



# **PREFEITURA DE BOITUVA**

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Av. Tancredo Neves, nº 01 - CEP 18550-000 - BOITUVA (SP) - Tel. 3363.8800

Site: <http://www.boituva.sp.gov.br> - e-mail: [secretaria@boituva.sp.gov.br](mailto:secretaria@boituva.sp.gov.br)

**LEI COMPLEMENTAR Nº 2.292/2013, DE 27 DE MARÇO DE 2013.**

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**EDSON JOSÉ MARCUSSO**, Prefeito 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:**

**Art. 1º.** O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL é aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, germinadas ou superpostas, sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial.

§ 1º. O CONDOMÍNIO residencial definido no "caput" destina-se unicamente à implantação de unidades habitacionais de interesse social, sendo vedada a instalação de outros usos, independentemente do tipo de zona em que se situarem os lotes ou a gleba.

§ 2º. Nas áreas de proteção ambiental deverão ser observadas, além das disposições desta Lei, as restrições impostas pela Legislação Estadual e Federal.

**Art. 2º.** O CONDOMÍNIO residencial de que trata esta Lei somente poderá ser implantado em lotes ou gleba com área igual ou inferior a 50.000 m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados), devendo ainda atender às seguintes disposições:

I – quota mínima de terreno por unidade habitacional igual a 32,50 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) em zonas de maior densidade;



# **PREFEITURA DE BOITUVA**

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Av. Tancredo Neves, nº 01 – CEP 18550-000 – BOITUVA (SP) – Tel. 3363.8800

Site: <http://www.boituva.sp.gov.br> - e-mail: [secretaria@boituva.sp.gov.br](mailto:secretaria@boituva.sp.gov.br)

---

II – quota mínima de terreno por unidade habitacional igual a 62,50 m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) nos outros tipos de zonas, considerada a área total dos lotes ou da gleba;

III – previsão de espaços de utilização comum, ajardinados e arborizados, correspondentes a 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por unidade habitacional, podendo ser agrupados ou distribuídos pelo conjunto habitacional;

IV – previsão de, no mínimo, uma vaga para estacionamento de veículos, com dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) por unidade habitacional, podendo a vaga estar situada na própria unidade em bolsão de estacionamento, subsolo ou "pilotis";

V – acesso independente a cada unidade habitacional através de vias pública de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto.

§ 1º. A via de circulação de pedestres deverá ter uma largura mínima de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) lineares e declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que, ultrapassado este percentual, a via deverá ser dotada de escadaria e acesso para deficiente físico.

§ 2º. A via de circulação de veículos, interna ao conjunto, deverá ter declividade máxima de 15% (quinze por cento) e largura mínima de 8,00 m (oito metros) lineares, dos quais 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) lineares serão destinados à circulação de pedestres.

§ 3º. A via interna de circulação de veículos prevista no parágrafo anterior poderá ter a largura mínima de 6,00 m (seis metros) lineares, mantida a declividade máxima de 15% (quinze por cento), nos seguintes casos:



# PREFEITURA DE BOITUVA

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Av. Tancredo Neves, nº 01 – CEP 18550-000 – BOITUVA (SP) – Tel. 3363.8800

Site: <http://www.boituva.sp.gov.br> - e-mail: [secretaria@boituva.sp.gov.br](mailto:secretaria@boituva.sp.gov.br)

---

- I – nos conjuntos que possuam até 500 (quinhentas) unidades habitacionais;
- II – nos conjuntos em que todas as unidades habitacionais possuam acesso por via de circulação de pedestres, independente da via de circulação de veículos;
- III – nos casos em que a circulação de veículos nas vias internas seja unidirecional.

§ 4º. As áreas de estacionamento serão de direito de uso exclusivo aos proprietários das unidades, será considerado como integrante da fração ideal da unidade.

**Art. 3º.** A taxa de ocupação máxima de conjunto residencial será de 80% (oitenta por cento).

§ 1º. Cada unidade habitacional, ou a edificação formada por unidades habitacionais superpostas, deverá ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos ou, no máximo, 9,00 m (nove metros) de altura, medidos a partir do piso do pavimento mais baixo ao piso do pavimento mais alto da edificação.

§ 2º. As edificações do conjunto deverão respeitar apenas o recuo de 4,00 m (quatro metros) de frente com relação aos logradouros públicos oficiais, permanecendo as normas construtivas descritas no Código Sanitário, Decreto nº. 12.342/78.

§ 3º. Não serão computadas para cálculo dos índices previstos no “caput” e serão isentas de recuo de frente as edificações que servirem de guarita, portaria ou abrigo de pedestres, desde que a área total não ultrapasse a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).



# **PREFEITURA DE BOITUVA**

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Av. Tancredo Neves, nº 01 – CEP 18550-000 – BOITUVA (SP) – Tel. 3363.8800

Site: <http://www.boituva.sp.gov.br> - e-mail: [secretaria@boituva.sp.gov.br](mailto:secretaria@boituva.sp.gov.br)

---

**Art. 4º.** O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL somente poderá ser implantado em lotes ou gleba que tenham frente e acesso para vias oficiais de circulação de veículos com largura igual ou superior a 14,00 m (quatorze metros).

**Art. 5º.** O projeto de implantação do CONDOMÍNIO residencial deverá ainda prever:

I – arborização, áreas de lazer, vias de circulação de pedestres, vias de circulação interna de veículos e o tratamento das áreas não ocupadas por edificações;

II – drenagem das águas pluviais;

III – sistemas de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos;

IV – local para coleta de lixo, que poderá situar-se no alinhamento de via pública.

**Art. 6º.** Apenas para fins de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, não será exigido do empreendedor a doação de áreas institucionais, verdes e de lazer, circunstância que não implica em sua dispensabilidade.

**Art. 7º.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Boituva, em 27 de março de 2013.

  
**EDSON JOSÉ MARCUSO**

**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA DE BOITUVA

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Av. Tancredo Neves, nº 01 – CEP 18550-000 – BOITUVA (SP) – Tel. 3363.8800

Site: <http://www.boituva.sp.gov.br> - e-mail: [secretaria@boituva.sp.gov.br](mailto:secretaria@boituva.sp.gov.br)

---

Registrada em livro próprio e publicada na Secretaria da Prefeitura na data supra e afixada cópia no local de costume.

MARIA LÚCIA RAMOS

Secretária

(Divisão de Secretaria)

Publicado no Jornal Oficial  
"MUNICÍPIO DE BOITUVA"  
Edição nº 446 Pag. 080 09  
Data 28/03/2013