

DECRETO N. 15.812, DE 10 DE MARÇO DE 2014.

Regulamenta a Lei Municipal n. 5.441, de 4 de agosto de 1999, que "Autoriza o fechamento normalizado de loteamentos, vilas e ruas sem saída situadas em áreas unicamente residenciais, estabelecendo o acesso controlado à 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 5 de abril de 1990;

Considerando o que consta no Processo Administrativo n. 27.832/14;

DECRETA:

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º A autorização para o fechamento de loteamentos, vilas e ruas sem saída, desde que estejam registrados e situados em Zona Predominantemente Residencial Unifamiliar - ZR - e Zona Predominantemente Industrial - ZUPI -, com acesso controlado de veículos e pessoas não domiciliadas no local, é de competência do Prefeito Municipal, após manifestações das Secretarias e órgãos interessados, conforme o disposto neste Decreto.

Parágrafo único. Para efeitos do "caput" deste artigo, entende-se por Zona Predominantemente Residencial Unifamiliar - ZR - a Zona Residencial Um - ZR1 - e a Zona Residencial Dois - ZR2.

Art. 2º O perímetro do fechamento do loteamento, vilas e ruas sem saída dependerá de considerações urbanísticas, viárias e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana que serão analisadas de acordo com o estabelecido neste Decreto.

Art. 3º O fechamento das divisas da área do loteamento, vilas e ruas sem saída, poderá ser feito com cerca viva, muro de alvenaria, alambrado em tela ou outro elemento, desde que aprovado pela Prefeitura Municipal, com altura máxima de quatro metros, sem prejuízo da fiação aérea e iluminação pública porventura existentes.

Parágrafo único. O fechamento de loteamento, vilas e ruas sem saída não poderá obstruir ou atrapalhar o fluxo normal de veículos na malha viária existente.

Art. 4º As áreas institucionais destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, de acordo com definição dada pela Lei Complementar n. 428, de 9 de agosto de 2010, ou outra que venha a substituí-la, deverão estar situadas, preferencialmente, em área externa ao fechamento do loteamento.

Art. 5º As áreas verdes e o sistema de lazer, conforme definição da Lei Complementar n. 428, de 9 de agosto de 2010, ou outra que venha a substituí-la, se estiverem dentro do perímetro do fechamento não poderão, em qualquer hipótese, ter a sua destinação e finalidade alteradas.

CAPÍTULO II Do Pedido de Fechamento

Art. 6º O pedido de autorização de fechamento deverá ser formulado por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos proprietários dos imóveis existentes na área, por meio de requerimento a ser protocolado na Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - projeto de fechamento, em escala 1:1000, na qual conste o perímetro do fechamento, a indicação das vias existentes, identificação das áreas públicas, bem como dos imóveis internos e externos confrontantes ao fechamento;

II - relação pormenorizada e quantitativa dos imóveis existentes;

III - identificação através dos números do Registro Geral - RG e do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF de cada um dos requerentes, bem como o número de inscrição imobiliária municipal do imóvel respectivo;

IV - prova de constituição de entidade jurídica representativa dos proprietários da área, por meio de estatuto social ou documento assemelhado e ata de eleição dos representantes da entidade, que terá obrigatoriamente entre suas finalidades a de ser responsável pelas despesas com a instalação e manutenção dos elementos de fechamento da respectiva área;

V - declaração ou ata de assembleia da entidade que ateste que o pedido de autorização de fechamento foi assinado por 50% (cinquenta por cento) mais um dos proprietários dos imóveis situados no perímetro do loteamento, vila ou rua sem saída;

VI - projeto detalhando o tipo de controle de acesso (planta, fachada e cortes), em escala 1:100, ou outra que venha a ser solicitada, identificando os portões de acesso de veículos, áreas de acúmulo de veículos, portões de acesso de pedestres, faixas de pedestres, rampas e demais interferências, conforme previsto no Capítulo III, deste Decreto;

VII - aprovação prévia do Corpo de Bombeiros ao controle de acesso proposto;

VIII - projeto de paisagismo das áreas verdes públicas, caso haja alteração no originalmente aprovado e implantado, identificando espécies arbóreas, mobiliário e equipamentos urbanos, bem como outros elementos;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - dos projetos apresentados;

X - outros documentos que a Administração Municipal entender necessários.

Parágrafo único. No caso de fechamento de loteamento, o pedido de autorização poderá ser realizado após o registro do empreendimento no cartório competente.

Art. 7º A análise do pedido de fechamento será realizada pelos órgãos competentes da:

I - Secretaria de Planejamento Urbano, quanto aos aspectos urbanísticos;

II - Secretaria de Transportes, quanto ao impacto do fechamento em relação ao sistema viário existente e quanto ao controle de acesso proposto para veículos e pedestres;

III - Secretaria de Obras, quanto ao sistema de iluminação pública;

IV - Secretaria de Assuntos Jurídicos, quanto aos aspectos legais.

