

DECRETO N.º 48.080, DE 21/02/2025.

**APROVA PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DO
CONDOMÍNIO DE LOTES E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O ARTIGO 55, INCISOS XII E XIX, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ-ES, E CONSIDERANDO O DISPOSTO NO ARTIGO 12 DA LEI FEDERAL Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, BEM COMO NA LEI MUNICIPAL Nº 4.317, DE 05 DE AGOSTO DE 2020, E NA LEI MUNICIPAL Nº 4.596, DE 18 DE MAIO DE 2023

DECRETA:

Art. 1º Ficam aprovados, a partir da data de publicação deste Decreto, o projeto urbanístico e o memorial descritivo do Condomínio de Lotes, conforme Processo Administrativo nº 45598/2023, com área total de 8.828,60m² (oito mil, oitocentos e vinte e oito metros e sessenta decímetros quadrados), registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz sob a matrícula nº 15712, folha 112, situado à Rua Flor da Criança, Bairro Jardins, neste Município de Aracruz-ES, sendo de propriedade da Senhora FRANCINI COMETTI CAVALLIERI, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 093.138.827-95.

Art. 2º A área descrita no artigo anterior está detalhada no quadro de áreas do projeto urbanístico, conforme segue:

DESCRIÇÃO	ÁREAS (m²)
Área Total do Terreno	8.828,60
Área não edificante	140,81
Área Parcelável (Condomínio)	8.687,79

Art. 3º A área parcelável, correspondente a 8.687,79m² (oito mil, seiscentos e oitenta e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados), é composta por 10 (dez) lotes distribuídos em 04 (quatro) blocos, conforme o quadro de áreas apresentado no projeto urbanístico e reproduzido abaixo:



DESCRIÇÃO ÁREAS (m²)	ÁREAS (m²)	PORCENTAGEM
Área Parcelável	8.687,79	100,00
Área Privativa - Lotes	6.067,49	69,839
Área de Uso Comum (portaria, lazer, muros e espaço para coleta de lixo)	901,29	10,374
Arruamento e passeio (calçadas)	1.719,01	19,787

Art. 4º O empreendedor é responsável por anexar ao Processo Administrativo nº 45.598/2023, as aprovações emitidas pelos órgãos competentes para os projetos de obras de infraestrutura, bem como o respectivo cronograma de execução em conformidade com o **TERMO DE COMPROMISSO**, firmado com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEMDUR).

Parágrafo único. O **TERMO DE COMPROMISSO** deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aracruz, juntamente com o Condomínio de Lotes aprovado. Art. 5º O interessado deverá registrar o projeto aprovado no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto do condomínio, sob pena de caducidade, nos termos do Art. 17 da Lei Municipal nº 4.596/2023.

Art. 6º O presente Decreto não autoriza o início das obras de infraestrutura do condomínio antes do cumprimento integral das exigências mencionadas no Artigo 4º.

