravessa diferentes municípios e precisa lidar com uma diversidade de situações: a Cuesta Guarani, formação geológica e topográfica peculiar na qual se conformam diversas nascentes da bacia do Tietê que alimentam o Aquífero Guarani; e onde também ocorrem atividades agrícolas, pecuárias e de silvicultura, além da proximidade com a ocupação urbana. O Plano de Manejo elaborado, em processo de aprovação, corre o risco de ser de difícil operacionalização, pela complexidade proposta entre zonas e áreas, o que provavelmente resulta de diferentes visões sobre a área da UC. Ainda assim, sua aprovação é desejada e representará um grande avanço na preservação ambiental da região.

Figura 6.5 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Zoneamento e Áreas



Fonte: Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani (2025, em elaboração)

Figura 6.6 Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani, Zoneamento e Áreas



Fonte: Plano de Manejo da APA Cuesta Guarani (2025, em elaboração)

6.2 Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta

O Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta é uma Unidade de Conservação que possui 21,15 hectares e está localizado na sub-bacia do Rio Capivara, afluente do Rio Tietê, a sudeste da área urbana do município de Botucatu, com acesso pela rodovia Marechal Rondon. A cachoeira que dá nome ao parque é um dos muitos cursos d'água que nascem na parte alta da Cuesta Guarani (Reverso da Cuesta), entre 700 m e 950 m de altitude, e correm para a parte baixa (Depressão Periférica), entre 400 m e 600 m. Um dos seus limites é o Córrego da Roseira, onde está localizada a cachoeira da Marta. Esta condição faz com que o córrego esteja apenas parcialmente protegido, deixando de fora metade da sua bacia e APP.

Uma Unidade de Conservação do tipo Parque Natural Municipal é correspondente à categoria Unidade de Conservação de Proteção Integral do tipo Parque Nacional, mas criada na esfera municipal. Segundo o ICMBio:

> Os Parques Nacionais (PARNA) preservam ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, promovendo pesquisas científicas, educação ambiental, recreação na natureza e turismo ecológico. A visitação é permitida, conforme as condições do Plano de Manejo e normas do órgão administrador. A posse é pública, e a pesquisa científica necessita de autorização prévia, sujeita a condições e restrições estabelecidas.[7]

Antes de ser convertida em parque, a área fazia parte do Condomínio Recanto da Amizade, formado por chácaras em grande parte de veraneio, e era local de visitação e de atividades esportivas espontâneas.

O Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta foi criado pela Lei municipal nº 4.212/2002 e tem como objetivos:

> I - conservar os ecossistemas e a biodiversidade existente na área;
>
> II - controlar a expansão urbana desordenada e os usos inadequados do solo;
>
> III - implantar uma política municipal eficiente e contínua para os ambientes naturais;
>
> IV - desenvolver práticas econômicas compatíveis com a realidade ambiental existente, impedindo ações degradadoras;
>
> V - proteger a qualidade de água dos recursos hídricos existentes e conter os processos erosivos, em toda a sua extensão e área de influência;
>
> VI - desenvolver atividades de educação ambiental e de cunho científico.
>
> (art. 4º da Lei nº 4.212/2002)

A mesma lei estabelece a criação de um Conselho Consultivo específico para a direção do parque, atualmente ativo. A atual formação do Conselho Consultivo da Unidade de Conservação Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta foi nomeada pelo Decreto nº 13.503/2025 e vale

[7] ICMBio, Unidades de Conservação – PARNA. https://www.gov.br/icmbio/pt-br/assuntos/unidade-de-conservacao/copy_of_unidades-de-conservacao/parna/parna (Acessado em Setembro de 2026)

para o biênio 2025/2027, com 5 representantes do poder público e mais 5 representantes da sociedade civil, cada um com titular e suplente.

6.2.1 Plano de Manejo do PNM Cachoeira da Marta

O Parque teve seu Plano de Manejo elaborado com apoio da Faculdade de Ciências Agronômicas da Unesp e aprovado através do Decreto municipal nº 8.961/2012, após um processo de debate público iniciado em 2007 que incluiu realização de audiência pública, aprovação do Conselho Consultivo do parque e aprovação do COMDEMA.

Quadro 6-4 Plano de Manejo do PNM Cachoeira da Marta - Zoneamento

Zona	Área (ha)	%	Descrição
Zona Primitiva	13,27	59,3%	Onde tenha ocorrido pequena ou mínima intervenção humana. Podem ser permitidas atividades de pesquisa, monitoramento ambiental, visitação e fiscalização. O objetivo deve ser preservar o ambiente natural e facilitar atividades de pesquisa e educação, permitindo formas primitivas de recreação.
Zona de Uso Extensivo	2,48	11,1%	Em sua maior parte, por áreas naturais, podendo apresentar algumas alterações humanas. Transição entre a Zona Primitiva e a Zona de Uso Intensivo. Podem ser admitidas visitação, acampamento, trilhas, pontos de descanso e locais para banho.
Zona de Uso Intensivo	0,79	3,5%	Áreas naturais ou alteradas pelo homem. Pode ser utilizado para instalação de infraestrutura do Parque como: Centro de Visitantes, museu, instalações para serviços de guias, estacionamento, mirantes e outros serviços oferecidos ao público.
Zona de Recuperação	5,75	25,7%	Áreas consideravelmente antropizadas. Deve ser uma zona provisória, a ser restaurada pelo manejo de espécies exóticas e indução da restauração. O objetivo é a detenção da degradação dos recursos naturais.
Zona de Uso Conflitante	0,09	0,4%	Espaços com usos anteriores à criação da UC que conflitam com os objetivos de conservação. O objetivo deve ser estabelecer procedimentos que minimizem os impactos. A fiscalização deve ser intensiva no entorno e dentro da área de uso conflitante.

Fonte: Plano de Manejo do PNM Cachoeira da Marta, 2012. / Elaboração: RiscoAU, 2026.

Além do zoneamento interno ao parque, o Plano de Manejo estabelece uma Zona de Amortecimento (ZA) de 3.273,72 hectares. Os critérios de definição da ZA foram: o limite de 10 km ao redor da UC (conforme resolução CONAMA nº 13/90); as microbacias dos rios que correm para a UC; as Áreas de Preservação Permanente (APPs), com especial atenção às nascentes; as áreas naturais preservadas com potencial de conectividade com a UC e que possam funcionar como corredores ecológicos; e as áreas urbanas já estabelecidas.

É importante destacar que a categoria de Parque Natural Municipal faz parte das Unidades de Conservação de Proteção Integral, conforme a legislação federal (arts. 8º e 11 do Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, Lei nº 9.985/2000[8]). De acordo com o SNUC (Lei nº 9.985/2000):

> Art. 49. A área de uma unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral é considerada zona rural, para os efeitos legais.

[8] SNUC, Lei 9.985/2000 https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm (Acessado em Setembro de 2026)

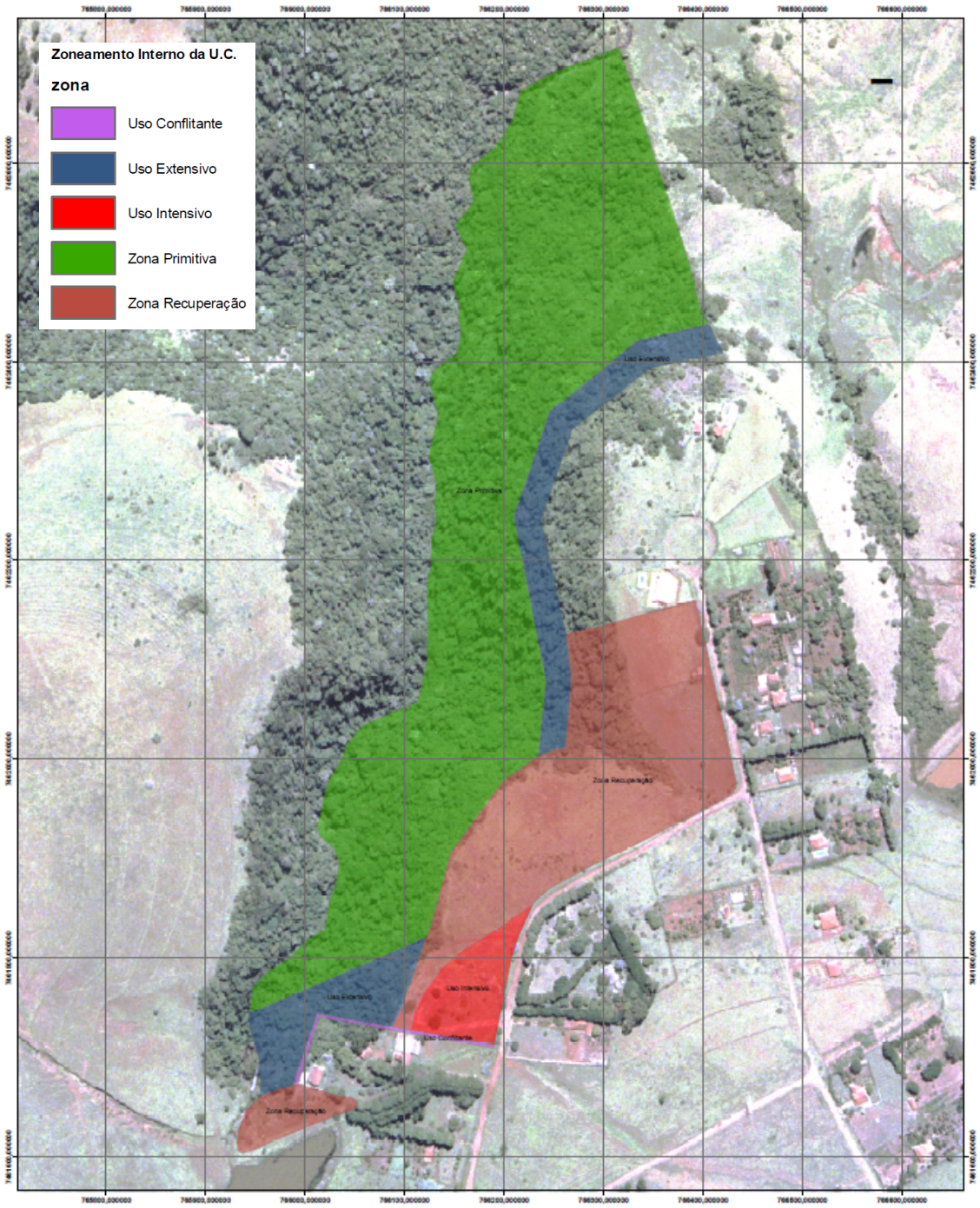
> Parágrafo único. A zona de amortecimento das unidades de conservação de que trata este artigo, uma vez definida formalmente, não pode ser transformada em zona urbana.

Assim, a Zona de Amortecimento do Parque definida pelo Plano de Manejo possui legalmente esta restrição de conversão em zona urbana. No entanto, existe hoje uma sobreposição entre a Zona de Amortecimento do PNM e a área já urbanizada, como podemos observar pelo mapa de usos do solo (figura 5-9), e uma sobreposição ainda maior com o perímetro urbano, como se observa no mapa seguinte (figura 5-10).

A Zona de Amortecimento do parque se sobrepõe ao atual perímetro urbano (em torno de 850 hectares, 26% da ZA), próximo aos bairros Chácara Recreio do Havaí, Convívio Parque Residencial, Conjunto Residencial Jatobá, Conjunto Habitacional Jardim do Bosque, Conjunto Habitacional Maria Luiza, Parque dos Pinheiros e Green Valley, nos quais há ocupação urbana junto às nascentes.

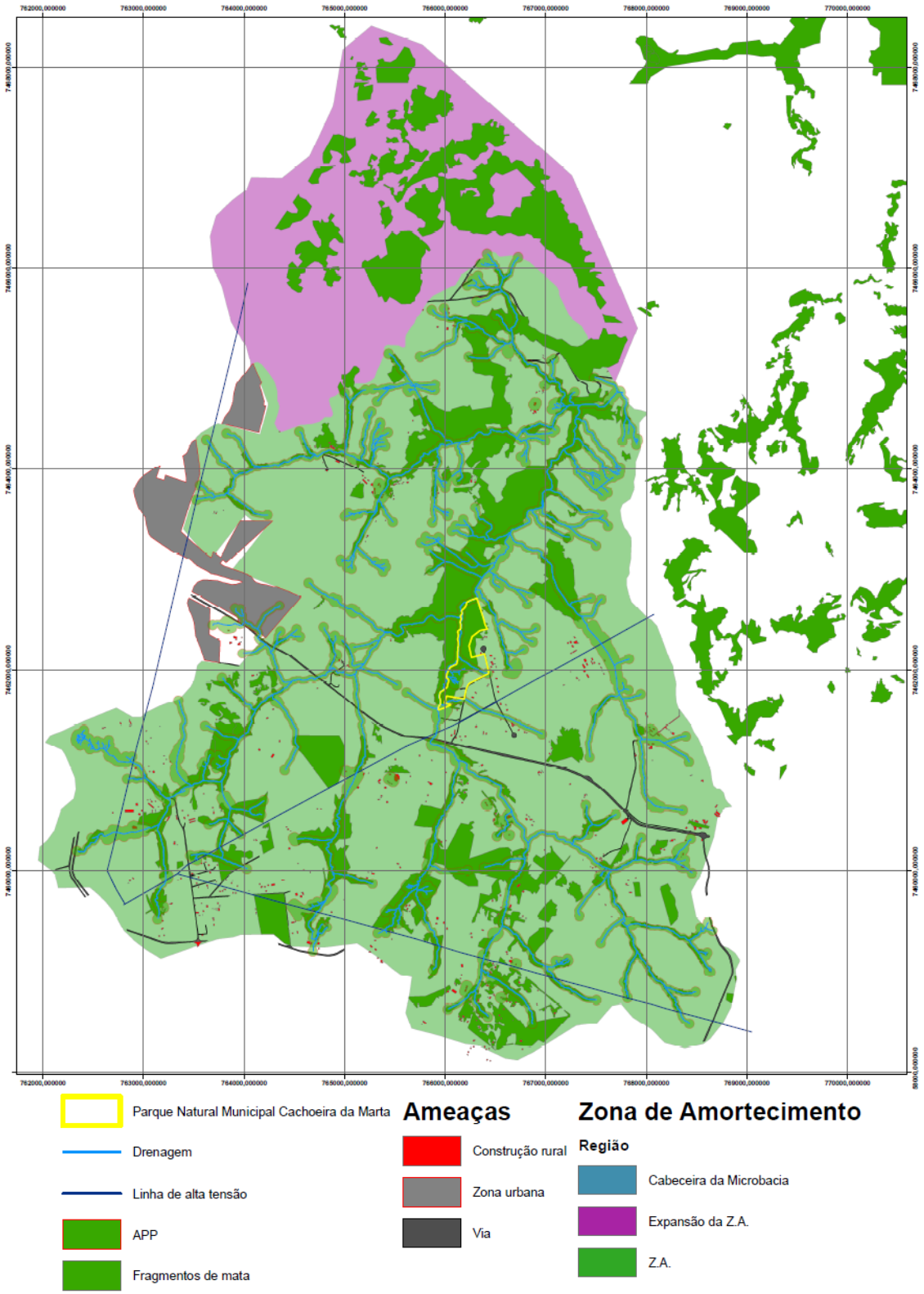
É recomendável que essas sobreposições sejam minimizadas na revisão do Plano Diretor, por exemplo através de mudanças no zoneamento ou da revisão do perímetro urbano.