Parágrafo único. Se necessário, o pedido poderá ser encaminhado para análise de outras Secretarias.

Art. 8º Após a análise de todos os órgãos mencionados no artigo 7º deste Decreto e verificando-se a possibilidade de deferimento do pedido, os respectivos Secretários deverão anuir a análise, e ao final, o processo deverá ser encaminhado ao Prefeito Municipal, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano, para autorização do fechamento.

Art. 9º Com o deferimento do pedido, deverá ser elaborado decreto autorizando o fechamento do loteamento, vila e rua sem saída, constando todas as obrigações da entidade representativa dos proprietários.

CAPÍTULO III Do Controle de Acesso

Art. 10. Para viabilizar o controle de acesso de pedestres e veículos de residentes e não residentes do loteamento, vilas e ruas sem saída, deverá estar previsto no projeto de fechamento o uso e a construção de:

I - portão, cancela, corrente ou similares;

II - portaria ou guarita.

§ 1º É vedada a construção de portaria e guarita utilizando as áreas verdes, sistema de lazer e áreas institucionais.

§ 2º O uso de portão, cancela, corrente ou similares e de guarita poderão abranger as vias e logradouros públicos, desde que fiquem livres em seus leitos, sem a existência de qualquer obstáculo de efeito permanente.

Art. 11. A portaria ou guarita de controle de acesso deverá estar localizada em local que permita o acúmulo de veículos sem interferência no tráfego da malha viária existente.

Art. 12. Os acessos para veículos deverão possuir largura mínima de três metros.

Parágrafo único. Deverá ser previsto pelo menos um acesso com largura mínima de quatro metros e altura mínima de quatro metros e cinquenta centímetros para ingresso de veículos de grande porte.

Art.13. O acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas fechadas é garantido mediante simples identificação ou cadastramento, não podendo, em nenhuma hipótese, ocorrer restrição.

Art. 14. A guarita ou portaria deverão obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

I - área construída computável máxima de até cinquenta metros quadrados;

II - gabarito máximo de dois pavimentos.

Parágrafo único. Os demais parâmetros construtivos serão analisados pela Secretaria de Planejamento Urbano quando da apresentação do projeto.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades da Entidade Representativa dos Proprietários

Art.15. A entidade jurídica representativa dos proprietários passa a ser responsável, a partir da publicação do decreto de autorização do fechamento, a promover:

I - a urbanização e manutenção das áreas verdes e de lazer, nos termos do artigo 5º deste Decreto e de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal;

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;

IV - o sistema de iluminação pública, incluindo-se a manutenção, conservação e consumo de energia elétrica, quando:

a) o posteamento, luminárias e lâmpadas não adotarem os padrões usuais homologados por diretrizes específicas expedidas pela Prefeitura;

b) tratar-se de circuitos subterrâneos.

Parágrafo único. Nos casos previstos no inciso IV do “caput” deste artigo, o sistema de iluminação pública deverá estar contido em circuitos exclusivos e específicos para a aferição do consumo pela concessionária de energia.

Art. 16. A entidade jurídica representativa dos proprietários deverá comprovar o recolhimento da Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares, prevista no artigo 200 da Lei n. 2.252, de 21 de dezembro de 1979, e alterações, antes da autorização do fechamento prevista no artigo 8º deste Decreto.

CAPÍTULO V Das Disposições Finais

Art. 17. A autorização de fechamento é concedida a título precário e por prazo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento, desde que devidamente justificado o interesse público.

Art. 18. Sem prejuízo do estabelecido no artigo 17, o não cumprimento das obrigações impostas neste Decreto implicará em notificação da Prefeitura Municipal à entidade representativa dos proprietários para regularização da situação em prazo não inferior a quinze dias, sob pena de revogação da autorização de fechamento.

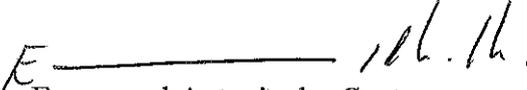
Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Decretos n. 10.969, de 19 de maio de 2003, e n. 14.400, de 1º de dezembro de 2010.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 10 de março de 2014.



Carlinhos Almeida
Prefeito Municipal

Reinaldo Sérgio Pereira
Consultor Legislativo


Emmanuel Antonio dos Santos
Secretário de Planejamento Urbano

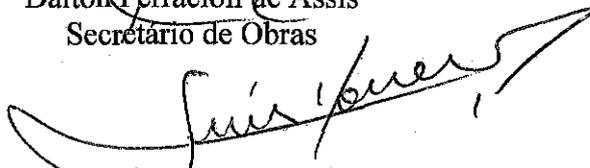
Prefeitura Municipal de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -



Wagner Ocimar Balieiro
Secretário de Transportes



Dalton Ferracioli de Assis
Secretário de Obras



Luís Henrique Homem Alves
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrado na Assessoria Técnico-Legislativa da Consultoria Legislativa, aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze.



Ana Laura Diniz de F. A. Chagas
Assessora Técnico-Legislativa em Exercício