



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO**

[Handwritten signatures and initials]
[Circular official seal of the Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu]

DECRETO N° 1.618, DE 30 DE SETEMBRO DE 1999

(Regulamenta a concessão de uso de “Condomínio Residencial Fechado”, instituído pela Lei nº 1.432, de 03 de julho de 1.998, consoante o que determina a Lei nº 500, de 30/11/1.983 e dá outras providências)

ANTONIO LOPES SUEIRO FILHO, Prefeito Municipal de Embu-Guaçu, usando de suas atribuições legais e tendo em vista o disposto no artigo 7º da Lei Municipal nº 1.432, de 03 de julho de 1.998, e no artigo 31 e 34 da Lei nº 500, de 30 de novembro de 1.983 (Código Tributário Municipal),

D E C R E T A

Artigo 1º -

A regulamentação para o projeto de concessão de uso de “Condomínio Residencial Fechado”, instituído pela Lei nº 1.432, de 03 de julho de 1.998, tem por objetivo disciplinar a implantação, no âmbito Municipal, de condomínios residenciais fechados, de acordo com o prescrito na Lei Municipal, nas Leis Estaduais pertinentes à matéria e na Lei Federal nº 4591/64.

Parágrafo Único - Os loteamentos residenciais já regularmente existente à data da publicação da Lei, poderão num prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação do presente Decreto, requerer o seu enquadramento como “Condomínio Residencial Fechado”, desde que atendidos os requisitos de toda a legislação que versa sobre a matéria.

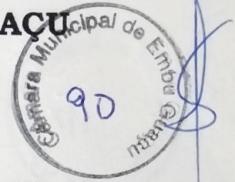
Artigo 2º -

Caberá à Municipalidade a expedição do “Certificado de Condomínio Residencial Fechado” de que trata o artigo anterior, e após certificar-se do fiel cumprimento de toda a legislação que disciplina a matéria em questão.

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO



Continuação do Decreto nº 1.618/99.

Fls.02

Artigo 3º -

Após a execução das obras e procedida a vistoria que comprove o efetivo cumprimento das obrigações, será expedido pelo Departamento de Planejamento, Obras e Viação da Municipalidade, o competente “AUTO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS”.

Parágrafo Único - Constatado que as obras foram parcialmente executadas, ficará o Condomínio responsável a executá-las em prazo determinado pelo Departamento de Planejamento, Obras e Viação da Municipalidade, de 180 (cento e oitenta) dias, para concluir-las de conformidade com os memoriais e planilhas apresentados quando da solicitação do enquadramento como “Condomínio Residencial Fechado”.

Artigo 4º -

O requerimento para expedição do “Certificado de Condomínio Residencial Fechado” deverá conter, alem dos documentos já previstos em lei, o “AUTO DE VISTORIA E CONCLUSÃO DE OBRAS”, a que alude o artigo anterior.

Artigo 5º -

São requisitos essenciais do “Condomínio Residencial Fechado”:

I – ser loteamento devidamente cadastrado como área urbana e residencial;

II – atender as posturas municipais e demais legislações pertinentes;

III – as áreas de uso exclusivo sejam destinadas à construção de residências unifamiliares;

IV – a área onde será implantado o projeto seja efetivamente fechada, com acessos definidos, dotados de portaria, sob controle e responsabilidade do condomínio;

V – A Municipalidade terá livre acesso ao “Condomínio Residencial Fechado” para exercer o poder de polícia, quando da execução de quaisquer tipo de construção ou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
ESTADO DE SÃO PAULO**

91
Fls. 03

Continuação do Decreto ° 1.618/99.

atividade econômica que venha a ser exercido pelos condôminos.

Artigo 6º -

É defeso ao Departamento de Planejamento, Obras e Viação e ao Departamento de Finanças, em razão das características estritamente residenciais dos condomínios fechados, a expedição de qualquer alvará de localização ou funcionamento para qualquer tipo de indústria e comércio, dentro dos limites do condomínio, devendo tal condição constar expressamente do “Instrumento de Especificação e Convenção do Condomínio”, a que se refere o artigo 6º da Lei nº 1432/98.

Artigo 7º -

Quando da solicitação através de petição de enquadramento do loteamento regular para “Condomínio Residencial Fechado” é devida as taxas e emolumentos de conformidade com o artigo 31 e 34, constantes na Tabela IV, referente a loteamento, da Lei nº 500, de 30 de novembro de 1983.

Artigo 8º -

Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU,
aos 30 (trinta) dias do mês de setembro de 1999.**

Antonio Lopes Sueiro Filho

Prefeito Municipal

Antônio de Godói
Diretor do Depto de Administração

Publicado e Registrado no Departamento de Administração desta Prefeitura, aos 30 (trinta) dias do mês de setembro de 1999.