



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

DECRETO Nº 2246/2023
De 03 de Maio de 2023

"Dispõe sobre permissão de uso das áreas públicas constantes no Loteamento Ninho Verde I Eco Residence e da outras providencias".

LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE, Prefeita Municipal de Quadra, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 39, inciso IV e artigo 74, § 2º, da lei orgânica municipal e considerando:

Que em 13/12/1999, por força do Termo de Compromisso protocolado pela Administradora Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos exigidos pelo artigo 3º da Lei Municipal 079/98, foi concedido ao Loteamento Ninho Verde I Eco Residence, o direito real de uso das áreas públicas do loteamento (ruas, praças, sistema de lazer e áreas verdes);

Que a concessão foi dada por 20 anos, tendo vencido o prazo em 13/12/2019;

Que apesar do vencimento, a referida Administradora continua realizando os serviços de conservação das áreas públicas;

Que é do interesse desta municipalidade a continuidade desses serviços pela Administradora para evitar que esta Municipalidade assumira tais serviços, altamente dispendiosos:

DECRETA

Art. 1º – Fica permitido precariamente ao Loteamento Ninho Verde I Eco Residence o uso das áreas públicas existentes no limite

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

geográfico do loteamento, por tempo indeterminado, sem remuneração a favor do Município e em caráter exclusivo, salvo as exceções adiante previstas;

Art. 2º - A presente permissão não implica em concessão de direito real de uso, tratando-se de simples permissão de uso, nos termos do art. 74 § 2º da Lei Orgânica Municipal, para os proprietários de lotes, representados pela Administradora do loteamento, nos termos do artigo 36-A da Lei 6766/79 e nos limites e condições estabelecidas neste Decreto;

Art. 3º- Fica permitida a introdução no loteamento, de novos melhoramentos às expensas dos proprietários de lotes, como pavimentação, rede de água e esgoto, iluminação pública etc., devendo os projetos das obras respectivas serem previamente aprovados por esta Municipalidade, assim como se deu quando das obras anteriores já realizadas;

Art. 4º - A permissão objeto deste Decreto não interferirá e nem prejudicará a cobrança de IPTU pela Prefeitura, não acarretará qualquer ônus para os cofres municipais e não implicará em transferência de propriedade, tampouco direito à sua reivindicação, uma vez que os bens objetos deste Decreto são públicos, inalienáveis e destinados aos fins que constam do projeto aprovado do loteamento;

Art. 5º - O loteamento continuará classificado como loteamento fechado, podendo o fechamento ser feito por cerca, vegetação, muro de concreto ou alvenaria, nestes dois últimos casos, devendo o projeto da obra a ser feita, ser previamente aprovado por esta municipalidade;

Art. 6º - Nas entradas e saídas do loteamento será mantida cancela ou portão, sem ou com eclusa de segurança, a critério da Administradora, devendo ser permitida a entrada de não proprietários, a pé ou em veículos de passeio, desde que cadastrados na administração do loteamento, e de pessoas ou veículos de qualquer espécie autorizados pelos proprietários para acesso às suas residências;

Art. 7º - Os vizinhos do loteamento, cadastrados na Prefeitura ou na Administradora do loteamento, continuarão com direito de

S. J.



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

cruzar o loteamento pela **Avenida Vereador Sérgio Roberto Lobo**, entrando pela portaria principal e saindo pela portaria dos Ferreiras, ou vice-versa;

Art. 8º - Passa a ser obrigação da Administradora do loteamento impedir a passagem de veículos que tenham o objetivo de fugir do pagamento do pedágio existente no km 158 da Rodovia Castello Branco (SP 280), significativo instrumento de arrecadação municipal. Para tanto a Administradora deverá solicitar a identificação do interessado em cruzar o loteamento e se certificar que sua intenção não é fugir do pagamento do pedágio.

Art. 9º - Será mantido pela Administradora o corredor de acesso, desde a rotatória do km 157 junto à Castello Branco (SP 280) até a propriedade do Sr. José Benedito Cezar, usado por ele ou por pessoas por ele autorizadas;

Art. 10 - A Administradora deverá manter o atual padrão de conservação do loteamento com custeio através da taxa de conservação instituída desde a implantação do loteamento em 1983. Esse padrão de conservação se encontra descrito no último AUTO DE CONSTATAÇÃO emitido por esta Municipalidade, em 12/12/2022, e inclui os serviços adiante especificados:

§ 1º - limpeza, manutenção, conservação das ruas, avenidas, praças e demais áreas públicas;

§ 2º - controle de entrada e saída de pedestres e veículos, mantendo comunicação eficiente com as autoridades policiais para comunicação de irregularidades;

§ 3º - definição de normas de trânsito, incluindo limite de velocidade e regras de estacionamento nas áreas públicas;

§ 4º - recolhimento do lixo doméstico e sua entrega no aterro sanitário definido pela Prefeitura, desde que o aterro esteja a no máximo 35 quilômetros de distância da entrada do Loteamento.

§ 5º - fiscalização da instalação nas casas, de sistema de esgotamento sanitário nos moldes estabelecidos pela CETESB na Licença de Instalação do Loteamento;



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

§ 6º - operação do sistema de distribuição de água do loteamento, obedecendo as condições adiante estabelecidas:

a) Cumprir as disposições do Regulamento do Sistema de Abastecimento de Água e Disposição dos Efluentes Sanitários, mantendo a operação do atual sistema de captação, tratamento e distribuição de água potável, para continuar atendendo ao padrão definido pela Portaria Consolidada Número 5 do Ministério da Saúde e os procedimentos de controle, incluindo as análises laboratoriais exigidas e entrega mensal dos laudos, à Vigilância Sanitária deste Município;

b) Fazer os aperfeiçoamentos no sistema que eventualmente se façam necessários, para que a água distribuída continue a manter o atual padrão de qualidade, mesmo que, devido ao seu deslocamento entre rochas, a água extraída venha a apresentar excesso de sais minerais de qualquer tipo, como é comum ocorrer nas águas subterrâneas da região, e ainda que tais aperfeiçoamentos impliquem na desfluoretação da água pela técnica da osmose reversa ou por meio de substâncias que apresentem propriedades de troca aniônica, tais como resinas sintéticas, hidróxidos duplos lamelares e zeólitas modificadas, ou de qualquer outra técnica adequada que não seja vedada pela vigilância sanitária.

§ 7º disciplinar a destinação dos resíduos sólidos provenientes da construção civil e de podas de vegetação, definindo o responsável pela entrega do material no local de destinação;

§ 8º - definir a forma de custeio de todos os serviços acima, desde que nenhum ônus recaia sobre a Municipalidade.

Art. 11 - A permissão objeto deste Decreto poderá ser revogada mediante aviso, com antecedência de 90(noventa) dias, sem que a Administradora loteamento Ninho Verde I Eco Residence ou os proprietários de



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

lotes, tenham direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias realizadas às suas expensas, caso a Municipalidade decida assumir qualquer dos serviços nas áreas públicas do loteamento ou conceder os serviços de saneamento básico (água, esgotamento sanitário, drenagem ou limpeza urbana/manejo de resíduos sólidos) à empresa especializada.

Art. 12 - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Quadra/SP, 03 de Maio de 2023.

LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE
PREFEITA MUNICIPAL

Publicada e registrada em livro próprio da Secretaria da Prefeitura do Município de Quadra, Estado de São Paulo e afixada no quadro de publicações instalado no átrio desta Municipalidade, aos três dias do mês de maio de dois mil e vinte e três.

CRISTIANO SOARES
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO