

**LEI Nº 4352, DE 19 DE JANEIRO DE 2005**

Junqueira

Autor: Vereador Jairo Carvalho

~~AUTORIZA O FECHAMENTO NORMALIZADO DE LOTEAMENTOS, VILAS E RUAS SEM SAÍDA SITUADAS EM ÁREAS UNICAMENTE RESIDENCIAIS, ESTABELECENDO O ACESSO CONTROLADO A ESSAS ÁREAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.~~

~~**AUTORIZA O FECHAMENTO NORMALIZADO DE LOTEAMENTOS, VILAS E RUAS SITUADAS EM ÁREAS ESTRITAMENTE RESIDENCIAIS, ESTABELECENDO O ACESSO CONTROLADO A ESSAS ÁREAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**~~  
~~(Redação dada pela Lei Complementar nº 319/2017).~~

~~**AUTORIZA O FECHAMENTO DE LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS, EMPRESARIAIS OU INDUSTRIAIS, CONJUNTOS EM CONDOMÍNIO, BAIRROS, VILAS E RUAS, DEVIDAMENTE REGULARIZADOS, ESTABELECENDO O ACESSO CONTROLADO A ESSAS ÁREAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**~~  
~~(Redação dada pela Lei Complementar nº 326/2017).~~

**CARLOS ANTÔNIO VILELA, PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, ESTADO DE SÃO PAULO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a câmara municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

~~**Art. 1º** É autorizado o fechamento, a critério da Administração Municipal, das vilas e ruas sem saída, desde que estejam as mesmas registradas e situadas em zona classificada como predominantemente residencial, com acesso controlado de veículos e pessoas não domiciliadas no local.~~

~~**Art. 1º** É autorizado o fechamento, a critério da Administração Municipal, das vilas e ruas, desde que estejam as mesmas registradas e situadas em zonas classificadas como estritamente residencial e que não possuam estabelecimento comercial, clínicas e similares em atividade, com acesso controlado de veículos e pessoas não domiciliadas no local classificadas mediante a aprovação de 3/4 (dois terços) do total de proprietários. (Redação dada pela Lei Complementar nº 319/2017).~~

~~**Parágrafo Único.** Fica autorizada a concessão do uso dos equipamentos urbanos existentes nos loteamentos aprovados em conformidade com~~



~~esta lei, consoante minuta de termo de concessão em anexo".(N.R) Parágrafo incluído pela Lei nº. 4778/2008~~

**Art. 1º** É autorizado o fechamento, a critério da Administração Municipal, dos loteamentos residenciais, empresariais ou industriais, conjuntos em condomínio, bairros, vilas e ruas, desde que localizados em áreas regularizadas conforme legislação vigente, com acesso controlado de veículos e pessoas não domiciliadas no local, mediante a aprovação de 2/3 (dois terços) do total dos proprietários. (Redação dada pela Lei Complementar nº 326/2017).

**§ 1º** - Nos loteamentos, conjuntos em condomínio, bairros, vilas e ruas, residenciais, somente serão autorizados o fechamento desde que não possuam estabelecimento comercial, clínicas e similares em atividade com atendimento público. (Redação dada pela Lei Complementar nº 326/2017).

**§ 2º** - Fica autorizada a concessão do uso dos equipamentos urbanos existentes nos loteamentos residenciais, empresariais ou industriais, conjunto em condomínio, bairros, vilas e ruas, aprovados em conformidade com esta lei, consoante a minuta do termo de concessão anexa. (Redação dada pela Lei Complementar nº 326/2017).

**Art. 2º** O pedido para fechamento deverá ser formulado por pelo menos 2/3 (dois terços) do total de proprietários dos imóveis existentes na área, através de requerimento, que deverá ser acompanhado obrigatoriamente de:

Caput alterado pela Lei 4476/2006

I – planta da qual conste às divisas da mesma, a indicação das vias existentes e os locais a serem fechados;

II – relação pormenorizada e quantitativa dos imóveis existentes;

III – identificação através dos números do RG e 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 que terá obrigatoriedade entre suas finalidades a de ser a responsável pelas despesas com a instalação e manutenção dos elementos de fechamento da respectiva área;

V – todos os investimentos feitos pelo Município deverão ser ressarcidos pelos proprietários da área.

~~**Art. 3º** O fechamento das divisas da área poderá ser feito com cerca viva, muro de alvenaria ou alambrado em tela, com altura máxima de quatro metros, sem prejuízo da fiação aérea e iluminação pública porventura existentes.~~

**Art. 3º** O fechamento das divisas da área poderá ser feito com cerca viva, muro de alvenaria, grades ou alambrados em tela, com altura máxima de quatro metros, sem prejuízo da fiação aérea e iluminação pública porventura existentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 319/2017).

**Parágrafo Único.** O fechamento de que trata este artigo não pode obstruir ou atrapalhar o fluxo normal de veículos na malha viária existente.

**Art. 4º** As ruas deverão ficar livres em seus leitos, sem a existência de qualquer obstáculo de efeito permanente, podendo apenas conter portão, cancela,



corrente ou similares em sua extensão que permita o trânsito de veículos e, obrigatoriamente, acesso diferenciado para pedestres.