Figura 6.7 Zoneamento do PNM Cachoeira da Marta



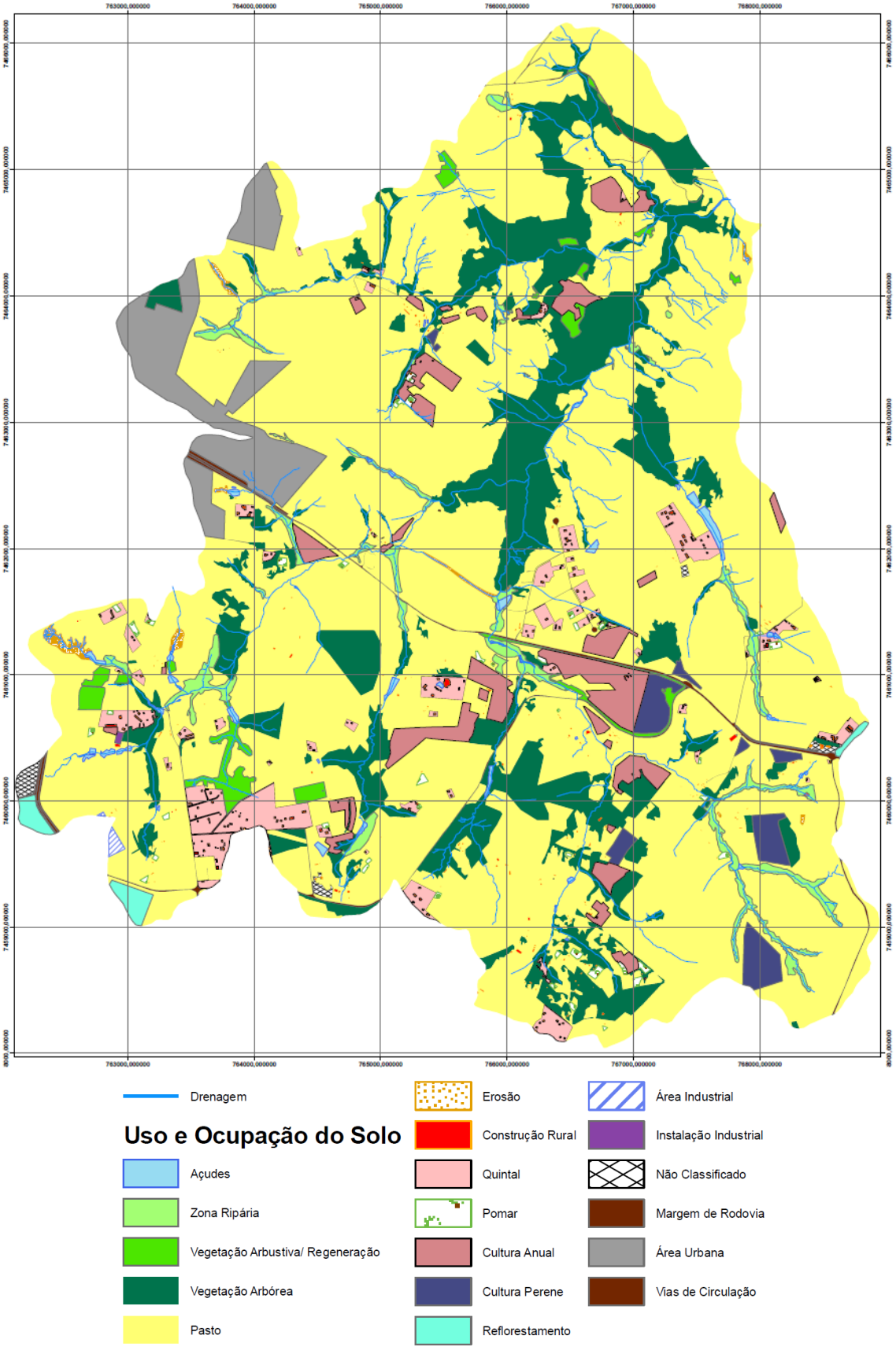
Fonte: Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta, 2012.

Figura 6.8 Zona de Amortecimento do PNM Cachoeira da Marta e as APPs hídricas



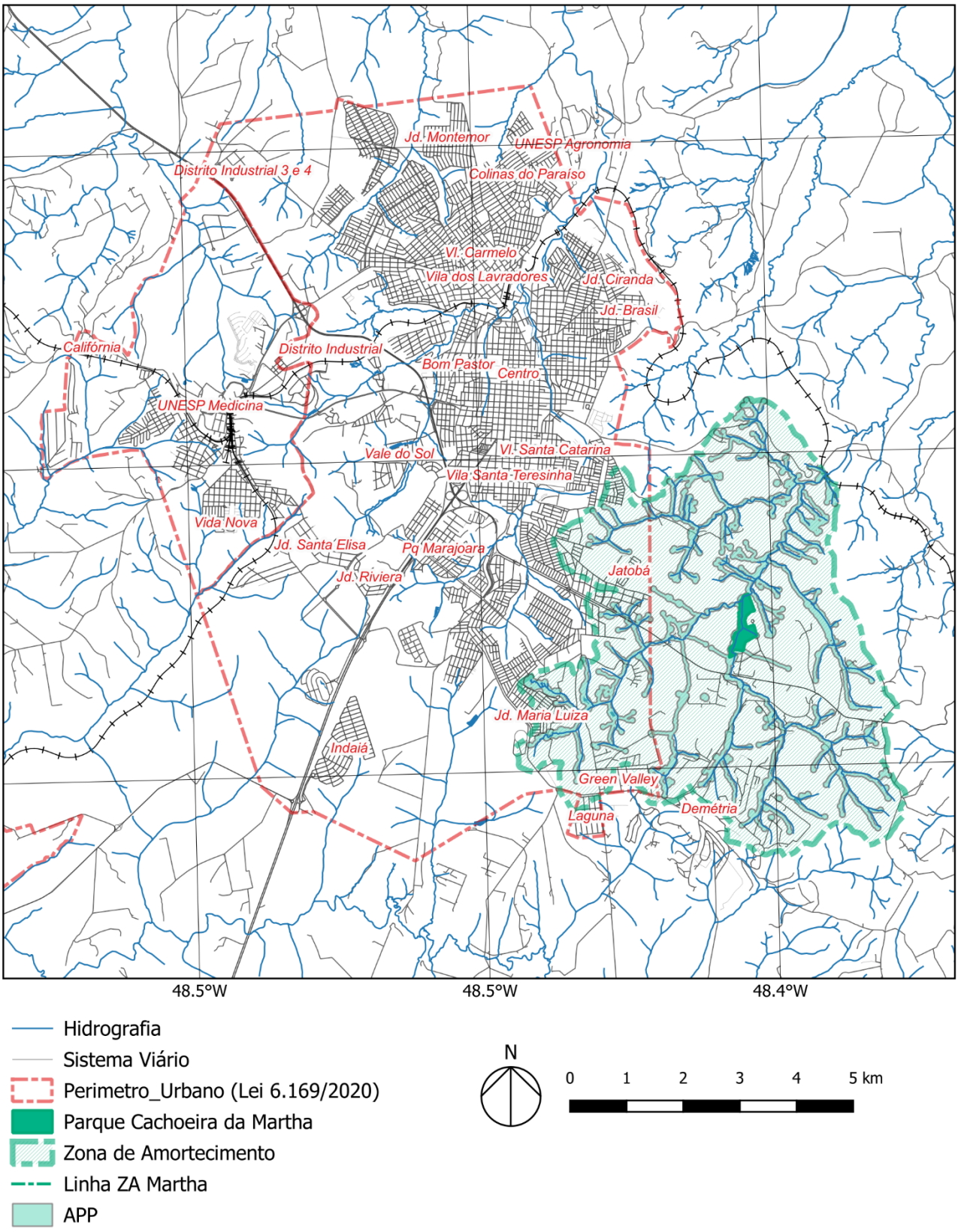
Fonte: Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta, 2012.

Figura 6.9 Zona de Amortecimento do PNM Cachoeira da Marta e usos do solo



Fonte: Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta, 2012.

Figura 6.10 Zona de Amortecimento do PNM Cachoeira da Marta e Perímetro Urbano



Fonte: PMB, Lei nº 6.169/2020; Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta, 2012. / Elaboração: RiscoAU, 2026.

6.3 RPPN Recanto Olho D'Água

A Reserva Particular do Patrimônio Natural Recanto Olho D'Água foi criada pela Resolução SIMA nº 41, de 13 de maio de 2022[9], com 10,6 hectares e inserida no imóvel Fazenda Flórida.

Segundo o ICMBio:

> As Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN) têm como objetivo conservar a diversidade biológica. A visitação é permitida para fins turísticos, recreativos e educacionais, seguindo regulamentação específica. A posse é privada, e a pesquisa científica é permitida de acordo com as normas estabelecidas.[10]

Importante destacar mais uma vez que as Unidades de Conservação do tipo APA e RPPN não preveem o estabelecimento de Zonas de Amortecimento, de modo que o regramento estabelecido pelo Plano de Manejo se restringe aos limites da UC.

Não foram encontradas informações se a RPPN Recanto Olho D'Água possui Plano de Manejo (existente ou em elaboração).

6.1 APA Cuesta Corumbataí, APA Barreiro Rico e APA Tanquã-Rio

As três Áreas de Proteção Ambiental a seguir serão apresentadas em conjunto, uma vez que estão justapostas e apresentam relação similar com o município de Botucatu, concentradas no limite norte do município, na margem norte do Rio Tietê, junto ao Rio Piracicaba.

6.1.1 APA Cuesta Corumbataí

No limite norte do município de Botucatu se encontram três APAs na várzea do Rio Tietê. A mais antiga delas, na margem norte, fora do município de Botucatu, é a APA Cuesta Corumbataí, estabelecida pela mesma legislação da APA Cuesta Guarani (criada pelo Decreto Estadual nº 20.960/1983 e atualizada pelo Decreto Estadual nº 68.942/2024). Possui área total de 274.897,88 hectares e abrange trechos dos municípios de Analândia, Barra Bonita, Brotas, Charqueada, Corumbataí, Dois Córregos, Ipeúna, Itirapina, Mineiros do Tietê, Rio Claro, Santa Maria da Serra, São Carlos, São Manuel, São Pedro e Torrinha.

Ainda que não tenha relação direta com o município de Botucatu, é importante considerar sua presença por compor um conjunto com as duas UCs citadas a seguir, ao redor do leito dos rios Piracicaba e Tietê. O Plano de Manejo desta UC está em processo de elaboração, segundo informações da SEMIL.

[9] Diário Oficial do Estado de São Paulo, 14/05/2022. https://smastr16.blob.core.windows.net/legislacao/sites/262/2022/08/resolucao_sima_041_2022.pdf (Acessado em Setembro de 2026)

[10] ICMBio, Unidades de Conservação – RPPN. https://www.gov.br/icmbio/pt-br/assuntos/unidade-de-conservacao/copy_of_unidades-de-conservacao/rppn (Acessado em Setembro de 2026)

6.1.2 APA Barreiro Rico

Na faixa terrestre entre os rios Piracicaba e Tietê foi estabelecida a Área de Proteção Ambiental Barreiro Rico, criada através do Decreto Estadual nº 63.994, de 21 de dezembro de 2018. Possui área total de 30.142,6 hectares e se localiza nos municípios de Anhembi, Botucatu, Piracicaba e São Pedro.

O Plano de Manejo desta UC está em processo de aprovação[11], em análise na CTBio, segundo informações da SEMIL[12].

6.1.3 APA Tanquã-Rio Piracicaba

Na divisa municipal de Botucatu, ao longo do eixo do Rio Piracicaba, está a APA Tanquã-Rio Piracicaba, criada pelo Decreto Estadual nº 63.993, de 21 de dezembro de 2018 (mesma data da APA Barreiro Rico), com área total de 14.057,3 hectares. Abrange áreas nos municípios de Anhembi, Botucatu, Dois Córregos, Piracicaba, Santa Maria da Serra e São Pedro.

O Plano de Manejo da APA Tanquã-Rio Piracicaba teve início em 2020[13] e foi aprovado pelo Decreto Estadual nº 69.471/2025[14].

Importante destacar mais uma vez que as Unidades de Conservação do tipo APA e RPPN não preveem o estabelecimento de Zonas de Amortecimento, de modo que o regramento estabelecido pelo Plano de Manejo se restringe aos limites da UC.

6.1 Licenciamento turístico ambiental das atividades e eventos *off-road*

Visando ordenar conflitos entre a preservação ambiental e atividades turísticas, foi sancionada a Lei nº 6.541, de 28 de novembro de 2023,, que "dispõe sobre o Licenciamento Turístico Ambiental das atividades e eventos de *off-road* no município".

O patrimônio ambiental e paisagístico do município e região representa um grande potencial de atividades turísticas diversas, potencial este que vem sendo explorado pela prefeitura, como já apresentado no capítulo sobre as políticas de turismo. Entre estas atividades, há um grande interesse pela realização de trilhas em diversas formas – a pé, bicicleta ou por veículos motorizados. Sobretudo estas últimas, realizadas com veículos *off-road* (motos, quadriciclos, 4x4, jipes, SUVs, caminhonetes e similares), vêm gerando conflitos com moradores e com o patrimônio ambiental.

[11] https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/Default.aspx?idPagina=16836 (Acessado em Setembro de 2026)
[12] https://mapas.semil.sp.gov.br/portal/apps/dashboards/5e7f57ac0d0e489fa9f32d11fa209ae3 (Acessado em Setembro de 2026)
[13] https://sigam.ambiente.sp.gov.br/sigam3/Default.aspx?idPagina=16825 (Acessado em Setembro de 2026)
[14] https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2025/decreto-69471-10.04.2025.html (Acessado em Setembro de 2026)

A lei, composta por 21 artigos em 5 capítulos, estabelece a necessidade de Licenciamento Turístico Ambiental (LTA) para atividades potencialmente poluidoras ou degradadoras que sejam realizadas em Áreas de Preservação Permanente (APPs) ou de uso restrito (segundo o Código Florestal), na Zona de Vida Silvestre (ZVS) da Área de Proteção Ambiental (APA) e no front da Cuesta. A ausência desta licença acarreta multa.

É estabelecido um procedimento de solicitação do LTA, que passa por uma análise técnica do município. As atividades a ser realizadas precisam seguir algumas diretrizes, tais como limite de velocidade, utilização de rotas pré-estabelecidas, fiscalização das condições dos veículos e dos condutores, entre outros, visando garantir a segurança e minimizar os impactos ambientais.

