



**PREFEITURA DE  
BOITUVA**

Av. Tancredo Neves, 001  
Centro - Boituva  
CEP 18.550-000  
www.boituva.sp.gov.br  
boituva@boituva.sp.gov.br  
Tel: 15 3363.8800

**LEI COMPLEMENTAR Nº 2.452, DE 07 DE AGOSTO DE 2014.**

*“CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES”*

**JOSÉ BARBOSA JÚNIOR**, Prefeito em Exercício do Município de Boituva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE BOITUVA DECRETOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

**Artigo 1º** - Ficam instituídas por meio desta Lei, no âmbito do município de Boituva, as regras para aprovação de projetos exclusivos para novos empreendimentos imobiliários a serem implantados sob a forma de condomínio horizontal de lotes, residenciais, ou comerciais, ou industriais, ou até mesmo de forma mista.

**Artigo 2º** - Considera-se condomínio horizontal de lotes o empreendimento projetado e documentado em memorial que conterà minuta de convenção de condomínio e os quadros da NBR – 12721 ou outro que venha a substituí-la, nos moldes do art. 8º da Lei nº 4.591/64 e do art. 3º do Decreto-Lei nº 271/67, sem necessidade de edificação prévia, sendo cada lote considerado como unidade autônoma e a cada um deles atribuído uma fração ideal de todo o terreno e áreas de uso comum.

**Parágrafo único** – A convenção de condomínio deverá ser apresentada para anuência do município.

**Artigo 3º** - Nas glebas ou lotes de terrenos nos quais serão constituídos os condomínios de que trata esta Lei, deverá incidir cobrança de IPTU e demais impostos, taxas e contribuições, conforme legislação vigente.



## PREFEITURA DE BOITUVA

Av. Tancredo Neves, 001  
Centro - Boituva  
CEP 18.550-000  
www.boituva.sp.gov.br  
boituva@boituva.sp.gov.br  
Tel: 15 3363.8800

**Artigo 4º** - O projeto de condomínio horizontal de lotes deverá obedecer as disposições, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e aos dispositivos contidos no Código de Obras.

**Artigo 5º** - Será permitida a implantação de condomínios de lotes nas seguintes zonas: Zona Mista (ZM), Zona de Chácara de Recreio e Lazer (ZCRL), Zona Especial de Interesse Ambiental (ZIA), Corredor de Comércio e Indústria (CCI), Zona Industrial Especial (ZIE), Zona Industrial (ZI), Zona Controlada Rural (ZCR) e Zona de Produção Agrícola Sustentável (ZPAS).

**Artigo 6º** - Será permitida a construção de unidades habitacionais, comerciais e industriais nos lotes, conforme permitido em zoneamento.

**Artigo 7º** - Os empreendedores estarão obrigados a executar às suas expensas as obras de infraestrutura de toda a área destinada ao condomínio de que trata a presente Lei, na forma do projeto aprovado.

**Parágrafo 1º** – O empreendedor deverá executar as seguintes obras, além da infraestrutura: portaria, área destinada ao prédio da administração do condomínio, áreas de lazer e recreação e muro divisório.

**Parágrafo 2º** – O muro divisório deverá ser executado em todo o perímetro do condomínio, sendo que deverá ter altura mínima de 2,00m (dois metros) e máxima de 3,00m (três metros).

**Artigo 8º** - O acesso ao condomínio deverá ser projetado para a via principal do município.

**Parágrafo 1º** - Na interligação do condomínio com o sistema viário municipal, será admitida uma ligação principal, podendo existir uma secundária para acesso de veículos de passeio e de carga ou uma exclusiva para veículos de carga.



**PREFEITURA DE  
BOITUVA**

Av. Tancredo Neves. 001  
Centro - Boituva  
CEP 18.550-000  
www.boituva.sp.gov.br  
boituva@boituva.sp.gov.br  
Tel: 15 3363.8800

**Parágrafo 2º** - As ligações deste artigo deverão dispor de acesso para veículos nos dois sentidos do tráfego.

**Parágrafo 3º** – As vias de circulação de veículos deverão obedecer as características geométricas estabelecidas na Lei de Parcelamento Uso e ocupação do Solo vigente.

**Parágrafo 4º** – As vias de circulação de pedestres deverão ter largura mínima de 2,50 metros para vias locais, 3,00 metros para vias coletoras e 4,00m para vias arteriais.

**Artigo 9º** - A averbação de construção realizada em cada lote deverá ser feita na matrícula da respectiva unidade no Registro Geral de Imóveis, precedida de aprovação pelo município dos respectivos projetos, sem prejuízo de outros requisitos legais necessários estabelecidos em legislação estadual e federal.

**Artigo 10** – Fica limitado a 600 (seiscentos) o número de lotes (unidades autônomas) nos projetos do que trata a presente lei.

**Parágrafo único** - A área mínima do terreno de cada lote, de uso exclusivo do condômino, deverá observar os parâmetros urbanísticos e o zoneamento em que se enquadra.

**Artigo 11** - Não será permitido o desmembramento e/ou o fracionamento do lote (unidade autônoma).

**Parágrafo único** - No caso de um condômino possuir mais de um lote contíguo, este poderá construir em todos os terrenos ou que se valha deles para obter licença de construção.

**Artigo 12** – A transferência de áreas ao município deverá seguir as normas da Lei de Condomínios nº 4.591/64, os parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor Municipal, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e nos dispositivos contidos no Código de Obras.



## PREFEITURA DE BOITUVA

Av. Tancredo Neves, 001  
Centro - Boituva  
CEP 18.550-000  
www.boituva.sp.gov.br  
boituva@boituva.sp.gov.br  
Tel: 15 3363.8800


**Artigo 13** - Fica o condomínio responsável pelos serviços de coleta de lixo, limpeza e varrição de vias, iluminação de suas áreas comuns, manutenção de sua rede de água e esgoto, vias de circulação de veículos e pedestres bem como seus jardins e áreas destinadas ao uso comum.

**Artigo 14** – A aprovação do condomínio horizontal de lote deverá ser precedida do pedido de viabilidade de implantação, diretrizes municipais e seguir os procedimentos, prazos e garantias definidos na Lei de Parcelamento Uso e ocupação do Solo vigente.


**Artigo 15** – Esta lei poderá ser regulamentada por decreto.

**Artigo 16** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Boituva, em 07 de Agosto de 2014.

  
**JOSÉ BARBOSA JÚNIOR**  
Prefeito em Exercício

  
**RODRIGO MORENO**  
Secretário Municipal de Administração e  
Coordenação Governamental

  
**JOSÉ CARLOS SIMÃO JÚNIOR**  
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

  
**ARTUR HENRIQUE PROENÇA**  
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicado no Jornal Oficial  
"MUNICÍPIO DE BOITUVA"  
Edição nº 484 Pág. 13  
Data 08/08/2014