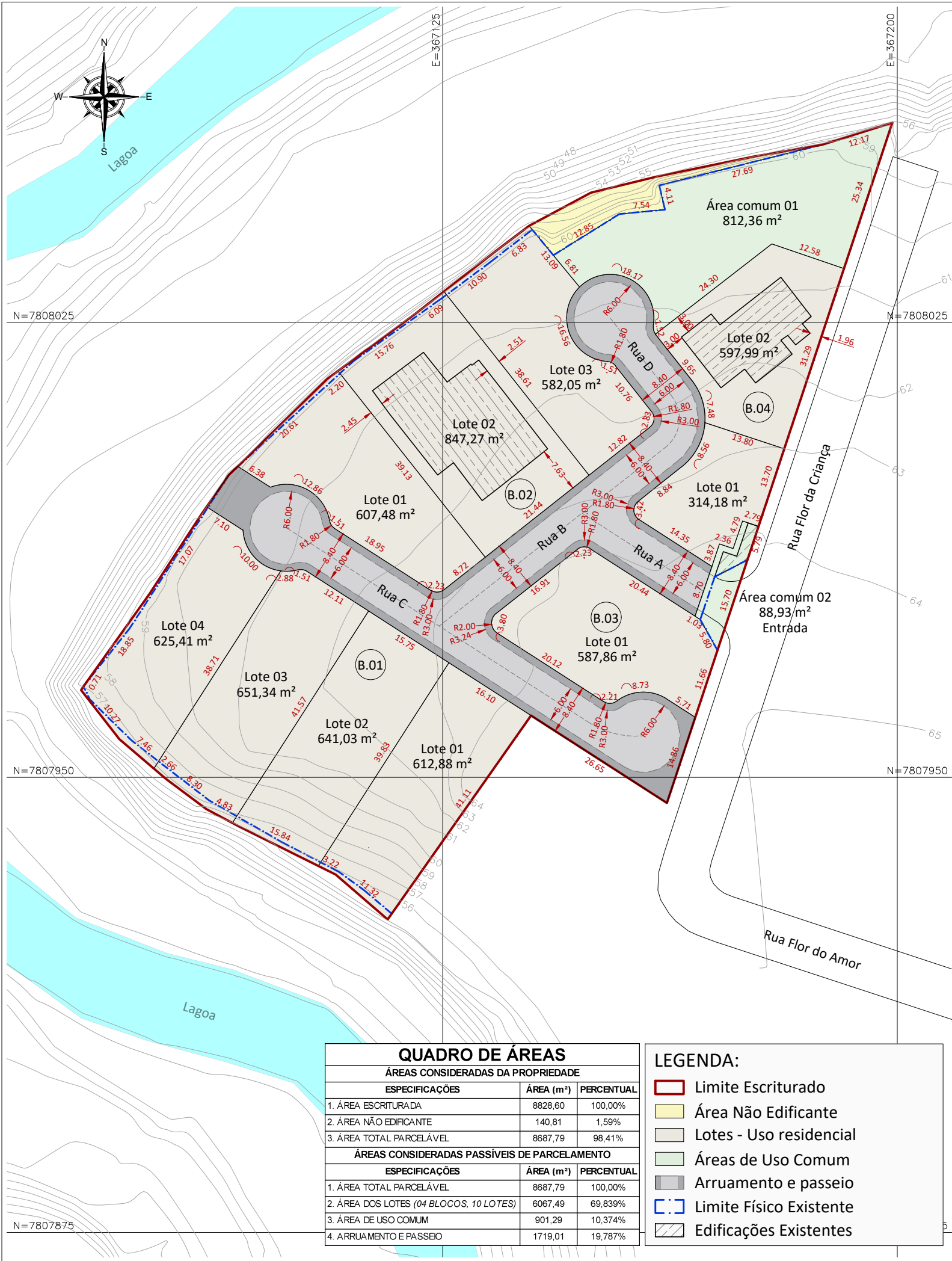
Art. 7º . Fica revogado Decreto n.º 48.030/2025.

Art. 8º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 21 de fevereiro de 2025.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal





NOTAS

- O CONDOMÍNIO DE LOTES FOI PROJETADO DE ACORDO COM AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS 03/2023-SEMDUR/GEURB E AS ESPECIFICAÇÕES PRESENTES NA LEI 4596/2023.
- O TIPO DE USO SERÁ PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL E TODOS OS LOTES TERÃO COMO PARÂMETROS URBANÍSTICOS, OS QUE ESTÃO PRESENTES NO PLANO DIRETOR DE ACORDO COM O ZONEAMENTO MUNICIPAL.
- O PERÍMETRO DO CONDOMÍNIO SERÁ TODO FECHADO, MANTENDO A CARACTERÍSTICA ATUAL DA PROPRIEDADE, ONDE PARTE É FECHADO EM MURO DE ALVENARIA E PARTE EM GRADIL - ALÉM DISSO, SERÃO ADOTADOS/IMPLEMENTADOS MECANISMOS DE ABERTURA, EM CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA LEI 4596/2023.
- O SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL SERÁ IMPLANTADO PELO LOTEADOR, LIGADO A REDE EXISTENTE, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DEFINIDAS PELO ORGÃO DISTRIBUIDOR, EM CUMPRIMENTO AS EXIGÊNCIAS DA LEI 4596/2023.
- O SISTEMA DE COLETA DE ESGOTO SERÁ IMPLANTADO PELO LOTEADOR, LIGADO A REDE EXISTENTE, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DEFINIDAS PELO ORGÃO RESPONSÁVEL PELA OPERAÇÃO, EM CUMPRIMENTO AS EXIGÊNCIAS DA LEI 4596/2023.
- O SISTEMA DE DRENAGEM SERÁ IMPLANTADO PELO LOTEADOR, SEGUINDO O PADRÃO ATUAL EXISTENTE NO BAIRRO DE IMPLANTAÇÃO DO CONDOMÍNIO.
- TUDO ARRUAAMENTO SERÁ PAVIMENTADO COM BLOCOS DE CONCRETO INTERTRAVADO, TANTO NA FAIXA DE ROLAMENTO, QUANTO NA FAIXA DE PASSEIO. A PAVIMENTAÇÃO SERÁ REALIZADA, APÓS OS TRABALHOS DE TERRAPLANAGEM, AMBOS PELO LOTEADOR, GARANTINDO ATENDIMENTO AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS; O PERFIL DE VIA PODE SER VISUALIZADO NA PAGINA 10 DESTA DOCUMENTO.
- O SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DO LIXO SERÁ REALIZADO PELO DEPARTAMENTO RESPONSÁVEL DO MUNICÍPIO, CABENDO AOS CONDOMINOS ASSIM QUE INSTITUIDOS, REALIZAR O DESCARTE NO LOCAL ESTIPULADO, EM ÁREA DE USO COMUM, PRÓXIMO A VIA PÚBLICA EXISTENTE.