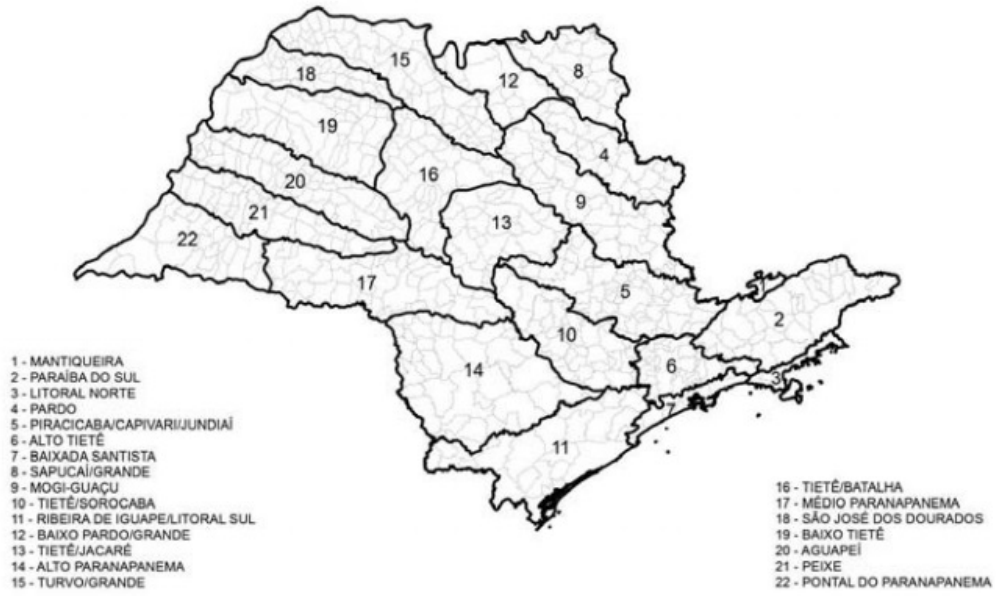
7. BACIAS HIDROGRÁFICAS E RECURSOS HÍDRICOS

Considerando a importância da unidade territorial das Bacias Hidrográficas para o planejamento regional e sua influência sobre o município de Botucatu, localizado em duas Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI) do Estado de São Paulo (Figura 6-1) — Médio Paranapanema (UGRHI-17) e Sorocaba/Médio Tietê (UGRHI-10) —, considerando aspectos ambientais, sociais, de saúde e de desenvolvimento regional e local, nesta seção serão analisados os seguintes documentos:

- Plano Diretor de Aproveitamento de Recursos Hídricos para a Macrometrópole Paulista;
- Plano de Bacia Hidrográfica para a Unidade de Gestão 17 - Bacia Hidrográfica do Médio Paranapanema;
- Plano de Bacia Hidrográfica para a Unidade de Gestão 10 - Bacia Hidrográfica de Sorocaba/Médio Tietê.

As análises se deram pelo destaque de informações relacionadas ao município de Botucatu, Aquífero Guarani e informações referentes às Bacias Hidrográficas e os pontos de abastecimento de recursos hídricos municipais, considerando o horizonte de planejamento para os próximos anos.

Figura 7.1 Divisão das Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI) do Estado de São Paulo



Fonte: São Paulo, 2016.

7.1 Plano Diretor de Aproveitamento de Recursos Hídricos para a Macrometrópole Paulista

O Plano Diretor de Aproveitamento de Recursos Hídricos para a Macrometrópole Paulista decorre do Decreto Estadual nº 52.748/2008 e tem como objetivo garantir o suprimento de água bruta para o abastecimento urbano, industrial e da agricultura irrigada na Macrometrópole Paulista até o horizonte de 2035. Elaborado pelo DAEE e concluído em 2013, o plano também

aponta a possibilidade de reduzir a necessidade de novas fontes de água por meio de ações de controle de perdas, uso racional e reuso da água.

O Decreto nº 52.748/2008 criou o Grupo de Trabalho responsável por revisar os estudos sobre alternativas de mananciais para o abastecimento público, considerando um horizonte de trinta anos. A Macrometrópole é composta pelas Regiões Metropolitanas de São Paulo (RMSP), Campinas (RMC) e Baixada Santista (RMBS), acrescidas de regiões limítrofes pertencentes às Unidades de Gerenciamento de Recursos Hídricos (UGRHI) do Alto Tietê (AT); do Piracicaba, Capivari e Jundiaí (PCJ); da Baixada Santista (BS); do Sorocaba e Médio Tietê (SMT); do Paraíba do Sul (PS), entre outras. Os municípios situados em mais de uma UGRHI foram considerados naquela onde se encontra a maior parcela de sua área urbana. Dessa forma, Botucatu é tratado integralmente como parte da UGRHI do Sorocaba e Médio Tietê, ainda que cerca de 46% de seu território esteja na UGRHI do Médio Paranapanema, onde se localiza o seu principal manancial de abastecimento.

No diagnóstico, os municípios de Anhembi, Bofete, Botucatu, Conchas, Pereiras, Porangaba e Torre de Pedra compõem a Zona de Demanda 18 (ZD 18). A partir das projeções do plano, a irrigação correspondia, em 2008, a 77% da demanda total de água superficial da ZD 18, podendo chegar a 80% em 2035. A estimativa da demanda para irrigação considerou a área irrigada do Censo Agropecuário de 2006, atualizada para 2008. A partir dos dados do plano, estima-se também que, em 2035, Botucatu responderá por aproximadamente 77% da demanda urbana da ZD 18. Ainda segundo o balanço hídrico do plano, a ZD 18 não apresenta falhas de atendimento até 2035, ao contrário de outras zonas da UGRHI 10, como Cabreúva e São Roque, o que indica pressão crescente sobre os recursos hídricos da bacia.

Quadro 7-1 Demanda por uso de água na ZD 18

Uso (m³/s)	2008	2018	2025	2035	Variação 2008–2035
Urbano	0,53	0,62	0,66	0,69	30%
Irrigação	2,18	2,74	3,14	3,83	76%
Industrial	0,11	0,20	0,22	0,27	145%
Total (soma)	2,82	3,56	4,02	4,79	70%
Participação de Botucatu da irrigação no total	77%	77%	78%	80%	-

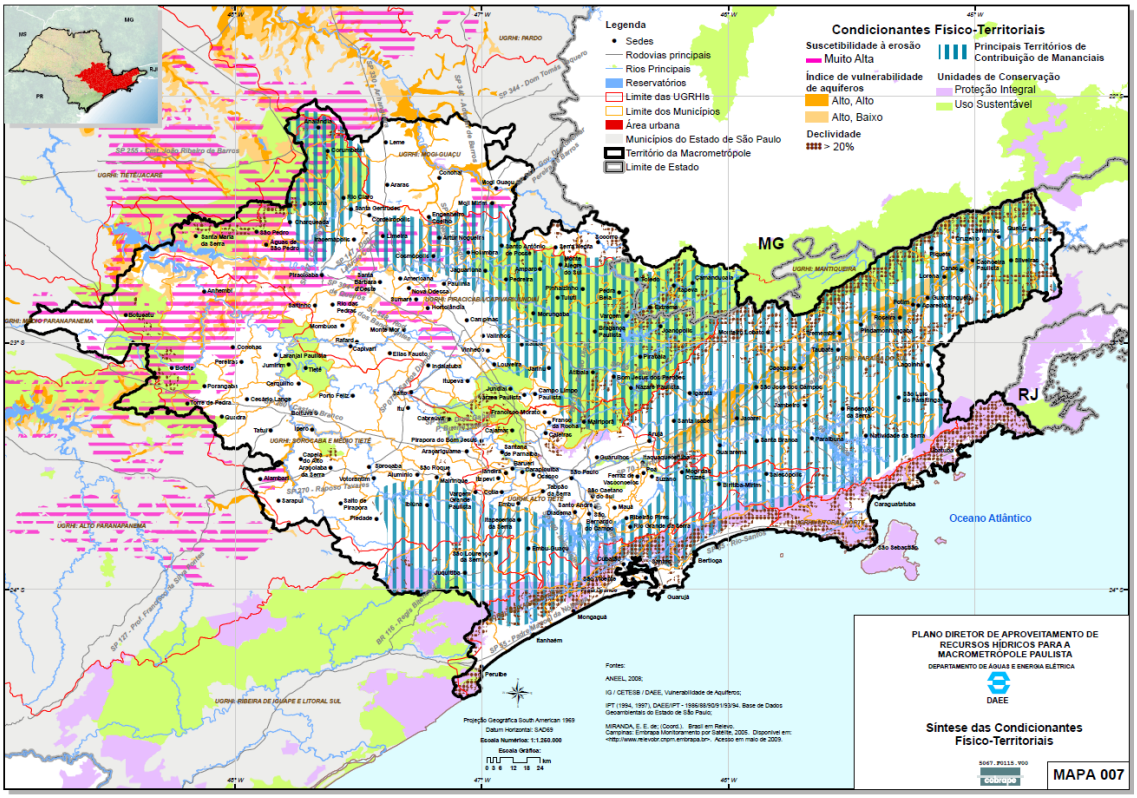
Fonte: São Paulo, 2018. Elaboração: RiscoAU, 2026.

O plano aponta que o sistema de abastecimento da sede de Botucatu, que capta água no Rio Pardo, requer ampliação. Trata-se de uma necessidade do sistema produtor (captação, tratamento e adução), e não de falta de água no manancial. Isso reforça a importância de proteger o manancial e as áreas situadas a montante da captação, inclusive quanto a possíveis contaminações decorrentes das atividades agrícolas. Como a disponibilidade hídrica local é suficiente, o município foi classificado entre as zonas sem dependência de solução integrada, ou seja, o atendimento de suas demandas depende de soluções locais, e não de obras regionais.

Com relação à bacia do Sorocaba e Médio Tietê, o plano indica que 23% da área da UGRHI 10 apresenta alta criticidade à erosão e 55%, média. O Mapa 7 do Volume I (Figura 6-2) mostra áreas de suscetibilidade muito alta no território de Botucatu, condição associada à geologia, aos solos arenosos e à presença da Cuesta. A erosão é relevante para os recursos hídricos porque compromete a qualidade da água, provoca o assoreamento dos cursos d'água e reservatórios,

reduzindo sua capacidade de escoamento e armazenamento, e diminui a infiltração e a recarga dos aquíferos. O tema também é tratado no Plano Municipal de Saneamento Básico de Botucatu, no eixo de drenagem urbana.

Figura 7.2 Condicionantes Físicos Territoriais município Macrometrópole



Fonte: São Paulo, 2013.

Em estudos sobre a possibilidade de utilizar o reservatório de Barra Bonita para abastecimento da RMSP, foram identificados “problemas de qualidade da água em Barra Bonita: condições precárias para o abastecimento público; alta eutrofização e a presença de cianobactérias” (São Paulo, 2013, p. 76). Isso indica a necessidade de proteger a área do município que drena para o reservatório, que faz divisa com Botucatu. Como o esgoto da cidade chega ao reservatório pelo Ribeirão Lavapés, a universalização do esgotamento sanitário, inclusive com soluções individuais adequadas onde não houver rede, é importante para controlar a poluição de Barra Bonita.

O plano também registra um estudo da SABESP que incluiu Botucatu entre as cidades ao longo da Rodovia Presidente Castelo Branco que poderiam ser atendidas por um Macro Sistema de Adução, com captação no reservatório de Jurumirim, na bacia do Alto Paranapanema. Nesse caso, o município passaria a integrar um sistema regional de abastecimento. A retirada de água em Jurumirim não afetaria diretamente a captação no Rio Pardo, que é afluente do Paranapanema a jusante desse reservatório. No entanto, ela reduziria a disponibilidade hídrica do Rio Paranapanema no trecho do Médio Paranapanema, bacia que abrange parte do território de Botucatu.

Com relação ao Aquífero Guarani, o Plano da Macrometrópole destaca a sua importância como manancial a ser considerado para ampliar a oferta de água na região. O plano cita estudo realizado pela SABESP em 2004, que analisou,

> de forma muito simplificada, as possibilidades de se aproveitar até 5 m³/s do aquífero Guarani para o abastecimento da RMSP e da RMC. [...] supondo uma produtividade média de 100 m³/h e funcionamento médio de 16 h/poço (para permitir a recarga), haveria a necessidade de implantação de 270 unidades (São Paulo, 2013, p. 76).

No entanto, o aproveitamento do Aquífero Guarani não recebeu avaliação técnica e ambiental no plano e não foi incluído entre as alternativas propostas, sendo indicado apenas como solução pontual para a região de Piracicaba.

7.2 Plano de Bacia Hidrográfica para a Unidade de Gestão 17 - Bacia Hidrográfica do Médio Paranapanema

A Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Médio Paranapanema (UGRHI 17), conforme o Anexo II da Lei Estadual nº 16.337/2016, é composta por 42 municípios com sede em seu território. Botucatu não está entre eles porque sua sede e sua área urbana localizam-se na UGRHI 10 – Sorocaba/Médio Tietê. Ainda assim, parte do território municipal, predominantemente rural, integra a UGRHI 17.

Segundo o Plano de Bacia (Quadro 26), 645,37 km² do município, cerca de 44% do total, estão inseridos na UGRHI 17, e 836,52 km² estão fora dela. Para fins de planejamento, a UGRHI do Médio Paranapanema é dividida em quatro Unidades de Planejamento Hídrico (UPH), denominadas pelos seus cursos d'água principais: Pardo, Capivara, Turvo e Pari/Novo. Toda a área de Botucatu integrada a esta UGRHI está inserida na UPH Pardo. É no Rio Pardo que se localiza a principal captação de água superficial que abastece a sede do município.

Figura 7.3 Divisão do UPH da UGRHI - 2017



Fonte: ANA, 2016 *apud* São Paulo, 2017.

Botucatu localiza-se no alto curso do Rio Pardo, a montante dos demais municípios que dependem desse rio. O Plano de Bacia indica o Rio Pardo como manancial de grande porte, que atende 19 municípios, e suas nascentes como manancial de interesse regional. Isso reforça a importância da preservação do manancial, considerando as Áreas de Preservação Permanente (APP) e a regulação do uso do solo, para o atendimento municipal e regional.

> A UPH do Pardo configura-se como o grande manancial regional de abastecimento da UGRHI-17. Desta forma, é importante que as características hidrológicas deste curso d'água sejam mantidas, de forma a garantir aos usuários atuais a manutenção da disponibilidade hídrica e, ao mesmo tempo, atender as novas demandas por irrigação que se desenhas [sic] nos cenários estudados." / "[...] cabe uma atenção especial para as UPRHs Pardo e Turvo, que neste caso, entram em estado de atenção quando se trata de balanço hídrico. [...] o plano estabelece estas duas UPH's como áreas críticas em relação à demanda de água." (São Paulo, 2017, p. 355).

A UPH Pardo concentra cerca de 40% da demanda de água de toda a UGRHI 17. Embora não houvesse déficit no período de elaboração do plano, a UPH foi definida como área crítica diante do possível aumento da irrigação nos cenários futuros. Essa tendência de crescimento da demanda para irrigação também foi apontada no Plano da Macrometrópole para a zona de demanda de Botucatu.

Entre as ações previstas no plano está a elaboração de estudos para o aprimoramento do conhecimento dos recursos hídricos da UGRHI 17, com foco nas áreas críticas de balanço hídrico, entre elas as bacias do Pardo e do Turvo. Para isso, propõe-se o cadastro da localização das interferências existentes nos cursos d'água e de todas as captações superficiais e lançamentos, com horizonte até 2023 e recursos da cobrança pelo uso da água.

Quanto aos empreendimentos de geração de energia elétrica, destaca-se a Pequena Central Hidrelétrica (PCH) Salto do Lobo, instalada no Rio Pardo, na divisa entre Botucatu e Itatinga. O plano também registra a previsão de instalação de três novas PCHs no Rio Pardo.

Com relação às alternativas de abastecimento estudadas no Plano da Macrometrópole Paulista, o Plano da UGRHI 17 manifesta preocupação com a possível captação de água no reservatório de Jurumirim, situado na UGRHI 14 – Alto Paranapanema, que poderá reduzir a disponibilidade hídrica também na UGRHI 17, que faz uso das águas do Rio Paranapanema.

Entre os empreendimentos analisados no plano, destaca-se a ampliação da Usina Açucareira São Manuel S/A, que prevê a expansão de áreas industriais e agrícolas em cinco municípios, entre eles Botucatu. Na porção do Médio Paranapanema, as intervenções se restringem à ampliação de duas pequenas áreas agrícolas. Entre os demais empreendimentos, destacam-se outros relacionados ao setor sucroalcooleiro, atividade com alta demanda de água.

