



DECRETO Nº 4.435/2023

APROVA O PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO CARACTERIZADO COMO LOTEAMENTO "SÃO JOÃO DA BARRA", LOCALIZADO NO EIXO DA AVENIDA NICOLAU FALCHETTO, SÃO JOÃO DA BARRA, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, NESTE MUNICÍPIO, A REQUERIMENTO DE CELSO JOSÉ DE OLIVEIRA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo disposto no XIV e, , considerando disposições da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979; da Lei Municipal Complementar 055, de 25 de março de 2011; considerando Processo Administrativo nº 15602/2022; considerando a anuência prévia,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Projeto do Parcelamento do solo caracterizado como Loteamento denominado "SÃO JOÃO DA BARRA", localizado localizado no eixo da avenida nicolau falchetto, são joão da barra, área de expansão urbana, neste Município, a requerimento de Celso de José Oliveira, em conformidade com os documentos apresentados e com a planta aprovada pelo Prefeito Municipal Christiano Spadetto em 29 de janeiro de 2020.

Art. 2º O LOTEAMENTO "SÃO JOÃO DA BARRA" conta com uma área total do loteamento de 42.143,50 m² (quarenta e dois mil, cento e quarenta e três metros e cinquenta decímetros quadrados) e área dos lotes 23.636,49 m² (vinte e três mil, seiscentos e trinta e seis metros e quarenta e nove decímetros quadrados),



localizado na Zona de Expansão urbana, da Lei Municipal 1.839/2015, de 30 de dezembro de 2015 (Limites de Macrozona), e Lei Complementar n. 055, de 25 de março de 2011 (Plano Diretor Municipal) em conformidade com a planta, memorial descritivo, quadro de confrontante dos lotes e demais atos contidos nos processos anteriormente mencionados.

Art. 3º O Loteamento "SÃO JOÃO DA BARRA", será composto de:

- I. Distribuição das Áreas:
 - a) Área do sistema viário
 - b) Área das servidões públicas
 - c) Área pública destinada a instalação de equipamentos
 - d) Área verde pública/prça
 - e) Área pública destinada a instalação de equipamentos e reservatório de água
 - f) Reserva florestal pública
- II. Utilização da Área Parcelável:
 - a) 74 lotes
 - b) 5 quadras

Art. 4º Em conformidade com a Lei Complementar 055/2011 e suas alterações, as construções e os lotes integrantes do parcelamento do solo do loteamento denominado "São João da Barra" deverão seguir os seguintes índices urbanísticos:

I - Taxa de Ocupação

II - Taxa de Permeabilidade

III - Altura máxima da edificação

IV - Tamanho mínimo do lote

V - Testada mínima do lote



VI - Afastamento mínimo frontal

VI – Caixa de Rua

Art. 5º Conforme previsto na Legislação municipal o LOTEADOR deverá implantar as seguintes obras de Infraestrutura no LOTEAMENTO " São João da Barra ":

I - Implantação da rede de abastecimento e distribuição de água potável, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento do serviço;

II - Implantação da rede de coleta, disposição adequada e tratamento do esgoto sanitário, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento do serviço;

III - Implantação da rede para coleta e escoamento adequado de águas pluviais, com projeto aprovado pela municipalidade após consulta realizada ao órgão municipal competente responsável pelo sistema de infraestrutura do Município;

IV - Implantação da rede e equipamentos para fornecimento de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo fornecimento do serviço;

V - Locação das Ruas e Quadras;

VI - Assentamento de meios-fios, com as características geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias, conforme projeto aprovado municipalidade, após consulta realizada ao órgão municipal competente responsável pelo sistema de infraestrutura do Município;

VII - Arborização de Vias;

VIII - Nivelamento dos passeios públicos;

IX - Serviço de terraplenagem e preparo do solo.

§ 1º O prazo máximo para o término das obras de infraestrutura é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença de Obras.

§ 2º O prazo estabelecido no §1º deste artigo, poderá ser prorrogado, a pedido



do interessado, por período não superior a 02 (dois) anos, a critério dos órgãos técnicos municipais.

§ 3º O Alvará de Licença de Obras para início das obras deverá ser requerido à Prefeitura, pelo interessado, no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de aprovação do loteamento e/ou do registro no cartório de registro de imóveis, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 4º Antes do início de qualquer obra descritos no caput, deverá ser precedido de solicitação do Alvará de Licença de Obras, expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo, por meio da Secretaria Municipal de Obras e serviços urbanos.

§ 5º As atividades só devem ser iniciadas após a expedição da Licença Ambiental, que deve ser requerida junto ao órgão municipal licenciador.

Art. 6º. As áreas indicadas como vias e logradouros públicos do loteamento, área verde pública e reserva florestal, passarão a integrar o domínio do Município de Conceição do Castelo, a título de propriedade, sem qualquer ônus ao Poder Público Municipal, a partir da data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º As áreas descritas no caput terão matrícula individualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Conceição do Castelo.

§ 2º Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, deverá o Loteador apresentar as Certidões de Ônus devidamente Registradas à Prefeitura Municipal de Conceição do Castelo.

Art. 7º. A aprovação do loteamento não exime o responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer exigências legais que eventualmente se comprove não terem sido integralmente cumpridas, de conformidade com as Leis nº 6.766/79, e Legislações municipais, e demais disposições legais.



Art. 8º O empreendedor ficará obrigado a comunicar oficialmente às concessionárias de serviço público e ao Município de Conceição do Castelo por intermédio da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, o início de qualquer obra de infraestrutura do referido parcelamento.

Art. 9. Após a conclusão das obras de infraestrutura, deverá ser solicitado, pela LOTEADORA, a Prefeitura o Alvará de Conclusão de Obras e/ou Aceitação de Obras.

Art. 10. Caso não ocorra a correta implantação do loteamento de acordo com os projetos aprovados, poderá a Prefeitura revogar o decreto de aprovação do loteamento e solicitar cancelamento do registro no Cartório de Registro de Imóveis nos termos do art. 23, da Lei Federal **6766/1979**.

Art. 11. No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação deste Decreto, juntamente com o Termo de Compromisso para proceder a inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

§ 1º Juntamente com a solicitação do registro do loteamento, deve a LOTEADORA solicitar o registro das Escrituras Públicas de Hipotecas, referente aos lotes discriminados no art. 6º.

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

Registre-se e publique-se.

Conceição do Castelo/ES, 31 de janeiro de 2023.


CHRISTIANO SPADETTO

Prefeito de Conceição do Castelo/ES