



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

### DECRETO Nº 105, DE 11 DE JUNHO DE 2021

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OUTORGAR A PERMISSÃO DE USO DAS ÁREAS PÚBLICAS E AS VIAS PÚBLICAS DE CIRCULAÇÃO DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO DENOMINADO "RESIDENCIAL TERRAS DE SANTA BALBINA".**

**LEONARDO CARESSATO CAPITELI**, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, usando das atribuições legais que lhes são conferidas, **DECRETA:**

**Art. 1º** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a outorgar a permissão de uso das áreas públicas e as vias públicas de circulação do loteamento de acesso controlado denominado "RESIDENCIAL TERRAS DE SANTA BALBINA, conforme documentos juntados no processo administrativo nº 1870/2021.

**Art. 2º** As áreas públicas e as vias de circulação do loteamento que serão objeto da permissão de uso citado no artigo anterior, são as áreas que foram destinadas para esse fim quando da aprovação do loteamento de acordo com a Lei Federal nº 6.676/79 e as demais exigências das legislações estaduais e federais.

**Art. 3º** A permissão de uso incidirá sobre parte das áreas públicas definidas por ocasião do projeto de loteamento, ficando sob responsabilidade e administração da AMITESB - ASSOCIAÇÃO AMIGOS TERRAS DE SANTA BALBINA, inscrita no CNPJ nº 40.680.500/0001-36.

Parágrafo único. As áreas de Proteção Permanente (APP) deverão ser preservadas na sua totalidade, sendo que qualquer intervenção deverá ter prévia autorização expedida pelos órgãos competentes.

**Art. 4º** Será de inteira responsabilidade da AMITESB - ASSOCIAÇÃO AMIGOS TERRAS DE SANTA BALBINA, obrigação de:

- a) Responsabilizar-se pelo controle e fiscalização para que cada proprietário mantenha defronte ao seu imóvel depósito de lixo apropriado (caçambas abertas), em lixeiras



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

suspensas, para fins de coleta e remoção do lixo domiciliar internamente à área controlada, devendo ser procedido o descarte de forma seletiva em embalagens distintas (resíduos recicláveis e resíduos orgânicos);

- b) Responsabilizar-se pelo controle e fiscalização para que cada proprietário de imóvel proceda o depósito em caçambas, recolhimento e remoção/destinação correta de entulho de construção civil que venham a produzir;
- c) Responsabilizando-se pelo controle e fiscalização de cada proprietário de imóvel para que estes não obstruam as vias públicas de passeio e ou de rolagem, proporcionando e facilitando, inclusive, fácil locomoção para portadores de necessidades especiais;
- d) Responsabilizar-se pela execução de varrição e lavagem das vias e logradouros públicos, raspagem e pintura de guias, capina de meio fio, recolhimento de materiais inservíveis (colchões, sofás, armários, eletrônicos, e etc.), serviços de manutenção e poda com o recolhimento e correta destinação do material orgânico produzido;
- e) Responsabilizar-se pela manutenção e limpeza das “bocas de lobo” de todo o sistema de água pluvial;
- f) Responsabilizar-se pela adequação e manutenção de pavimentos e asfaltos existentes, de guias, sarjetas e canaletas, exceto quando a deterioração tenha sido originada pelo Poder Público, através de manutenção de adutoras, tubulações de esgoto e similares;
- g) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento, da sinalização de trânsito, das placas toponímicas e do mobiliário urbano (banco, iluminação ornamental e etc.);
- h) Responsabilizar-se pela substituição de lâmpadas de iluminação pública;
- i) Responsabilizar-se pelos serviços de revitalização e manutenção das áreas verdes, de toda arborização interna e sistema de lazer, inclusive manejo da vegetação existente, quando necessário, conforme orientações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- j) Responsabilizar-se por assegurar o acesso de pedestres ou condutores de veículos não residentes nas respectivas áreas controladas, mediante identificação e exibição de documentos pessoais com foto, não podendo ocorrer restrição à entrada e circulação de munícipes nas áreas públicas nas porções controladas do loteamento;
- k) Responsabilizar-se por assegurar o acesso rápido, livre e desimpedido das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população;



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

- l) Responsabilizar-se pela prevenção de sinistros;
- m) Afixar em lugar visível, na(s) entrada(s) do loteamento, cópia do Termo de Autorização e Compromisso para Controle de Acesso ao loteamento e placa(s) com os dizeres: Loteamento Residencial Terras de Santa Balbina - AUTORIZAÇÃO DE CONTROLE DE ACESSO, em conformidade com o DECRETO nº 105/2021.
- n) Observar que as infraestruturas urbanas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública e de distribuição de energia, permanecerão sob a gestão do DAES e concessionárias de serviços públicos, que devem se manifestar sobre a celebração de instrumentos contratuais específicos acerca da prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação;
- o) Consultar os órgãos competentes e celebrar instrumentos contratuais específicos acerca da prestação dos serviços e de sua manutenção e conservação.

Todos os serviços de manutenção e conservação devem ser precedidos de autorização dos órgãos competentes, além dos já mencionados.

**Art. 5º** No caso de omissão da AMITESB - ASSOCIAÇÃO AMIGOS TERRAS DE SANTA BALBINA na prestação dos serviços de obras e manutenção e limpeza dos bens públicos, ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, o Município de Serrana os assumirá, determinando a perda do caráter de loteamento fechado.

Parágrafo único. Em virtude do disposto no caput deste artigo, a retirada das benfeitorias de acesso controlado do loteamento, tais como fechamento, portarias e outros não trará ônus à municipalidade, sendo de responsabilidade da AMITESB – ASSOCIAÇÃO AMIGOS TERRAS DE SANTA BALBINA.

**Art. 6º** Será permitida a AMITESB ASSOCIAÇÃO TERRAS DE SANTA BALBINA, controlar o acesso à área fechada do loteamento.

§ 1º Para que se promova o controle referendado no caput deste artigo, poderá construir pórticos e guaritas em suas entradas, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

§ 2º As construções aludidas no parágrafo anterior deverão obedecer às normas técnicas preconizadas na legislação municipal.



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

**Art. 7º** As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implementação, serão de responsabilidade da AMITESB – ASSOCIAÇÃO AMIGOS TERRAS DE SANTA BALBINA.

**Art. 8º** As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificação deverão atender às exigências da legislação municipal em vigor para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

**Art. 9º** Após a publicação deste decreto de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria da Associação, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Parágrafo único. As áreas públicas e as vias de circulação definidas por ocasião da aprovação do loteamento serão objeto de permissão de uso por período indeterminado, podendo ser revogado por ocasião da constatação das perdas das características de loteamento de Acesso Controlado.

**Art. 10.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA

11 de junho de 2021.



LEONARDO CARESSATO CAPITELI  
PREFEITO MUNICIPAL

ARQUIVADO NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA  
PUBLICADO NO SITE [WWW.SERRANA.SP.GOV.BR](http://WWW.SERRANA.SP.GOV.BR) e D.O.M.



SAMUEL DE CARVALHO  
Secretário Municipal de Administração e Finanças