**Art. 5º** 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 ao mesmo.

**Art. 6º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Caçapava, 19 de Janeiro de 2005.

**CARLOS ANTÔNIO VILELA  
PREFEITO MUNICIPAL**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Caçapava.

(Anexo incluído pela Lei Complementar nº 326/2017)

**ANEXO I  
LEI COMPLEMENTAR Nº 326/2017**

**MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO E USO DE EQUIPAMENTOS URBANOS.**

Pelo presente INSTRUMENTO, o MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro nesta cidade, à Rua Capitão Carlos de Moura nº 243, Vila Pantaleão CEP 12.287.050, inscrita CNPJ sob nº 45.189.305/0001-21, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal (Nome, Qualificação e endereço do Prefeito Municipal), doravante simplesmente denominado de CONCEDENTE, e de outro lado (Nome, qualificação e endereço da Associação Concessionária), que será inscrita no Serviço de Registro de Títulos, e Documentos e Pessoas Jurídicas de Caçapava juntamente com este documento, neste ato representada por Seu Presidente (Nome, qualificação e endereço do Presidente da Associação Concessionária), doravante denominada simplesmente CONCESSIONÁRIA, de acordo com as normas legais pertinente e em especial a Lei Municipal 4352/2005, tem entre si justo e convencionado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Em conformidade com o Parágrafo segundo, do artigo 1º da Lei Municipal nº 4352/2005, com o processo de aprovação de loteamento e com as demais normas que regem a matéria, a CONCESSIONÁRIA fica responsável e compromissada pela conservação e manutenção das vias de circulação, áreas verdes, institucionais, de lazer, de preservação permanente e destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, rede de energia e iluminação pública, conforme consta nos processos de aprovação nº (numero do processo), do protocolo geral da Prefeitura Municipal de Caçapava.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O objeto deste instrumento, bem como a autorização para o fechamento consonância com a Lei Municipal nº 4352/2005, qualifica o loteamento residencial, empresarial ou industrial, conjunto em condomínio, bairro, vila e rua como fechado e é por tempo indeterminado.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**



A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura deste termo, se obriga à conservação e manutenção dessas áreas e, dos equipamentos urbanos e comunitários, definidos pela Lei 6766/79, localizados no interior do perímetro fechado, tais como:

- I. pela limpeza das vias e logradouros de uso comum;
- II. coleta do lixo no interior do loteamento;
- III. poda da arborização, corte de grama e de outras forrações;
- IV. manutenção do paisagismo e dos muros de vedação;
- V. manutenção da pavimentação das vias de circulação;
- VI manutenção e limpeza das bocas de lobo, poços de visita e das tubulações do sistema de drenagem;
- VII. garantir por convênio ou outro meio congênere junto às concessionárias de serviços público a manutenção do sistema de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;
- VIII. Pagamento do consumo de energia elétrica, referente à iluminação das ruas e vias de circulação e demais áreas públicas envolvidas no fechamento.

#### **CLÁUSULA QUARTA:**

Toda e qualquer obra nas áreas do objeto deste termo devem ser precedidas de aprovação e autorização do CONCEDENTE.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

As áreas públicas situadas dentro do perímetro do loteamento utilizadas para instalação de equipamentos urbanos que atendam outras comunidades permanecerão sob a administração do titular do equipamento.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

Se o interesse público exigir a revogação do presente instrumento, a CONCESSIONÁRIA não terá direito à indenização ou retenção por acessões e benfeitorias eventualmente realizadas, nem a posse gerará quaisquer direitos subjetivos em relação às áreas públicas.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA:**

A CONCESSIONÁRIA também se compromete a atender na totalidade as exigências da Lei 4352/2005 constantes na autorização expedida nos autos do processo de aprovação às folhas (folha) do processo administrativo nº. (protocolo).

#### **CLÁUSULA OITAVA**

A CONCESSIONÁRIA se obriga ainda a arcar com todas as despesas derivadas deste instrumento, inclusive as relativas ao registro ou averbação do competente instrumento. Para fins fiscais dá-se ao presente o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).



### **CLÁUSULA NONA:**

A extinção ou dissolução da CONCESSIONÁRIA, a alteração do destino das áreas, objeto da concessão, a inobservância dos dispositivos estabelecidos na Lei Municipal nº 4352/2005 ou o inadimplemento das obrigações contidas neste instrumento, implicará na automática rescisão da concessão, revertendo às áreas à disponibilidade do Município, incorporando-se ao patrimônio todas as benfeitorias nelas construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção, independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

### **CLÁUSULA DÉCIMA:**

As dúvidas que surgirem na execução do presente termo e os casos omissos poderão ser resolvidos de comum acordo entre as partes signatárias e, na hipótese de não serem dirimidas, fica eleito o foro da comarca de Caçapava para solução de qualquer questão oriunda do presente instrumento.

E, por estarem assim, justos e acertados, assinam o presente Termo de Concessão de Uso em 04 (quatro) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas que tudo presenciaram.

Caçapava, (dia)/(mês)/(ano).

CONCEDENTE  
PREFEITO MUNICIPAL

CONCESSIONÁRIA  
(NOME DA CONCESSIONÁRIA)

### **TESTEMUNHAS:**

Nome:  
RG.

Nome:  
RG.