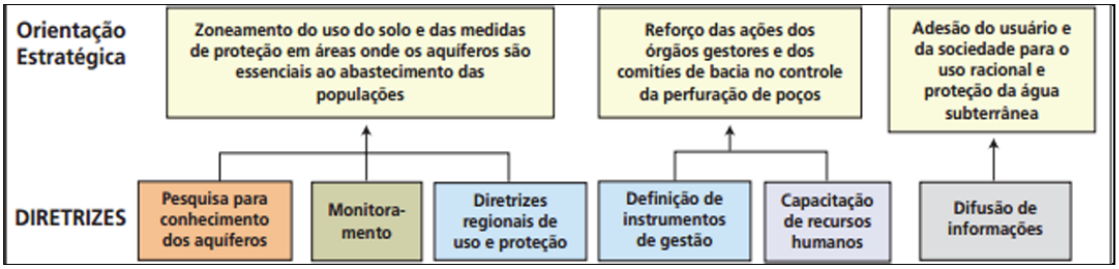
O plano também destaca a importância da APA Corumbataí, Botucatu e Tejupá para a proteção das Cuestas Basálticas, dos morros testemunhos, do patrimônio arqueológico, da vegetação natural, da fauna e do Aquífero Guarani. No perímetro Botucatu da APA, o aquífero se estende por aproximadamente 70% da área, com regiões de afloramento, o que torna a APA uma das zonas de recarga desse manancial subterrâneo e a coloca em situação de grande vulnerabilidade. O plano descreve o Aquífero Guarani como o principal reservatório de água subterrânea do Estado de São Paulo. Na maior parte da UGRHI 17 ele ocorre confinado sob outras camadas, mas na região de Botucatu aflora em superfície, o que aumenta a importância da proteção dessas áreas.

O plano cita ainda o Projeto Ambiental Estratégico Aquíferos, do Governo do Estado de São Paulo, coordenado pela Secretaria do Meio Ambiente, cujo objetivo principal é promover a proteção dos aquíferos do Estado, identificando as áreas críticas e sensíveis em termos de qualidade e quantidade.

> As metas a serem cumpridas pelo programa são: elaborar e implementar instrumentos e procedimentos para gestão, utilização e proteção das águas subterrâneas; criar procedimentos e normas para cadastro de empresas de perfuração de poços; integrar a rede de monitoramento da qualidade e quantidade das águas subterrâneas; executar ações de educação ambiental. (São Paulo, 2017)

Entre as orientações do programa, destaca-se o zoneamento do uso do solo, com medidas de proteção das áreas onde os aquíferos estão localizados e que têm papel estratégico no abastecimento das populações.

Figura 7.4 Síntese das atividades do Projeto Aquíferos



Fonte: São Paulo, 2017.

Entre as ações realizadas no âmbito do Projeto Aquíferos, destacam-se a elaboração de um diagnóstico ambiental para subsidiar o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da área

de afloramento do Aquífero Guarani no Estado de São Paulo e a proposição de um anteprojeto de lei específica para a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM) do Aquífero Guarani, considerando que a área de afloramento se caracteriza como manancial de interesse regional.

Quanto aos processos erosivos, a UPH Pardo, onde se localiza a porção de Botucatu na UGRHI 17, possui 11,95% de sua área com suscetibilidade muito alta à erosão por sulcos, ravinas e voçorocas, 54,44% com alta suscetibilidade e 33,61% com baixa suscetibilidade (CBH-MP, 2017, p. 200). Na porção de Botucatu inserida na bacia, o levantamento do DAEE/IPT (2012) identificou cinco erosões urbanas e 25 rurais, e o município foi classificado com média criticidade à erosão.

Entre as ações do plano, está prevista a elaboração de planos municipais de controle de erosão rural e urbana até 2027, com financiamento do Fundo Estadual de Recursos Hídricos (FEHIDRO). Até o momento, Botucatu ainda não possui plano de controle de erosão.

O plano prevê também ações de reflorestamento e recuperação de matas ciliares e cita dois programas do Governo do Estado de São Paulo: o Programa de Proteção e Recuperação de Nascentes e o Programa Nascentes. Atualmente, estão em vigor o Programa REFLORESTA-SP e o Programa Nascentes, reorganizados pelo Decreto Estadual nº 66.550/2022. O REFLORESTA-SP tem como objetivo o fomento à delimitação, demarcação e recuperação de matas ciliares e de outros tipos de fragmentos florestais e, como objetivos específicos, a restauração ecológica, a implantação de florestas multifuncionais, de sistemas agroflorestais e silvipastoris e a recuperação de áreas degradadas (São Paulo, 2022).

O Programa Nascentes integra o REFLORESTA-SP como uma de suas linhas de ação. O decreto prevê instrumentos como o mapeamento das áreas prioritárias para restauração ecológica, em áreas públicas e privadas, e o apoio à restauração de Áreas de Preservação Permanente e à formação de corredores ecológicos em propriedades rurais.

O plano estabelece ainda ações vinculadas à meta de melhorar o índice de cobertura vegetal da UGRHI 17, priorizando as áreas de mananciais de abastecimento e a recomposição de matas ciliares, para garantir os recursos hídricos em quantidade e qualidade. São elas: a elaboração de projetos de recuperação de mananciais de abastecimento público, atuais e futuros; a elaboração do Plano Diretor de Recomposição Florestal da UGRHI 17, com diagnóstico da cobertura vegetal das bacias; e a implantação dos projetos de reflorestamento de acordo com as diretrizes desse plano.

7.3 Plano de Bacia Hidrográfica para a Unidade de Gestão 10 - Bacia Hidrográfica do Sorocaba e Médio Tietê

Para fins de planejamento, a Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Sorocaba e Médio Tietê (UGRHI 10) é subdividida em seis sub-bacias (Figura 6-5): Médio Tietê Inferior, Médio Tietê Médio, Baixo Sorocaba, Médio Sorocaba, Médio Tietê Superior e Alto Sorocaba. Botucatu está localizado na sub-bacia do Médio Tietê Inferior, juntamente com outros 15 municípios, alguns deles apenas parcialmente inseridos. Com 4.141,33 km², é a maior sub-bacia da UGRHI 10.

Figura 7.5 Limites das sub-bacias da UGRHI 10



Fonte: IPT, 2008 *apud* São Paulo, 2017.

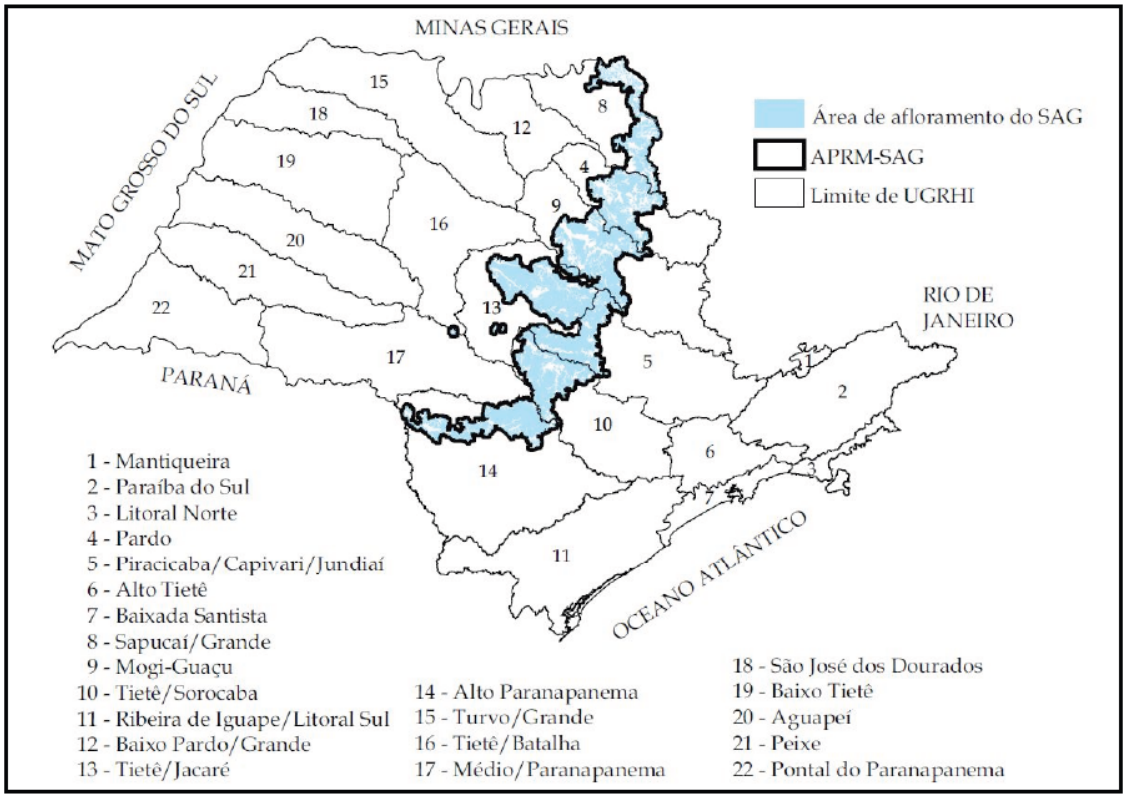
O município de Botucatu possui 53,7% de seu território na UGRHI 10. A porção situada fora dela (46,3%) é predominantemente rural e abriga cerca de 3% da população municipal. Botucatu responde por mais de 70% da população da sub-bacia do Médio Tietê Inferior, enquanto os demais municípios têm, na sub-bacia, populações inferiores a 20.000 habitantes. No entanto, praticamente toda a água que abastece a sede do município é captada no Rio Pardo, na UGRHI 17 (Médio Paranapanema). Segundo o próprio plano, isso diminui a pressão sobre os recursos hídricos superficiais do Médio Tietê Inferior.

Embora a maior parte da população de Botucatu seja urbana, o município é o principal usuário de água para uso rural na sub-bacia. O Médio Tietê Inferior concentra as maiores demandas rurais da UGRHI 10, o que converge com a tendência de crescimento da demanda para irrigação apontada no Plano da Macrometrópole.

A sub-bacia do Médio Tietê Inferior está localizada a jusante das demais sub-bacias da UGRHI 10 e concentra as áreas de maior vulnerabilidade das águas subterrâneas, correspondentes ao afloramento do Sistema Aquífero Guarani. Por isso, o plano define a área de afloramento como uma das áreas prioritárias para a gestão de recursos hídricos da UGRHI 10. No monitoramento da CETESB, o único ponto da UGRHI 10 com concentração de nitrato acima do valor de prevenção (5,0 mg N/L), que indica contaminação de origem humana, foi um poço do Aquífero Guarani usado no abastecimento em Botucatu, com resultados recorrentes entre 2011 e 2015, embora abaixo do valor máximo permitido (10 mg N/L). Segundo o plano, esse tipo de contaminação decorre principalmente da aplicação de fertilizantes orgânicos e sintéticos nitrogenados, do uso de fossas sépticas ou negras, de vazamentos nas redes coletoras de esgoto e da influência de rios contaminados na zona de captação dos poços. Vale lembrar que, de acordo com o PMSB, Botucatu possui cinco poços em operação no Aquífero Guarani, que abastecem os distritos e bairros de Vitoriana, César Neto e Alvorada da Barra. O plano reforça a importância do aquífero como manancial estratégico.

O plano também cita o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental (PDPA) da Área de Afloramento do Sistema Aquífero Guarani no Estado de São Paulo (São Paulo, 2011), elaborado com o IPT. O documento propõe a criação de uma Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM-SAG), com base na Lei Estadual nº 9.866/1997, delimitada pela área de afloramento acrescida de uma faixa de 2 km ao redor de todo o seu perímetro. A proposta abrangeria cerca de 80% da sub-bacia do Médio Tietê Inferior (3.306 km²) e aproximadamente 50% do território de Botucatu. A APRM-SAG, no entanto, depende de lei específica que, até onde foi possível verificar, não foi aprovada.

Figura 7.6 Limite proposto para Área de proteção de Mananciais do Sistema Aquífero Guarani (APRM - SAG)



Fonte: SMA, 2013 *apud* São Paulo, 2017.

O plano cita a APA Corumbataí, Botucatu e Tejupá, criada pelo Decreto Estadual nº 20.960/1983, como importante para a proteção de remanescentes florestais e de parte da área de afloramento do Sistema Aquífero Guarani na UGRHI 10. Vale destacar que essa APA foi desmembrada em três unidades pelo Decreto Estadual nº 68.942/2024: APA Cuesta Corumbataí, APA Cuesta Paranapanema e APA Cuesta Guarani. Esta última corresponde ao antigo perímetro Botucatu.

O plano ressalta ainda que o Médio Tietê Inferior é a sub-bacia com maior disponibilidade hídrica da UGRHI 10, tanto superficial quanto subterrânea. Por estar situada na área de recarga do Aquífero Guarani, essa disponibilidade depende da proteção contra a contaminação, o que reforça a importância da gestão e da preservação desse recurso.

Com relação ao Índice de Estado Trófico (IET), que classifica os corpos d'água conforme o grau de enriquecimento por nutrientes, principalmente fósforo e nitrogênio, a CETESB (2016) identificou tendência de piora no Rio Sorocaba e no Reservatório de Barra Bonita, que faz divisa com Botucatu. Quanto menor o IET, menor a proliferação de algas e mais adequada a água para os usos múltiplos. O plano destaca que o Rio Tietê recebe grande carga poluidora do Alto Tietê (591.173 kg DBO/dia), o que compromete a qualidade de suas águas no trecho do Médio Tietê, onde está Botucatu.

O plano também compara os resultados do monitoramento da CETESB em 2016 com os padrões de qualidade da Resolução CONAMA nº 357/2005, conforme a classe de enquadramento de cada curso d'água. Foram identificadas desconformidades em diversos parâmetros, com

destaque para o fósforo total, que indica o lançamento de efluentes sem tratamento adequado e o aporte de cargas difusas. No caso de Botucatu, o Ribeirão Lavapés teve seu enquadramento alterado durante a crise hídrica de 2014: no trecho entre a nascente e a confluência com o Córrego Desbruado, passou da classe 4 para a classe 3 (Deliberação CBH-SMT nº 317/2014, referendada pela Deliberação CRH nº 168/2014). A mudança estabelece uma meta de qualidade mais exigente e permite o uso do ribeirão para abastecimento público após tratamento. A SABESP possui outorga de captação no Lavapés, que, segundo o PMSB, não está em uso. O plano prevê ainda acompanhar o monitoramento do ribeirão e, caso a qualidade melhore, propor sua passagem para a classe 2.

Na delimitação das áreas críticas para a gestão dos recursos hídricos, o plano considerou a disponibilidade hídrica, as demandas e a qualidade das águas, bem como fatores que interferem na criticidade desses temas: deficiência da cobertura vegetal, erosão e assoreamento, abastecimento de água e índices de perda, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e áreas contaminadas. A UGRHI 10 apresenta elevado déficit de vegetação natural nas Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo dos cursos d'água, o que aumenta a vulnerabilidade à poluição e ao aumento do nível de trofia. Com relação à erosão e ao assoreamento, processos agravados pela ausência de cobertura vegetal, o Médio Tietê Inferior é a sub-bacia mais crítica da UGRHI 10, sobretudo na área rural, onde se concentram as ravinas e voçorocas. A fragilidade dos solos dessa sub-bacia exige atenção especial no dimensionamento dos sistemas de drenagem.

No diagnóstico, o plano também elenca planos, programas e projetos que podem contribuir para a gestão dos recursos hídricos. Entre eles estão os Planos Municipais de Saneamento Básico, os programas de despoluição de bacias hidrográficas (como o PRODES e o Programa de Despoluição do Rio Sorocaba) e os Planos Diretores municipais.

8. CONSELHOS MUNICIPAIS

Nesta seção serão analisadas cinco leis que criam ou reorganizam e regulamentam a atuação de cinco conselhos participativos municipais de Botucatu, sendo eles:

- Conselho da Cidade (ConCidade);
- Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável (CMDRS);
- Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS);
- Conselho Municipal de Política Cultural (CMPC);
- Conselho Municipal de Turismo (COMUTUR).
- Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA).

