



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

**DECRETO Nº 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 Lei Estaduais pertinentes à matéria e na Lei Federal nº 4591/64.

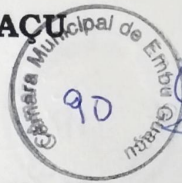
**Parágrafo Único** - Os loteamentos residenciais já regularmente existente à data da publicação da Lei, poderão num prazo de 180 ( cento e oitenta ) dias a contar da publicação do presente Decreto, requerer o seu enquadramento como "Condomínio Residencial Fechado", desde que atendidos os requisitos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



**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 concluí-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, além 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;

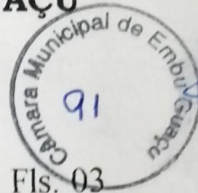
**IV** – a área onde será implantado o projeto seja efetivamente fechada, com acessos definidos, dotados de portaria, sob controle e responsabilidade do condomínio;

**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**



Continuação do Decreto ° 1.618/99.

Fls. 03

atividade econômica que venha a ser exercido pelos condôminos.

**Artigo 6° -**

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 6° da Lei n° 1432/98.

**Artigo 7° -**

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 n° 500, de 30 de novembro de 1983.

**Artigo 8° -**

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**

**Antonio 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.