RESERVADO PARA USO DA PMA

5	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 162/2024 SEMDUR/GEURB - ALTERAÇÃO DE PROPRIETÁRIO	29/11/24
4	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 004/2024 SEMDUR/GCE	22/02/24
3	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 156/2024 SEMDUR/GCE	15/02/24
2	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 004/2024 SEMDUR/GEURB	24/01/24
1	REVISÃO EM ATENDIMENTO AOS COMENTÁRIOS DO OFÍCIO 226/2023 SEMDUR/GEURB	10/01/24
0	1ª EMISSÃO	10/11/23
REV.	DESCRIÇÃO	DATA

TÍTULO/LOCAL:

PROJETO URBANÍSTICO - CONDOMÍNIO DE LOTES

RUA FLOR DA CRIANÇA. BAIRRO JARDINS - ARACRUZ/ES

Documento assinado digitalmente

PROPRIETÁRIO: FRANCINI COMETTI CAVALLIERI:093138 82795

Assinado de forma digital por FRANCINI COMETTI CAVALLIERI:09313882795

FRANCINI COMETTI CAVALLIERI

CPF: 093.138.827-95

ANDERSON BERTOLANI

ARQUITETO URBANISTA - CAU A233375-9

RRT: SI13633375I00CT001

DATA: NOV/2023

REVISÃO: 05

ESCALA: INDICADA

FOLHA: 01/08

MEMORIAL DESCRITIVO										
BLOCO	LOTE	DIMENSÕES (m²)				CONFRONTAÇÕES				ÁREA (m²)
		FRENTE	FUNDO	L. DIREITO	L. ESQUERDO	FRENTE	FUNDO	L. DIREITO	L. ESQUERDO	
B01	1	16,10	14,54	41,11	39,83	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	Ronaldo Sarcinelli	B01 - Lote Nº 2	612,88
	2	15,75	15,84	39,83	41,57	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	B01 - Lote Nº 1	B01 - Lote Nº 3	641,03
	3	16,50	15,79	41,57	38,71	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	B01 - Lote Nº 2	B01 - Lote Nº 4	651,34
	4	17,10	17,73	38,71	36,63	Rua C	Espólio de Thereza Del Piero	B01 - Lote Nº 3	Espólio de Thereza Del Piero	625,41
	Área total dos lotes B01 (m²):									2.530,66
B02	1	10,95	22,81	39,70	39,13	Rua B	Espólio de Thereza Del Piero	Rua C	B02 - Lote Nº 2	607,48
	2	21,44	21,85	39,13	38,61	Rua B	Espólio de Thereza Del Piero	B02 - Lote Nº 1	B02 - Lote Nº 3	847,27
	3	15,65	17,73	38,61	41,92	Rua B	Espólio de Thereza Del Piero	B02 - Lote Nº 2	Rua D / Área Comum	582,05
	Área total dos lotes B02 (m²):									2.036,80
B03	1	22,94	11,66	27,27	36,77	Rua B	Rua Flor da Criança	Rua A / Área Comum	Rua C	587,86
	Área total dos lotes B03 (m²):									587,86
B04	1	14,35	13,80	20,82	27,51	Rua A	B04 - Lote Nº 2	Rua B	Rua Flor da Criança Área comum	314,18
	2	17,13	12,58	24,30	45,09	Rua D	Área comum	Área comum	B04 - Lote Nº 1 Rua Flor da Criança	597,99
	Área total dos lotes B04 (m²):									912,17
Área total dos lotes (m²):										6.067,49

ÁREA COMUM	DIMENSÕES (m²)				CONFRONTAÇÕES				ÁREA (m²)	
	FRENTE	FUNDO	L.DIREITO	L. ESQUERDO	FRENTE	FUNDO	L. DIREITO	L. ESQUERDO		
1	19,69	25,34	71,17	36,88	B02 - Lote Nº 3 Rua D	Rua Flor da Criança	Espólio de Thereza Del Piero	B04 - Lote Nº 2	812,36	
2	21,49	12,57	6,83	9,94	Rua Flor da Criança	B04 - Lote Nº 1 Rua A	B03 - Lote Nº 1	B04 - Lote Nº 1	88,93	
Área total (m²):										901,29

PROPRIETÁRIO:

FRANCINI COMETTI
CAVALLIERI:09313882795

Assinado de forma digital por FRANCINI COMETTI
CAVALLIERI:09313882795

FRANCINI COMETTI CAVALLIERI
CPF: 093.138.827-95

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Documento assinado digitalmente

 ANDERSON BERTOLANI
Data: 18/12/2024 08:51:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDERSON BERTOLANI
ARQUITETO URBANISTA - CAU A233375-9
RRT: SI13633375I00CT001