Durante a análise, foi constatado que todos os conselhos estão ativos e com a realização de reuniões mensais.

A análise das normas que instituem e regulamentam o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e Natural de Botucatu (CONPATRI) se deu em conjunto com a análise das leis que disciplinam a política de preservação do patrimônio municipal, devido às imbricações entre essas normativas. A própria Lei nº 4.319/2002, que disciplina o tombamento, é a que autoriza a criação do conselho, e todos os ritos de proteção nela previstos dependem da atuação do CONPATRI.

8.1 Conselho da Cidade de Botucatu

A Lei nº 6.613/2024 dispõe sobre o Conselho da Cidade de Botucatu (ConCidade-Botucatu) e sobre a realização da Conferência Municipal da Cidade. Ela está organizada em três títulos:

- Do conselho da cidade (atribuições, composição, funcionamento e presidência);
- Conferência Municipal da Cidade;
- Disposições transitórias e finais.

O ConCidade é consultivo e deliberativo sobre a política urbana municipal, conforme o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Tem diretrizes voltadas à interdisciplinaridade das questões urbanas, participação social e comunitária, compatibilização da política urbana com os demais entes federativos e prevalência do interesse público sobre o privado.

Cabe ao conselho deliberar sobre as matérias relativas ao Plano Diretor e acompanhar sua revisão e a das demais legislações urbanísticas, de forma articulada às questões orçamentárias; acompanhar a implementação da política urbana; viabilizar parcerias para ações de urbanização com a utilização de instrumentos da política urbana, compatíveis com a função social da cidade; promover atividades participativas no município sobre a temática urbana; e gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), entre outras responsabilidades.

O ConCidade é composto por 20 membros titulares, cada um com seu respectivo suplente, em composição paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil. O mandato é de dois anos, permitida a recondução. A lei também define as atribuições da presidência, da vice-presidência e da secretaria executiva do conselho.

Quanto à Conferência Municipal da Cidade, a lei reforça o papel da gestão democrática e participativa nos temas da política urbana municipal. A conferência tem como objetivos:

promover a discussão entre autoridades e gestores públicos com segmentos da sociedade; mobilizar a sociedade em torno de metas e ações e propiciar a participação na formulação e avaliação de políticas.

Além da conferência municipal, a participação social na construção e no acompanhamento das políticas urbanas é garantida por comitês locais, audiências públicas, consultas públicas e reuniões setoriais administrativas.

A edição mais recente da Conferência Municipal da Cidade de Botucatu ocorreu em 2025, em parceria com o governo do estado e o Ministério das Cidades, no âmbito da mobilização nacional em torno da Conferência Nacional das Cidades.

8.2 Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável

A Lei nº 6.324/2022 dispõe sobre a formalização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Sustentável (CMDRS) de Botucatu, vinculado à Secretaria Municipal do Verde. Ela se organiza em um preâmbulo, seguido de um capítulo sobre a composição do conselho e de outro sobre as atribuições dos órgãos que compõem a estrutura de funcionamento do CMDRS.

O conselho tem caráter consultivo, normativo e deliberativo sobre ações voltadas às temáticas agrícola e rural do município. Sua composição é paritária entre representantes do poder público e da sociedade civil, e os conselheiros têm mandato de dois anos.

O CMDRS é norteado pelos princípios da preservação e do desenvolvimento sustentável do meio rural e da gestão participativa. Parte de suas competências se baseia nas diretrizes e nos objetivos do Plano Diretor vigente. Por isso, qualquer alteração do Plano Diretor exige a revisão da lei que dispõe sobre o conselho. Nesse âmbito, o enfoque recai sobre:

- o desenvolvimento territorial rural;
- a proteção da paisagem rural;
- a contenção da urbanização;
- a conservação e a recuperação dos fragmentos florestais, considerando os corredores ecológicos e as Áreas de Preservação Permanente (APPs);
- a gestão das unidades de conservação municipais.

Também são atribuídas ao conselho competências relativas ao fomento da produção agrícola de base agroecológica, ao turismo sustentável, à segurança alimentar, à agricultura familiar, à preservação e recuperação do meio ambiente e à regularização fundiária rural. Articula-se também com ações de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA).

Ademais, o conselho encontra-se ativo com a realização de reuniões mensais. Atualmente, é composto por 32 membros, considerando membros suplentes e titulares.

8.3 Conselho Municipal de Assistência Social

A Lei Complementar nº 1.121/2014 reestrutura o Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS) e o Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS) de Botucatu. A lei está organizada em

sete capítulos: (i) Natureza e Finalidade; (ii) Composição e Organização; (iii) Competências; (iv) Estrutura; (v) Funcionamento; (vi) Fundo Municipal de Assistência Social; e (vii) Disposições Transitórias.

O CMAS é uma instância do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Tem caráter deliberativo e composição paritária entre poder público e sociedade civil: são 12 membros titulares e 12 suplentes. O conselho exerce o controle social sobre os atos de gestão da política municipal de assistência social.

Entre as competências do conselho, destacam-se: zelar pela efetivação da política municipal de assistência social; discutir e avaliar o Plano Municipal de Assistência Social; acompanhar a implementação do Programa Bolsa Família no município; aprovar a proposta orçamentária dos recursos destinados à assistência social; e promover a defesa dos direitos socioassistenciais.

Embora o CMAS integre o SUAS e delibere sobre a política municipal de assistência social, a legislação analisada não lhe atribui explicitamente competências relativas à política habitacional. O Programa Aluguel Social de Botucatu (Lei nº 5.554/2014, alterada pelas Leis nº 6.150/2020, 6.323/2022 e 6.414/2022) é gerido pela Comissão Municipal de Moradia Emergencial (CMME), presidida pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil e composta também por representantes das Secretarias de Habitação e Urbanismo e de Assistência Social. As situações de risco social que dão acesso ao programa devem ser atestadas por servidores das equipes dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) ou dos Centros de Referência Especializados de Assistência Social (CREAS).

8.4 Conselho Municipal de Política Cultural

A Lei nº 6.785/2025 reorganiza e reestrutura o Conselho Municipal de Política Cultural (CMPC) e o Fundo Municipal de Política Cultural (FMPC), em consonância com o Plano Nacional de Cultura (Lei nº 12.343/2010). A lei está organizada em sete capítulos: (i) Dos Objetivos; (ii) Da Competência; (iii) Da Composição; (iv) Da Estrutura; (v) Do Funcionamento; (vi) Do Fundo Municipal de Política Cultural; e (vii) Das Disposições Finais e Transitórias.

O CMPC é vinculado à Secretaria Municipal de Cultura e tem caráter normativo, consultivo e deliberativo. Ele acompanha a política municipal de cultura desde a formulação de normas até a sua implementação. A composição é paritária entre poder público e sociedade civil, e os conselheiros têm mandato de dois anos. Segundo o site da Prefeitura de Botucatu (2026), o conselho está em funcionamento e se reúne mensalmente. Entre as competências do conselho, destaca-se o estímulo à democratização das atividades de produção e difusão cultural, de modo a garantir o acesso da população aos bens culturais do município.

O FMPC é o instrumento de captação e aplicação de recursos da política cultural. Os recursos são administrados pela Secretaria Municipal de Cultura, e cabe ao conselho orientar e fiscalizar a sua aplicação. O fundo pode financiar programas, projetos e atividades culturais, inclusive a aquisição de equipamentos e a criação de espaços culturais e artísticos locais. É vedada a aplicação dos recursos em obras, produtos, eventos, atividades, projetos e acervos de natureza privada.

O FMPC pode investir nas seguintes áreas:

- Artes da Cena (teatro, dança, circo e performance);
- Artes Plásticas e Visuais (fotografia, desenho, pintura, design, escultura etc.);
- Audiovisual;
- Música;
- Gastronomia;
- Moda;
- Arte Urbana (hip-hop, batalhas, grafite etc.);
- Cultura Popular (artesanato, folclore, carnaval, cultura raiz etc.);
- Produção Cultural;
- Games;
- Bibliotecas e Museus;
- Literatura;
- Patrimônio Histórico e Cultural;
- Rádio e Televisão com finalidade cultural.

8.5 Conselho Municipal de Turismo

A Lei nº 6.018/2018, alterada pela Lei nº 6.571/2024, regulamenta o Conselho Municipal de Turismo (COMUTUR) de Botucatu, além de dispor sobre a composição, as atribuições e o funcionamento do conselho.

O COMUTUR tem caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador das atividades relacionadas ao turismo no município. É composto por representantes do poder público e da iniciativa privada, com mandato de dois anos, e a presidência cabe a um representante da iniciativa privada. Encontra-se em funcionamento, com realização de reuniões mensais.

Entre as competências do conselho, destacam-se:

- avaliar e propor a política municipal de turismo e o Plano Diretor de Turismo;
- promover debates de interesse turístico;
- propor projetos que favoreçam o fluxo de turistas e a realização de eventos na cidade;
- propor diretrizes para a implantação de equipamentos turísticos;
- promover atividades relacionadas ao turismo, como feiras, exposições e eventos;
- monitorar as atividades turísticas;
- acompanhar, avaliar e fiscalizar a gestão dos recursos do Fundo Municipal de Turismo.

8.6 Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

A Lei nº 4.397/2003 estabelece novas disposições sobre o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) de Botucatu. Ela foi alterada pelas Leis nº 5.054/2009, nº 5.708/2015 e nº 5.717/2015, e pela Lei Complementar nº 1.145/2015, que dispõe sobre a Política Municipal de Meio Ambiente.

Com a redação dada pela Lei nº 5.054/2009, o COMDEMA tem dezesseis membros titulares, cada um com seu suplente, em composição paritária: oito representantes do poder público e oito da sociedade civil organizada. Anteriormente a esta redação, eram definidas cada uma das instituições integrantes do conselho.

Conforme o art. 1º da Lei nº 4.397/2003, com redação dada pela Lei nº 5.054/2009, o conselho tem caráter "consultivo, normativo, deliberativo e de assessoramento da Prefeitura Municipal de Botucatu nas questões relacionadas ao meio ambiente".

O art. 2º define as finalidades do COMDEMA. Entre elas estão:

- acompanhar a Política Municipal de Meio Ambiente;
- estudar e definir normas;
- fornecer subsídios técnicos;
- acompanhar o monitoramento ambiental e a análise dos Estudos de Impacto Ambiental e Relatórios de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) no município;
- propor critérios e fundamentos para o zoneamento ambiental;
- apresentar sugestões para o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

A Lei nº 5.708/2015 acrescentou a essas finalidades a fiscalização da política de saneamento básico no município.

9. PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CONSÓRCIO

9.1 Consórcio Polo Cuesta

A Lei nº 6.640, de 11 de julho de 2024, trata do ingresso do município no Consórcio Polo Cuesta, ratificando seu protocolo de intenções[15]. Vale observar que o consórcio passou por adequação de propósito, tendo sua atuação expandida de seu intento original, voltado para o turismo, agregando novas possibilidades.

Seu artigo 3° aponta que a participação do município junto ao Consórcio Polo Cuesta possibilita firmar convênios, termos de parceria, contratos de rateio e de programa, acordos, receber auxílios e subvenções de entidades e órgãos governamentais, tudo em conformidade com o protocolo de intenções, que passa a denominar-se "contrato de consórcio".

O número de municípios participantes passou dos 8 originais para 12 em setembro de 2025: Anhembi; Avaré; Bofete; Botucatu (sede); Itatinga; Pardinho; Pratânia; São Manuel; e depois (09/2025) Areiópolis, Conchas, Pereiras e Porangaba.

As áreas de atuação abrangem:

I. Infraestrutura, transporte e mobilidade urbana;
II. Desenvolvimento econômico regional;
III. Desenvolvimento urbano e gestão ambiental;
IV. Educação, desporto, lazer, turismo e cultura;
V. Inclusão social e direitos humanos;
VI. Segurança pública, patrimonial e defesa civil;
VII. Fortalecimento institucional;
VIII. Assistência e desenvolvimento social e segurança alimentar e nutricional;
IX. Saúde;
X. Empreendedorismo;
XI. Tecnologia da informação e comunicações (TIC) para Cidades Inteligentes.

Reuniões ordinárias semestrais.

A lei estabelece a estrutura de gestão com Presidência, Conselho Fiscal e Conselho Consultivo; Secretaria Executiva; Diretorias (Administrativo-Financeira; Programas e Projetos; Jurídica; Comunicação; Gestão do Empreendedorismo).

São listados 14 instrumentos que poderão ser utilizados pelo consórcio, incluindo desde firmar convênios e contratos até promover desapropriações, concessões, etc. O Contrato de Programa é o instrumento pelo qual se firmam as obrigações entre consorciados. A transferência de recursos ao consórcio é feita por contrato de rateio. A lei traz 5 anexos, como segue:

- Anexo A com descrição das finalidades específicas;
- Anexo B com quadro de funcionários;

[15] Ratifica o Protocolo de Intenções e autoriza o ingresso do Município de Botucatu no "Consórcio Pólo Cuesta" na modalidade multifinalitário. LO 6.640/2024.
https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/124202 (Acessado em outubro de 2026).

- Anexo C com descrição das funções (Secretaria executiva e diretorias);
- Anexo II com modelo de contrato de programa;
- Anexo III com modelo de contrato de rateio.

O consórcio possui sítio próprio de internet, estabelecido no endereço polocuesta.com.br. Até pouco tempo atrás, era possível consultar documentos, atas de assembleias gerais e do conselho fiscal. Entretanto, em acesso recente, de 19/10/2026, os links não funcionavam mais e aparentemente o repositório de atas não está mais disponível, sendo possível apenas acessar listagem de membros dos conselhos do consórcio. Há também outro site, com dados do consórcio, disponível em https://www.observatoriocuesta.com.br/polo.

9.2 Consórcio "CEDEPAR"

O município de Botucatu faz parte também do Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento Sustentável da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo – CEDEPAR. Embora a Lei nº 3.901, de 22 de junho de 1999[16], esteja citada no site do consórcio, no seu corpo não há identificação específica do consórcio CEDEPAR em si, apenas autorização para participar de consórcios. O consórcio é de 2001, quando teve seu estatuto aprovado, que serve de referência para o conteúdo que segue.

São 3 os municípios que integram o CEDEPAR: Botucatu, Pardinho e Itatinga. Sua sede está definida em Pardinho, com foco na representação e atuação dos consorciados em assuntos referentes às águas e saneamento da bacia hidrográfica do Rio Pardo. O artigo 7º explicita como finalidades do CEDEPAR:

I. Representar o conjunto dos municípios que o integram em assuntos de interesse comum, perante qualquer outra entidade de direito público e privado, nacionais, internacionais, especialmente perante as demais esferas constitucionais de governo;
II. Planejar, adotar e executar projetos e medidas conjuntas destinadas a promover, melhorar e controlar as condições de saneamento e uso das águas da bacia hidrográfica do Rio Pardo e respectivas sub-bacias, bem como promover o desenvolvimento sustentável da região compreendida no território dos municípios consorciados.
III. Promover formas articuladas e participativas de planejamento e de desenvolvimento regional sustentável, criando mecanismos conjuntos para conquistas, estudos, execução, fiscalização e controle de atividades que interfiram na qualidade socioambiental da região compreendida pelo território dos municípios consorciados;
IV. Desenvolver serviços e atividades de interesse dos municípios consorciados, de acordo com o programa de trabalho aprovado pelo Conselho dos Prefeitos.

[16] Consórcio de Estudos, Recuperação e Desenvolvimento Sustentável da Bacia Hidrográfica do Rio Pardo – "CEDEPAR". LO 3.901/1999. https://botucatu.siscam.com.br/arquivo?Id=93250 (Acessado em outubro de 2026).

