

VER ARTIGO 2º DA LEI 8098/10  
VER ALTERAÇÕES DECRETO Nº  
14.400/10

Revogado pelo Decreto n. 15.812/2014

DECRETO Nº 10.969/03  
DE 19 DE MAIO DE 2003

Regulamenta a Lei nº 5441, de 04 de agosto de 1999, que autoriza o fechamento de loteamentos, vilas e ruas sem saída situadas em Zonas Predominantemente Residenciais – ZR, estabelecendo o acesso controlado a essas áreas e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso IX, do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 05 de abril de 1990,

DECRETA:

Art. 1º. A autorização em caráter precário para o fechamento de loteamentos, vilas e ruas sem saída, aprovados e registrados, situados em zona predominantemente residencial "ZR", poderá ser deferida pelo Prefeito, ouvidos os órgãos competentes da Prefeitura, consoante as disposições contidas neste decreto e na Lei n.º 5441, de 04 de agosto de 1999.

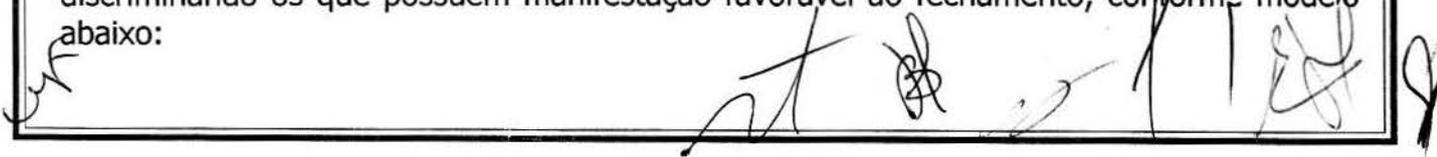
Art. 2º. O pedido de autorização para o fechamento deverá ser protocolizado na Divisão de Protocolo e Arquivo, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento conforme modelo contido no anexo I, parte integrante deste decreto, acompanhado por declaração expressa de anuência ao fechamento, subscrita por mais de 50% (cinquenta por cento) dos proprietários dos imóveis situados no perímetro do loteamento, da vila ou da rua sem saída, que se pretende fechar nos termos deste decreto;

II - prova de constituição de pessoa jurídica representativa dos proprietários de imóveis localizados dentro do perímetro abrangido pelo pedido de fechamento;

III - cópia do título de propriedade de cada imóvel envolvido na solicitação de fechamento;

IV - quadro indicativo contendo relação de todos os lotes discriminando os que possuem manifestação favorável ao fechamento, conforme modelo abaixo:



D 10.969

2

Quadra	Lote	Inscrição Imobiliária	Matrícula	Nome do Proprietário	RG	CIC	Adesão (assinatura)

V - planta do loteamento atualizada, contendo:

- a) o respectivo local de controle de acesso;
- b) o tipo de fechamento pretendido (cerca viva, muro, alambrado).

VI - planta baixa devidamente cotada em escala compatível, indicando os elementos de controle dos acessos de veículos e pedestres com indicação dos respectivos fluxos.

Art. 3º. A análise da documentação e de eventuais interferências do projeto de fechamento far-se-á por intermédio dos órgãos adiante especificados e na seguinte ordem:

I - Procuradoria do Patrimônio Imobiliário na Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, à qual caberá a análise da documentação;

II - Departamento de Planejamento Territorial e Urbanismo na Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente ao qual caberá a análise dos aspectos urbanísticos;

III - Secretaria de Transportes à qual caberá a análise dos impactos do fechamento com relação ao sistema viário e do controle de acesso proposto para veículos e pedestres;

IV - Secretaria de Obras e Habitação à qual caberá a análise dos aspectos relativos à sua competência e posterior fiscalização do cumprimento das exigências estabelecidas na autorização de fechamento.

Parágrafo Único. Os representantes dos órgãos envolvidos na análise deverão elaborar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a partir do protocolo, uma ata de reunião com os pareceres técnicos respectivos, a qual será submetida à aprovação dos respectivos Secretários para posterior ratificação do Prefeito Municipal.

Art. 4º. A área máxima do fechamento do loteamento dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana.

Art. 5º. As áreas destinadas a finalidade de lazer/área verde, deverão ser urbanizadas e mantidas pela pessoa jurídica representativa dos proprietários, não podendo em qualquer hipótese ter a sua destinação alterada.