No parágrafo único desse artigo, consta que, para o cumprimento de suas finalidades, o CEDEPAR poderá:

a) adquirir os bens que entender necessário, os quais integrarão o seu patrimônio;
b) firmar convênios, contratos, acordos, de qualquer natureza, receber auxílios contribuições e subvenções de entidades e órgãos públicos e privados, nacionais e internacionais;
c) prestar a seus associados serviços de qualquer natureza, especialmente assistência técnica, fornecendo inclusive recursos humanos e materiais.

Os capítulos seguintes do estatuto dizem respeito à organização administrativa para funcionamento do consórcio, seu patrimônio e recursos financeiros. É fixada uma quota de participação e, potencialmente, por projeto para os consorciados. A fórmula não consta em estatuto, apenas fica estabelecido que a atribuição de fixação é do Conselho dos Prefeitos, anualmente. No site do consórcio, a quota mais recente divulgada é datada de 19 de janeiro de 2025 e estava em:

Botucatu: R$ 72.000,00; Pardinho: R$ 18.000,00; Itatinga: R$ 33.000,00.

Em consulta ao site do consórcio (https://www.cedepar.eco.br/), é possível notar como ações de destaque a doação de viveiro de mudas para o município de Pardinho em 2022.

Além disso, consta menção à Lei nº 6.650, de 16 de julho de 2024 (https://botucatu.siscam.com.br/arquivo?Id=149786), que institui em Botucatu o Selo Verde CEDEPAR. Trata-se de certificação dada pelo CEDEPAR para entidades, empresas, órgãos públicos e autarquias que desenvolvam ações de reflorestamento, conservação do solo e controle biológico em respeito ao meio ambiente da Bacia do Rio Pardo, gerando serviços ecossistêmicos. O selo não é obrigatório e é operacionalizado via CEDEPAR.

Para obtenção, é necessário comprovar ao menos uma das seguintes práticas:

I. Recuperação de Áreas de Preservação Permanente ao longo da Bacia do Rio Pardo através do plantio, cercamento e manutenção de espécies de ocorrência natural ou típicas da região;
II. Promover ações de conservação do solo ao longo da Bacia do Rio Pardo através de barreiras físicas e a reorganização do escoamento superficial e controle de voçorocas;
III. Promover a transição agroecológica ao longo da Bacia do Rio Pardo por meio da mudança do sistema de cultivo convencional para o uso do controle biológico.

A certificação é reavaliada a cada 6 meses. A lei não estabelece qualquer tipo de contrapartida pelo selo nem a forma específica de rito para obtenção; não atribui valores ou vantagens aos obtentores.

9.3 Plano Plurianual (PPA) 2026 a 2029

A Lei Complementar nº 1.412, de 26 de agosto de 2025, estabelece o Plano Plurianual de Botucatu para o período de 2026 a 2029[17].

Integram a lei: a) Fontes de Financiamento dos Programas Governamentais (indica itens da receita do município e cifras para 4 anos); b) Descrição dos Programas Governamentais /Metas/Custos, separando em programas e apontando metas e custos para o período para, originalmente, um total de 13 programas e cada um é acompanhado por distribuição de custos estimados, metas e relação com Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) com totais de R$ 893.477.500,00 em 2026; R$ 946.549.500,00 em 2027; R$ 1.004.230.000,00 em 2028; R$ 1.065.193.100,00 em 2029, somando R$ 3.909.450.100,00 no período 2026-29 (correspondem precisamente aos totais indicados por ano no item de fontes de financiamento); c) Unidades Executoras e Ações voltadas ao desenvolvimento do programa governamental; d) Estrutura de órgãos, unidades orçamentárias e executoras (é uma lista simples com 2 colunas: código (7 dígitos) e descrição).

Foram encontrados, em busca no sistema de repositório de leis do município, 17 registros de alterações à LC original do PPA 2026-29 de Botucatu:

LCs nº 1.432, 1.433, 1.434, 1.436, 1.437, 1.438, 1.440, 1.441, 1.445, 1.448, 1.449, 1.451, 1.452, 1.453, 1.454, 1.457 e 1.458.

Como resultado, os valores originais foram alterados. O que segue são comparativos entre os valores originais da LC nº 1.412/2025 e os atualizados, resultado do processamento das alterações promovidas pelas 17 leis listadas previamente. Para além das alterações verificadas dentro dos 13 programas originais, houve a inclusão de 2 novos programas: 28-PPP Iluminação Pública (LC nº 1.454/2026); e 39-Obras de Saneamento (LCs 1.448/2026 e 1.457/2026).

A tabela a seguir apresenta o total por ano para os valores originais e atualizados do PPA 2026-2029, tomando-se a soma dos Programas.

Quadro 9-1 Valores do PPA 2026-2029 (R$)

Total dos programas	2026	2027	2028	2029	Total
PPA Original	893.477.500,00	946.549.500,00	1.004.230.000,00	1.065.193.100,00	3.909.450.100,00
PPA Atualizado	964.149.646,16	997.023.815,19	1.012.028.189,79	1.065.193.100,00	4.038.394.751,14
Saldo	**70.672.146,16**	**50.474.315,19**	**7.798.189,79**	**-**	**128.944.651,14**

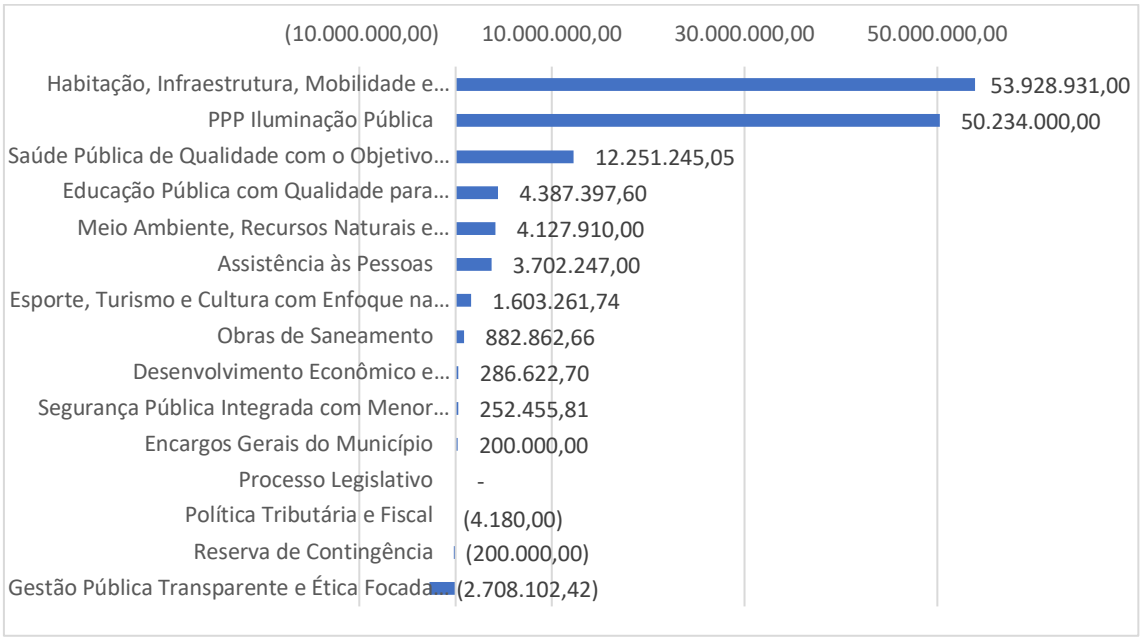
Fonte: Elaboração própria a partir das cifras constantes no PPA 2026-2029 de Botucatu e atualizações.

[17] Plano Plurianual de Botucatu 2026 a 2029, LC 1.412/2025. https://botucatu.siscam.com.br/arquivo?Id=165941 (Acessado em outubro de 2026).

A diferença registrada, por enquanto, com o levantamento de 17 atualizações listadas, está em um acréscimo de R$ 128.944.651,14, o equivalente a uma variação positiva de 3,30% do valor original. Não foi verificada ainda diferença no registro totalizado para 2029 (embora a LC nº 1.454/2026 traga alterações neste ano, os acréscimos e decréscimos se anulam em valor). As maiores alterações foram registradas para o ano de 2026 (acréscimo de R$ 70.672.146,16), seguidas pelas mudanças em 2027 (R$ 50.474.315,19) e 2028 (R$ 7.798.189,79).

No referente às diferenças absolutas, o Programa "Habitação, Infraestrutura, Mobilidade e Conservação Urbana Favorável ao Tráfego e Atração de Investimentos" passou pelo maior acréscimo, seguido de "PPP Iluminação Pública", programa não previsto inicialmente pela LC original, "Saúde Pública" e "Educação Pública". Entre os programas que ficaram com saldo negativo na comparação entre a versão atualizada e a original, figuraram "Política Tributária e Fiscal", "Reserva de Contingência" e principalmente "Gestão Pública Transparente e Ética Focada em Excelência dos Serviços". Os saldos por programa nas versões confrontadas podem ser vistos, para o período como um todo de abrangência do PPA vigente no gráfico a seguir, em ordem decrescente de saldo.

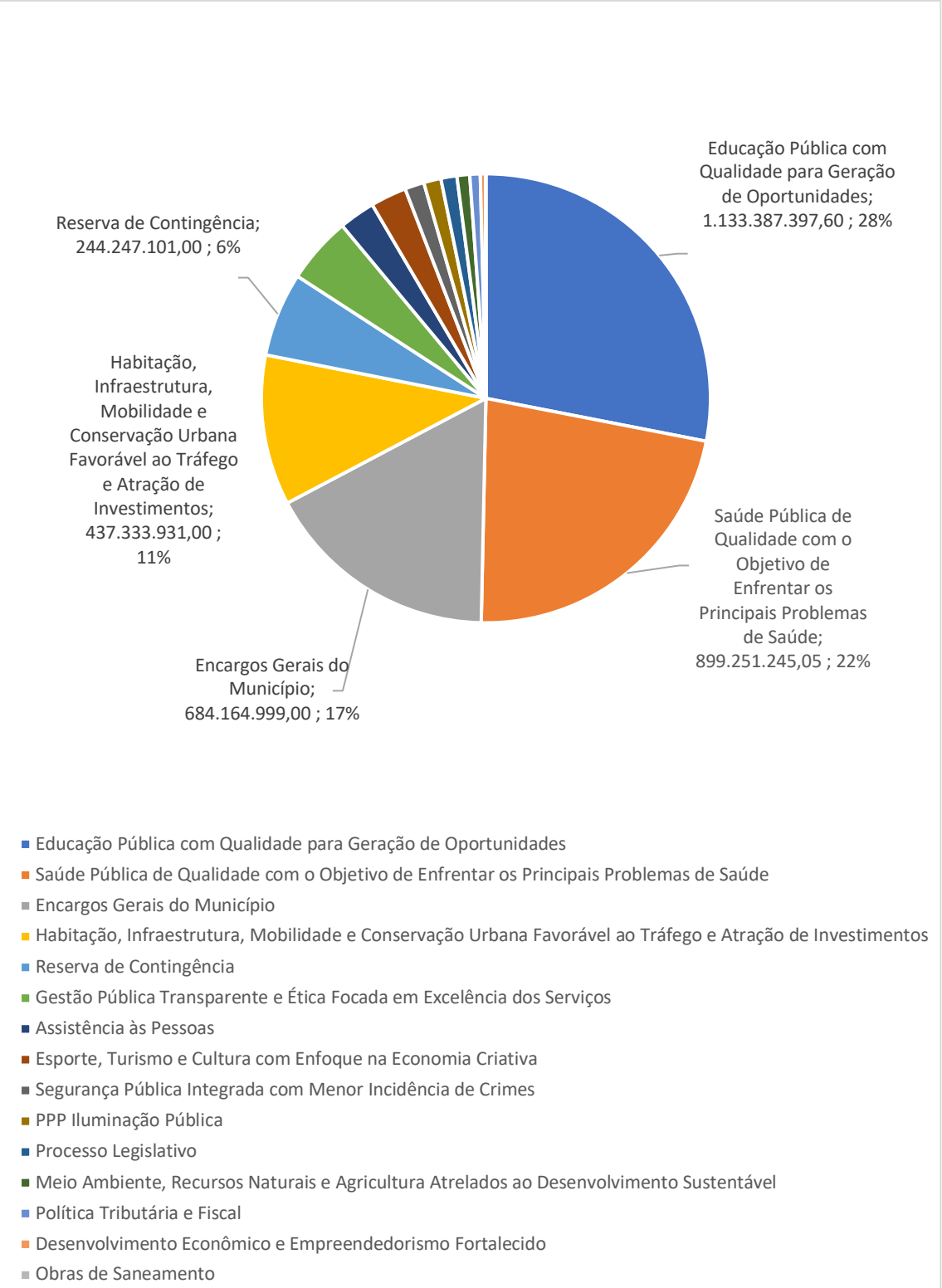
Gráfico 9-1 Saldos dos programas – PPA 2026-2029 (R$)



Fonte: Elaboração própria a partir das cifras constantes no PPA 2026-2029 de Botucatu e atualizações.

Os valores absolutos atualizados por programa foram ordenados em ordem decrescente e seguem apresentados no gráfico a seguir. Note-se que os 5 programas com as maiores cifras equivaliam a aproximadamente 84% do valor total arrolado para o PPA 2026-29.

Gráfico 9-2 Valores absolutos por programa – PPA 2026-2029 (R$)



Fonte: Elaboração própria a partir das cifras constantes no PPA 2026-2029 de Botucatu e atualizações.

9.4 Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) 2026/2027

A Lei Complementar nº 1.413, de 26 de agosto de 2025[18], estabelece as diretrizes orçamentárias para o exercício de 2026, definindo sua conexão com os programas e metas apresentados no PPA 2026-2029.

A LDO contém: a) metas e prioridades da Administração Pública Municipal; b) estrutura e organização do orçamento; c) diretrizes para elaboração do orçamento; d) disposições relativas à execução orçamentária; e) disposições relativas à legislação tributária; f) disposições relativas às despesas com pessoal e encargos; g) disposições relativas aos gastos com a educação e a saúde; h) disposições gerais. Conta ainda com Anexos com Riscos Fiscais; Metas Fiscais (demonstrativos); Descrição dos programas, metas e custos para o exercício e as unidades executoras.

Diferentemente do PPA, cuja lei é mais enxuta, há na LDO conteúdo que rege de forma mais específica as possibilidades, regramentos, limites para a execução do orçamento, contando, dessa forma, com uma estrutura de capítulos mais robusta. Em síntese, sua estrutura conta com nove capítulos, apresentados na sequência:

- Cap. 1 – Estipula que a LDO abrange legislativo, executivo, seus fundos e autarquias. A lei orçamentária e sua execução deverão ser compatíveis com a obtenção da meta de resultado primário.
- Cap. 2 – Apresenta Estrutura e Organização do Orçamento, com algumas definições.
- Cap. 3 – Traz as diretrizes para elaboração do orçamento. Organiza o calendário, princípios, as estimativas de receitas e despesas (além da adoção de índices e parâmetros).
- Cap. 4 – Apresenta propriamente as disposições relativas à execução orçamentária. Dispõe sobre a necessidade de indicação de origem e destino de recursos para receitas e despesas, autorização ao executivo para créditos e parâmetros de alocação de recursos, excessos e faltas, correções de curso e atendimento à Lei de Responsabilidade Fiscal.
- Cap. 5 – Apresenta disposições relativas à legislação tributária. Trata da forma legal de alterações no orçamento.
- Cap. 6 – Estabelece as disposições relativas às despesas com pessoal e encargos. Estabelece limites e medidas para gastos com pessoal e seus encargos.
- Cap. 7 – Volta-se às disposições relativas aos gastos com a educação e saúde. Prevê a aplicação de, no mínimo, 25% das receitas de impostos em educação e 15% em saúde.
- Cap. 8 – Trata das Emendas Individuais Impositivas. Disciplina a possibilidade de emendas parlamentares, seus limites e parâmetros e impedimentos. A LC nº 1.421/2025

[18] 1.1 LDO 2026/2027, LC 1.413/2025.
https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/131051 e
https://camarabotucatu.sp.gov.br/Siscam/Documentos/Details?id=153944&grupoId=5
Alterada pela LC 1421/25 e também por todas as LCs que alteraram o PPA (ver quadro do item acima).
Há versão nova aprovada em 2026 para LDO27.
https://camarabotucatu.sp.gov.br/Siscam/Documentos/Details?id=153944&grupoId=5 pela LC 1456/26 (Acessado em outubro de 2026).

alterou os arts. 38 e 40; o primeiro aumentou o número de emendas por parlamentar de 10 para 11 por exercício; o segundo permitiu que o valor das emendas para obras civis pudesse ser parcial, diferentemente do estipulado pela lei original (deveria corresponder ao valor total de obra, passou a poder ser parcial desde que também apontasse contrapartida que completasse o valor)[19].

- Cap. 9 – Por fim, traz as disposições gerais.

Entre os anexos, vale destacar o Anexo V, que corresponde ao Anexo II do PPA, trazendo valores e indicadores. Dessa forma, as mesmas LCs que alteraram as cifras contidas no PPA, fazendo referência ao seu anexo II, trazem mudanças para a LDO 2026, no seu Anexo V. São, portanto, 18 LCs alterando a LDO 2026 (as 17 já mencionadas no tópico sobre o PPA, além da LC nº 1.421/2025 mencionada, que trouxe alterações para os artigos 38 e 40 da LDO 2026).

Em 22 de setembro de 2026, foi aprovada a LC nº 1.456/2026, com a LDO 2027. Além dos novos valores para o ano vindouro, há novas regras para restos a pagar, maior detalhamento dos repasses a entidades privadas, mudanças no processamento das emendas impositivas e novas disposições sobre a remuneração dos servidores.

As diferenças mais significativas entre as duas LDOs podem ser agrupadas em quatro orientações.

1. Mais controle sobre obrigações e execução fiscal: novas regras de cancelamento e reempenho de restos a pagar, com exigência de evidenciação nos relatórios fiscais;
2. Mais controle por resultados nos repasses: metas e indicadores mensuráveis passam a ser exigidos de forma mais explícita, e as restrições a novos repasses são ampliadas;
3. Maior detalhamento e formalização das emendas impositivas: aumento do limite de 11 para 13 emendas por parlamentar, formulários mais completos, planos de trabalho mais detalhados, procedimento formal para impedimentos técnicos e regras específicas para prorrogação;
4. Mudanças na gestão de pessoal: previsão expressa do INPC para a revisão geral anual e descentralização da autorização de horas extras.

Se o PPA 2026-2029 estabelecia, na sua versão atualizada, um montante de R$ 997.023.815,19 para 2027, a LDO traz a cifra de R$ 996.263.686,69, com uma redução de R$ 760.128,50. Essa diferença, apurou-se, recai sobre um corte nessa mesma quantia para o Programa “Saúde Pública de Qualidade com o Objetivo de Enfrentar os Principais Problemas de Saúde”.

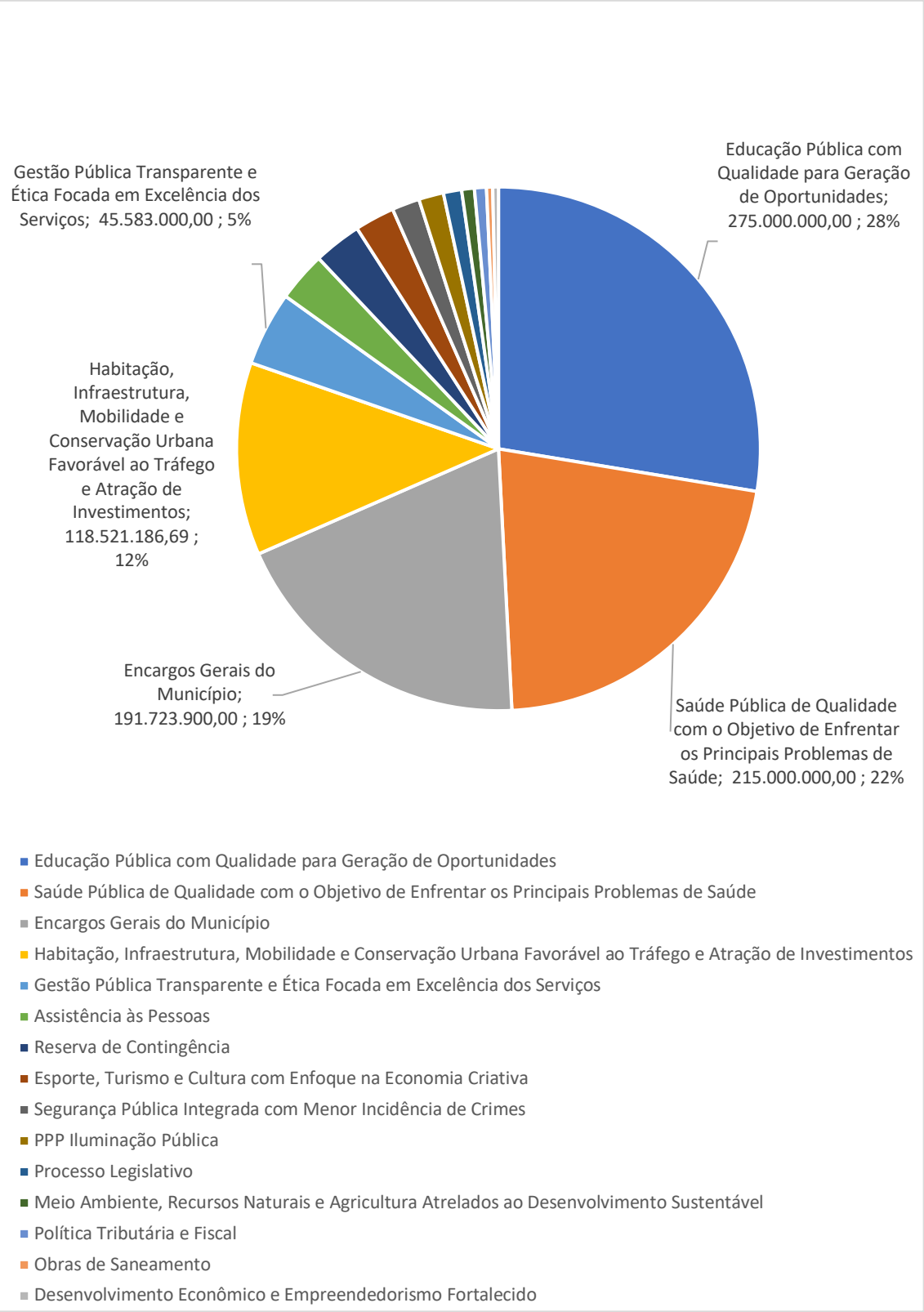
O gráfico, na sequência, traz os valores e percentuais para os cinco programas com maiores orçamentos pela LDO 2027. Os valores foram ordenados em ordem decrescente.

Os cinco programas com maiores valores associados somam aproximadamente 86% do total referenciado na LDO 2027. Além de Educação e Saúde, que obedecem ao piso nacional, Encargos Gerais do município, Habitação, Infraestrutura, Mobilidade e Conservação Urbana Favorável ao

[19] https://botucatu.siscam.com.br/arquivo?Id=168564 (Acessado em outubro de 2026).

Tráfego e Atração de Investimentos e Gestão Pública Transparente e Ética Focada em Excelência dos Serviços figuraram entre os principais valores estipulados.

Gráfico 9-3 Valores dos orçamentos dos programas – LDO 2026-2027



Fonte: Elaboração própria a partir das cifras constantes na LDO 2027 de Botucatu.

9.5 Código Tributário

A Lei nº 2.405, de 30 de novembro de 1983, estabelece o Código Tributário do município de Botucatu[20]. A lei passou por inúmeras alterações, principalmente para dar conta da atualização de conteúdos e valores constantes nas suas 12 tabelas de referência.

Foram identificadas atualizações nos anos de 1984; 1985; 1986; 1987; 1989; 1990; 1993; 1994; 1995; 1996; 1997; 1998; 1999; 2000; 2001; 2002; 2003; 2005; 2007; 2009; 2010; 2013; 2014; 2017; 2018; 2019; 2020; 2022; 2023 (LC nº 1.359 de 19/12/2023); 2025 (LC nº 1.429/2025), com revogação de artigos da lei original, atualização de tabelas e mudanças.

No SISCAM de Botucatu, todas as leis são disponibilizadas como PDFs sem links, e não é possível acessar uma lei com a versão compilada de alterações feitas. As leis listadas na página do item e aquelas disponibilizadas mais abaixo não são necessariamente as mesmas, dificultando o entendimento das alterações promovidas.

Na lei que aprova o Código Tributário de Botucatu, é possível notar que um número considerável de taxas deixa de ser atualizado a partir de LCs. Podemos citar:

- Tabela VI Tabela e Cálculo das taxas de serviços diversos; Tabela VII Taxa de Licença para obras particulares; não são atualizadas por LC desde 2000, com a LC nº 252/2000.
- Tabela VIII Tabela para cálculo da taxa de publicidade. Não é atualizada por LC desde 2002, com a LC nº 338/2002.
- Tabela X - Tabela para cálculo da Taxa de Licença para Localização e Fiscalização de Funcionamento não é atualizada por LC desde 2010, com a LC nº 820/2010.

Essas e outras tabelas têm sido objeto de Decretos para atualização monetária. O Decreto nº 13.785[21], de 7 de janeiro de 2026, trouxe valores praticados para o ano vigente, com as referências sendo apresentadas para um conjunto de 16 Tabelas.

A LC nº 1.359/2023 foi uma das atualizações mais importantes do Código Tributário do município. Entre as principais alterações, pode-se citar a inclusão do ITBI e contribuição para iluminação pública; criação do domicílio fiscal eletrônico; Unidade Fiscal do Município (equivalente à UFESP); revisão das regras de isenção tributária; condições de cobrança e desconto para IPTU e taxas imobiliárias; alterações no ISSQN; cadastros eletrônicos e obrigações de atualização; atualizações de valores de taxas diversas.

A estrutura de conteúdos contidos em tabelas na Lei nº 2.405/1983, na sua versão mais recente, conta, após a exclusão das Tabelas IV e V pela LC 1.359/2023, com:

[20] Código Tributário do Município de Botucatu, LO 2.405/1983.
https://botucatu.siscam.com.br/Documentos/Documento/88422
https://leis.org/camara/sp/botucatu/lei/lei-ordinaria/1983/2405/lei-ordinaria-n-2405-1983-institui-o-novo-codigo-tributario-do-municipio-de (Acessado em outubro de 2026).
[21] Decreto 13.785/2026
https://www.botucatu.sp.gov.br/public/admin/globalarq/legislacao/arquivo/a0465f1ec867bf1ce336b4e19a01c1df.pdf (Acessado em outubro de 2026).

- Tabela I - ISSQN
- Tabela II - Taxa de Licença para Comércio eventual e ambulante
- Tabela III - Taxa de Licença para Funcionamento de Estabelecimentos em horário especial
- Tabela VI - Taxa de serviços diversos
- Tabela VII - Taxa de licença para obras particulares
- Tabela VIII - Taxa de Publicidade
- Tabela IX - Taxa Sanitária (lixo)
- Tabela X - Licença para localização e fiscalização de estabelecimentos
- Tabela XII - Taxa de autorização e funcionamento de eventos

Já o Decreto nº 13.785/2026 conta com valores referidos em 16 Tabelas, como segue:

- Tabela 1 Taxa para realização de vistoria - Vigilância Sanitária
- Tabela 2 Taxa de Licença - Comércio Eventual e Ambulante
- Tabela 3 Taxa de Licença - Comércio, Indústria e Prestação de Serviços (Horários Especiais)
- Tabela 4 Taxa de Licença para Publicidade
- Tabela 5 Taxa Sanitária (Remoção de Lixo)
- Tabela 6 Taxa de Licença para Localização e Fiscalização de Funcionamento
- Tabela 7 Taxa para Autorização e Funcionamento de Eventos
- Tabela 8 Taxas de Serviços Diversos
- Tabela 9 Taxa de Licença para Obras Particulares
- Tabela 10 Tarifa da Área de Estacionamento Rotativo e Pago
- Tabela 11 Taxa de Limpeza Coercitiva de Imóveis Particulares
- Tabela 12 Taxa de Transferências ou Permutas de Pontos de Táxi
- Tabela 13 Preço Público para Utilização do Teatro Municipal
- Tabela 14 Taxa de Embarque (Terminal Rodoviário)
- Tabela 15 Taxas do S.I.M. (Serviço de Inspeção Municipal)
- Tabela 16 Preço Público pela Utilização do Ginásio Municipal de Esportes, Utilização dos Espaços nos Próprios Municipais com a Finalidade de Publicidade e Utilização das Instalações e Empréstimos de Materiais dos Próprios Municipais

9.1 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) – Lei nº 6.337/2022

O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Botucatu (FMDU) tem origem no Plano Diretor Participativo vigente. A Lei Complementar nº 1.224, de 6 de outubro de 2017, determinou que os recursos da outorga onerosa do direito de construir fossem depositados em um fundo a ser criado por lei, excluídos os decorrentes de operação urbana consorciada (art. 91, § 3º). A criação do fundo ficou, assim, vinculada à regulamentação do principal instrumento de recuperação de valorização imobiliária previsto no plano, e dependente de legislação específica.

Essa legislação foi criada somente cinco anos depois. Em 9 de fevereiro de 2022, o Executivo encaminhou à Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 10/2022, que tratava em conjunto da criação do fundo e da regulamentação de instrumentos do Estatuto da Cidade: a outorga onerosa do direito de construir (OODC), a outorga onerosa de alteração de uso do solo (OOAUS) e as operações urbanas consorciadas (OUC). O projeto tramitou ao lado da nova lei de zoneamento, uso e ocupação do solo (PL nº 8/2022). Foi objeto de audiências públicas em abril e maio de 2022 e de pedido de vista no plenário, em meio a críticas de que a cobrança da outorga oneraria novos investimentos no município. Aprovado, resultou na Lei nº 6.337, de 7 de junho de 2022, que possui 22 artigos e 2 anexos.

No art. 1º, que apresenta as definições, chama atenção a definição de área rural. Ela é tomada como a área ocupada por usos não urbanos (produção agropecuária, agroindustrial, extrativismo, silvicultura e conservação ambiental), mas localizada dentro do perímetro urbano estabelecido em lei municipal. A lei define o FMDU como fundo de natureza contábil, com a finalidade de reunir recursos de diferentes origens para as ações de desenvolvimento do território municipal (arts. 1º, IV, e 2º). O fundo é vinculado à secretaria municipal responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano, sem nomeá-la, forma que poupa a legislação de ser atualizada a cada troca de nome da secretaria. As fontes de receita são amplas e somam dezessete modalidades (art. 2º):

I. o orçamento municipal;
II. as transferências intergovernamentais, de instituições privadas, do exterior e de pessoas físicas;
III. as receitas da utilização de bens públicos (edificações e solo);
IV. os valores de medidas mitigadoras e compensatórias definidas em Estudos e Relatórios de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV);
V. os valores pagos em substituição à doação de áreas públicas em parcelamentos;
VI. as contrapartidas da OODC e da OOAUS;
VII. as receitas de programas de regularização fundiária e edilícia;
VIII. a contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base no Plano Diretor;
IX. os rendimentos de aplicação financeira;
X. as multas e taxas de aprovações, execuções e infrações edilícias e urbanísticas;
XI. as doações;
XII. a alienação de áreas desafetadas;
XIII. outras receitas destinadas por lei.