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*

D 10.969

3

Parágrafo Único. O projeto paisagístico deve ser submetido à análise e aprovação da Prefeitura Municipal, por meio de seu órgão competente.

Art. 6º. Será de inteira responsabilidade da entidade jurídica representativa dos proprietários a obrigação de desempenhar, sob orientação técnica do órgão competente:

I - a urbanização e manutenção das áreas verdes e de lazer;

II - a implantação, manutenção e conservação da sinalização das vias públicas de circulação de trânsito de acordo com o projeto fornecido pela Secretaria de Transportes, observadas as disposições do Código de Trânsito Brasileiro - CTB;

III - a limpeza das vias públicas.

Art. 7º. Deferido o pedido de fechamento, a Procuradoria do Patrimônio Imobiliário elaborará a minuta de decreto e do termo de autorização e enviará o respectivo processo à Divisão de Formalização e Atos, para a competente formalização.

Art. 8º. Verificada qualquer violação aos termos e condições vinculadas à autorização de fechamento, a pessoa jurídica representativa dos proprietários será notificada pela Prefeitura para regularizar a situação no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de revogação da autorização de fechamento.

Art. 9º. Aos loteamentos cujo fechamento tenha sido expressa ou tacitamente autorizado pela Prefeitura em data anterior à vigência da Lei nº 5441, de 04 de agosto de 1999, fica concedido o prazo de 1 (um) ano, contado a partir da publicação do presente regulamento, para requerer sua adequação às disposições do artigo 2º deste decreto.

Parágrafo Único. O eventual desatendimento às providências previstas no *caput* deste artigo implicará o lançamento de ofício em nome da pessoa jurídica representativa dos proprietários da respectiva taxa de licença mencionada no artigo 10 deste decreto.

Art. 10. Para o deferimento da autorização de fechamento nos termos deste decreto, a entidade interessada deverá comprovar o recolhimento da respectiva taxa de licença prevista no artigo 200 da Lei nº 2252, de 21 de dezembro de 1979, cuja tabela 11, item IV, vigora nos termos da Lei Complementar nº 153, de 23 de agosto de 1996.

D 10.969

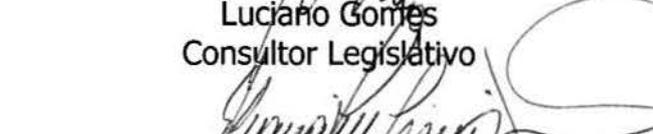
4

Art. 11. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 19 de maio de 2003.

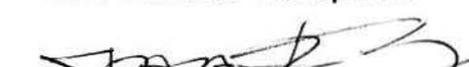
  
Emanuel Fernandes  
Prefeito Municipal

  
Luciano Gomes  
Consultor Legislativo

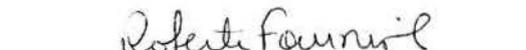
  
Eliana Pinheiro Silva  
Secretária de Planejamento e Meio Ambiente

  
Maria Rita de Cassia Singulano  
Secretária de Obras e Habitação

  
Juana Blanco Gomez  
Secretária de Transportes

  
José Adélcio de Araújo Ribeiro  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dezoito de maio do ano de dois mil e três.

  
Roberta Marcondes Fourniol Rebello  
Divisão de Formalização e Atos

PI 028737-3/03.

ANEXO I – DECRETO 10.969/03

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de São José dos Campos

A (razão social da empresa), (qualificação), representada legalmente por, (nome do representante legal), requer autorização para o fechamento do loteamento (nome do loteamento), nos termos da Lei nº 5441, de 04 de agosto de 1999, regulamentada pelo Decreto nº ...../03, e anexa os seguintes documentos:

- a - planta atualizada do loteamento com o tipo de elementos de fechamento (muros, alambrados, etc.) e indicação de guarita(s);
- b - relação quantitativa e detalhada dos imóveis (quadra, lote, inscrição imobiliária) e declaração de concordância dos proprietários;
- c - xerocópia das matrículas de cada lote;
- d - xerocópia das atas de fundação, eleição e posse;
- e - xerocópia dos documentos pessoais do representante legal;
- f - cópia do estatuto.

Neste Termos  
P. deferimento

São José dos Campos, de

2003.

representante legal do requerente