As possibilidades de aplicação dos recursos também são amplas. Os recursos devem ser aplicados nas finalidades do Plano Diretor (art. 4º), entre as quais:

I. a implantação de equipamentos públicos comunitários e de áreas verdes e de lazer;
II. a proteção de áreas e imóveis tombados ou de interesse de preservação;
III. a elaboração de estudos, projetos e intervenções urbanísticas;
IV. as obras viárias, cicloviárias e de acessibilidade;
V. a manutenção de bases de dados e o monitoramento do mercado imobiliário;
VI. a regularização fundiária e a habitação de interesse social;
VII. a recuperação e os projetos de desenvolvimento sustentável de bacias hidrográficas, de forma complementar e suplementar ao Fundo Municipal do Meio Ambiente;
VIII. a constituição de reserva fundiária.

Desde a origem, a gestão do fundo foi atribuída ao Conselho da Cidade (ConCidade). O art. 3º atribui ao conselho as seguintes competências:

I. estabelecer diretrizes e programas de alocação dos recursos;
II. encaminhar e aprovar anualmente a proposta orçamentária e o plano de metas;
III. aprovar as contas antes do envio ao controle interno;
IV. dirimir dúvidas sobre a aplicação das normas do fundo;
V. definir normas, procedimentos e condições operacionais;
VI. fiscalizar a aplicação das contrapartidas decorrentes de EIV;
VII. dar publicidade às decisões, às análises das contas e aos pareceres no portal da transparência e no Diário Oficial.

A lei também fixa as regras das contrapartidas que alimentam o fundo, começando pela OODC:

I. Destinação e área de aplicação. Os recursos da OODC são destinados ao FMDU, exceto nas operações urbanas consorciadas (art. 7º, § 2º). A área de aplicação do instrumento é a prevista no Plano Diretor (art. 7º, § 3º).
II. Coeficiente básico. A lei adota coeficiente de aproveitamento básico igual a um como referência de cálculo (art. 8º, § 1º, I). A Lei nº 6.336/2022, porém, fixa coeficiente básico de 0,6 na ZEPAM e na ZEDEE-Urbana, e a relação entre os dois parâmetros nessas zonas não é esclarecida.
III. Coeficiente máximo nas OUC. As leis específicas de OUC podem fixar coeficientes máximos distintos dos estabelecidos na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, mediante Projeto de Intervenção Urbana (art. 8º, § 2º).
IV. Negativa do pedido. O requerimento de potencial construtivo adicional pode ser negado quando houver impacto não suportável pela infraestrutura ou risco à paisagem urbana (art. 8º, § 3º).
V. Fórmula de cálculo. A contrapartida por metro quadrado é calculada pela fórmula $C = (At / Ac) \times V \times Fp$ (art. 9º), em que:

    - C é a contrapartida financeira por metro quadrado de potencial construtivo adicional;
    - At é a área do terreno;

- Ac é a área construída computável total pretendida;
- V é o valor do metro quadrado do terreno na Planta de Valores do ITBI (Lei nº 5.093/2009), atualizada periodicamente por decreto, o mais recente deles o Decreto nº 13.362/2024;
- Fp é o fator de planejamento, que induz a ocupação das regiões mais bem servidas de infraestrutura (Anexo 1).

VI. Valor total e pagamento. A contrapartida total resulta da multiplicação desse valor pelo potencial construtivo adicional adquirido (art. 9º, § 1º). O pagamento pode ser parcelado entre a aprovação do projeto, o registro do condomínio e o habite-se (art. 10).

A OOAUS é a contrapartida pela autorização de alteração do uso do solo rural para urbano, por meio de parcelamento do solo ou da implantação de empreendimentos previstos na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo (art. 11). Seus recursos também se destinam ao FMDU, e sua área de aplicação é a prevista no Plano Diretor. A contrapartida é calculada pela fórmula Voaus = A × (Vtu − Vtr) × Fdcs (art. 12), em que:

I. A é a área total da gleba;
II. Vtu é o valor do metro quadrado para uso urbano, obtido pela média dos valores dos imóveis particulares de uso comercial, de serviços, institucional, industrial, misto e residencial da região, conforme a Planta de Valores;
III. Vtr é o valor do metro quadrado para uso rural, segundo a tabela do Valor da Terra Nua por hectare adotada para o ITR;
IV. Fdcs é o fator de distância por capacidade de suporte, que considera a distância a partir do marco central de melhor infraestrutura do município (Anexo 2).

Ficam isentos das duas modalidades os equipamentos públicos comunitários de saúde, segurança, educação, esporte, cultura e lazer e os órgãos da administração pública (arts. 11, § 4º, e 14).

A mesma lei prevê um mecanismo que pode retirar recursos do circuito do fundo. Nos empreendimentos sujeitos à outorga, o Chefe do Executivo pode substituir a contrapartida financeira, de forma complementar ou suplementar, pela execução de obras ou pela elaboração de projetos de desenvolvimento urbano, mediante termo de compromisso (art. 15, parágrafo único). Nessa hipótese, o valor não transita pelo FMDU nem passa pela deliberação do ConCidade, o que torna a permuta o ponto mais sensível da lei do ponto de vista da gestão democrática e do controle social dos recursos.

Para as operações urbanas consorciadas, a lei delimita duas Áreas de Intervenção de Parques Urbanos: o entorno do eixo ferroviário, no trecho entre Rubião Júnior e a Fazenda Lageado, e o entorno dos rios urbanos Tanquinho e Lavapés (art. 17). Essas áreas têm por objetivo a implementação de projetos urbanísticos e de reestruturação que promovam a dinamização da área, o esporte e o lazer, a mobilidade urbana, a preservação ambiental e melhorias viárias, a partir do uso sustentável e da recuperação das APPs. Cada operação dependerá de lei específica, que definirá seu perímetro de incidência, mantidos os objetivos das Áreas de Intervenção, com

fundo e conselho gestor próprios. As operações exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança e, "quando necessário", Estudo Prévio de Impacto Ambiental. Deverão ainda ser aprovadas pelo ConCidade e pelo COMDEMA após audiência pública (arts. 18 a 20). Não foi identificada operação urbana consorciada aprovada desde 2022.

Ainda em 2022, a Lei Complementar nº 1.326, de 20 de dezembro, introduziu alterações que incidem diretamente sobre a base de arrecadação do fundo:

I. Área de aplicação das outorgas. A nova redação do art. 92 do Plano Diretor estendeu a área de aplicação da OODC e da OOAUS a todo o perímetro urbano, às áreas de urbanização específica e ao bolsão I, quando antes a restringia à Macrozona de Consolidação Urbana.
II. Outorga de Sustentabilidade. O acréscimo do § 4º ao art. 91 criou o instrumento, que admite isenção de até 0,5 no coeficiente de aproveitamento básico mediante parâmetros edilícios de sustentabilidade.
III. Fator de deflação. O acréscimo do art. 12-A à Lei nº 6.337/2022 instituiu um fator de deflação sobre a OOAUS para parcelamentos que adotem lote mínimo a partir de 400 m².

Somam-se a esses mecanismos os dispositivos da Lei nº 6.336/2022 que reduzem a contrapartida devida:

I. o desconto equivalente à metade da área destinada à fruição pública (art. 49, § 2º);
II. a isenção do uso residencial unifamiliar (art. 46, § 3º);
III. a dispensa da outorga para hotéis, pousadas, albergues, apart-hotéis e centros de convenções na ZEITUR inserida no perímetro urbano (art. 34).

O conjunto revela uma tendência de ampliação da base territorial da cobrança, acompanhada de multiplicação de descontos e isenções.

Embora a Lei nº 6.337/2022 tenha atribuído ao ConCidade a gestão do fundo, o conselho só recebeu nova lei de constituição, composição e regimento entre 2024 e 2025, com a Lei nº 6.613/2024, o Decreto nº 13.467/2025 e o Decreto nº 13.548/2025. O fundo foi apresentado aos conselheiros na primeira reunião ordinária, em 24 de março de 2025. O registro indica que, nos quase três anos entre a criação do FMDU e a instalação do conselho, a instância responsável por deliberar sobre a alocação dos recursos e aprovar as contas não estava em funcionamento.

Não foram localizadas informações públicas sobre arrecadação de outorga onerosa desde 2022, saldo do fundo, dotações orçamentárias específicas, termos de compromisso de permuta por obras ou aplicações realizadas. No momento da redação deste relatório (outubro de 2026), a lacuna impede avaliar se o instrumento gerou recursos efetivos e qual destino lhes foi dado, questão central para a revisão do Plano Diretor. Na próxima fase do trabalho, será realizado esforço para levantamento e avaliação dos dados do fundo.

10. SÍNTESE E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este relatório analisou o quadro normativo que orienta o planejamento e a gestão territorial de Botucatu. Partimos da Lei Orgânica do Município, de 1990, e dos três Planos Diretores, de 1998, 2007 e 2017, este último alterado em 2022. Ao todo, os quadros do capítulo de legislação vigente sistematizam 52 normas: a Lei Orgânica, as leis do Plano Diretor e de uso, ocupação e parcelamento do solo, os planos e políticas setoriais, os atos de criação e os planos de manejo das unidades de conservação, as leis dos conselhos municipais e os instrumentos de planejamento e orçamento. Ao longo das análises, foram citados e examinados cerca de 140 atos normativos municipais, estaduais e federais, entre leis, leis complementares, decretos, resoluções e deliberações, além dos planos de recursos hídricos das bacias do Médio Paranapanema e do Sorocaba e Médio Tietê e do Plano Diretor de Aproveitamento de Recursos Hídricos para a Macrometrópole Paulista.

A primeira conclusão é que o município dispõe de uma base legal ampla e, em vários aspectos, avançada. A Lei Orgânica já continha, desde 1990, os fundamentos que o Estatuto da Cidade viria a sistematizar: a função social da propriedade definida pelo Plano Diretor, a separação entre direito de propriedade e direito de construir, os instrumentos de indução do uso do solo ocioso e a participação das entidades comunitárias. Ela também traz determinações próprias do território botucatuense, como a faixa de proteção da Cuesta e a integração dos planos de saneamento e drenagem ao Plano Diretor. O plano de 2017 representou um avanço importante em relação às versões anteriores. Ele colocou o ordenamento territorial no centro da lei, reorganizou o macrozoneamento em torno da água e da Cuesta, delimitou cartograficamente as zonas especiais e adequou os instrumentos urbanísticos à sequência prevista no Estatuto da Cidade.

A segunda conclusão é que essa base normativa foi, em grande parte, pouco regulamentada e pouco aplicada. O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e o IPTU progressivo no tempo nunca foram aplicados. O Instituto de Pesquisa e Planejamento de Botucatu não foi criado. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano só foi instituído em 2022, e não há informações públicas sobre sua arrecadação e aplicação. O Conselho da Cidade, responsável pela gestão do fundo e pelo acompanhamento da política urbana, só foi reestruturado entre 2024 e 2025. O conselho de patrimônio foi constituído em 2025, e os primeiros tombamentos municipais ocorreram em 2026. Instrumentos como a transferência do direito de construir, a Quota Ambiental e a Outorga de Sustentabilidade ainda dependem de regulamentação. A principal fragilidade do sistema normativo continua sendo, portanto, a distância entre a previsão e a aplicação.

A terceira conclusão diz respeito à direção das alterações mais recentes. As leis de 2019 a 2024, sobretudo a Lei Complementar nº 1.326/2022 e as leis regulamentadoras de 2022, aprofundaram a dimensão hídrica e ambiental do plano. Elas reconheceram a área de recarga do Aquífero Guarani, os mananciais do Rio Pardo e a faixa da Cuesta como territórios de atenção específica. Ao mesmo tempo, abriram essas mesmas áreas a formas de urbanização de baixa densidade, como condomínios de lotes, loteamentos fechados, chácaras de recreio e zonas de urbanização específica, e criaram descontos e isenções que reduzem as contrapartidas devidas. Essa combinação entre proteção dos mananciais e abertura controlada à expansão urbana é, na nossa leitura, o principal ponto a ser avaliado na revisão. Ela se torna ainda mais sensível na zona de amortecimento do Parque Natural Municipal Cachoeira da Marta, que se sobrepõe em cerca de um quarto de sua área ao perímetro urbano.

A quarta conclusão refere-se à forma e à coerência do conjunto. O relatório identificou três problemas recorrentes. O primeiro é a delegação de decisões relevantes ao Executivo e aos conselhos, como a alteração de zoneamento por decreto e a admissão de atividades por análise caso a caso. O segundo são as sobreposições e os conflitos entre normas, por exemplo entre o Código de Obras e a lei de zoneamento, ou entre o Código Ambiental e o macrozoneamento. O terceiro são problemas de técnica legislativa: remissões incorretas, numerações repetidas e textos compilados que mantêm lado a lado parâmetros revogados e vigentes. Somam-se a isso normas defasadas que precisam de atualização: o Código de Obras de 1985, o Código Tributário de 1983, o Plano Local de Habitação de Interesse Social de 2011, o Plano Piloto do Sistema Viário de 2013 e o Plano Diretor de Mobilidade Urbana de 2015, elaborado sem referência à Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Para a próxima etapa do processo de revisão, a fase de diagnóstico, indicamos cinco frentes de trabalho. A primeira é o levantamento de dados sobre a aplicação efetiva das normas. Ele deve abranger:

- a arrecadação e a destinação das outorgas onerosas e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- os termos de compromisso de permuta por obras;
- os Estudos de Impacto de Vizinhança aprovados e as alterações de zoneamento feitas por decreto;
- os parcelamentos aprovados desde 2017, por modalidade e macrozona, e as regularizações de desdobro.

A segunda frente é a análise espacial das sobreposições e incompatibilidades apontadas neste relatório. Entre elas estão:

- a zona de amortecimento do Parque Cachoeira da Marta, o perímetro urbano, a Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico e a zona institucional do Parque Tecnológico;
- as Macrozonas de Atenção Hídrica, os mananciais definidos no Código Ambiental e as captações de abastecimento;
- o macrozoneamento municipal e o zoneamento da APA Cuesta Guarani, cujo Plano de Manejo está em fase final de aprovação.

A terceira frente é a verificação, junto à Prefeitura, das regulamentações pendentes e das normas ainda não localizadas, para que a revisão parta de um quadro normativo completo e atualizado.

A quarta frente é a compatibilização do Plano Diretor com os planos setoriais recentes de saneamento, resíduos sólidos e turismo e com aqueles que demandam revisão, como o de habitação e o de mobilidade. Ela inclui também a articulação com os instrumentos regionais de gestão hídrica, em especial a proposta de Área de Proteção e Recuperação de Mananciais do Sistema Aquífero Guarani.

A quinta frente é a definição, já na fase de diagnóstico, de diretrizes de técnica legislativa para a minuta: consolidação e simplificação da legislação urbanística, correção das remissões e nomenclaturas, redução das delegações sem parâmetros e observância dos comandos da Lei Orgânica, inclusive do novo prazo de revisão fixado pela Emenda nº 59/2026.

Essas frentes devem ser desenvolvidas com a equipe técnica municipal e a Comissão de Acompanhamento e submetidas ao debate público, com participação ativa do Conselho da Cidade e Conselho do Meio Ambiente. Ao que tudo indica, a eficácia do novo Plano Diretor dependerá menos da ampliação e do aperfeiçoamento de seu texto e repertório de instrumentos do que da capacidade de torná-los operantes, com regulamentação, informação pública, controle social e articulação entre as normas que hoje coexistem de forma fragmentada.