



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

DECRETO Nº. 427/2020

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DE PROJETO DE PARCELAMENTO URBANO SOB A FORMA DE LOTEAMENTO "QUINTA DAS FLORES", GUARAPARI - ES.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, contidas no inciso III, do Art. 88 da Lei Orgânica do Município – LOM;

CONSIDERANDO o requerimento protocolado sob nº 1943_2015 por **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida do Contorno, 8851, Sala 10, Gutierrez, Belo Horizonte-MG, CEP 30.110-059, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.464.209/0001-34, representada por sua sócia **CLÁUDIA ORDONES GIAROLA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº M-524.191 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 501.089.566-87, residente na Rua Professor Estevão Pinto, nº 637, aptº 301, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG, solicitando aprovação do Loteamento Quinta das Flores, situado no lugar denominado "Tartaruga", Neste Município de Guarapari-ES.

CONSIDERANDO que a empresa requerente é legítima proprietária do imóvel onde será implantado o referido loteamento, conforme comprova a Matrícula nº 50078, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto da Matrícula nº 50078, Livro 2, do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari/ES, situado no lugar denominado TARTARUGA , na cidade de Guarapari, Estado do Espírito Santo; com a área de 769.194,68 m² (setecentos e sessenta e nove mil, cento e noventa e quatro metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados), integrante de uma área maior com 1.259.390,20 m² (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e noventa metros quadrados e vinte decímetros quadrados) no qual será implantado o loteamento, encontra-se situado no perímetro urbano da cidade de Guarapari/ES, instituído pela Lei Complementar nº 090/2016, de 11 de novembro de 2016 no Anexo 01 - Carta de Limites do Município e Delimitação do Perímetro Urbano;

CONSIDERANDO que foram apresentados os projetos urbanísticos para fins de aprovação do "Loteamento Quinta das Flores" e a Tabela Descritiva de todas as unidades autônomas existentes, em poder da Secretaria Municipal de Análise e Aprovação de Projetos – SEMAP, todos assinados pelo profissional responsável técnico Engenheiro Civil Marcio Gonçalves de Oliveira, inscrito no CREA-MG sob nº MG-157424/D;



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO**

CONSIDERANDO que foram juntados ao requerimento, dentre outros, os seguintes documentos:

I – Certidão Negativa de ônus reais, do Registro Geral de Imóveis de Guarapari do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Guarapari /ES (Matricula nº 50078, Livro 2), com a área de 1.259.390,20 m² (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e noventa metros quadrados e vinte decímetros quadrados).

II – Anotação de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pelo projeto do parcelamento Engenheiro Civil Marcio Gonçalves de Oliveira, inscrito no CREA-MG sob nº MG-157424/D;

III – Memorial Descritivo com georreferenciamento e pontos dos vértices e medidas, confrontações e área dos lotes nas respectivas quadras;

IV – Licença Municipal Prévia expedida pela SEMA, LMP Nº 03/2020, com validade de 365 dias e condicionantes, datada de 27/05/2020;

V – Projeto urbanístico do Quinta das Flores com respectivo quadro de áreas;

VI – Mídia digital com o projeto urbanístico e memorial;

VII – Laudo do IDAF;

VIII – E demais documentos e projetos dos processos apensados ao Processo nº01943/2015.

CONSIDERANDO, que a documentação apresentada está de acordo com a Lei Complementar nº 90/2016 e atende as diretrizes e normas do mesmo:

DECRETA:

Art. 1º. Fica **APROVADO** o projeto do parcelamento urbano, destinado ao uso residencial e comercial, denominado “**LOTEAMENTO QUINTA DAS FLORES**”, de propriedade de **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** representada por sua sócia, **CLÁUDIA ORDONES GIAROLA**, brasileira, RG nº M-524.191 SSP/MG, CPF sob o nº 501.089.566-87, conforme Projeto Técnico e Memorial Descritivo constantes no Processo Administrativo sob nº 1943/2015, em atendimento a Lei Federal nº 6766/79, Lei Estadual 7943/2004, bem como a Lei Complementar nº 090/2016 – Plano Diretor do Município de Guarapari (PDM), com as características abaixo:



MUNICÍPIO DE GUARAPARI
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

QUADRO DE ÁREAS		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
ÁREA DE TERRENO PARCELÁVEL	689.660,68m ²	
ÁREA DE LOTES	383.547,87m ²	55,61%
ÁREA DE GLEBAS	3.537,54m ²	0,51%
ÁREA PÚBLICA	30.313,86m ²	4,40%
ÁREA EQUIPAMENTOS	2.548,24m ²	0,37%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO (PARQUES)	90.714,00m ²	13,15%
ÁREA DOAÇÃO RUA	25.995,76m ²	3,77%
ÁREA DE RUAS	153.001,53m ²	22,19%
		100,00%
ÁREA TOTAL DO TERRENO	769.194,68 m ²	100,00
RESERVA LEGAL TOTAL	79.534,00m ²	
ÁREA DE TERRENO PARCELÁVEL	689.660,68m ²	
NÚMERO DE QUADRAS		58,00
NÚMERO DE GLEBAS		04,00
NÚMERO DE LOTES		1.089,00 Unid.

Art. 2º. Obriga-se a **CERCA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** a ceder o direito de uso ao Município de Guarapari, mediante Escritura Pública, respectivos registros e averbações às suas expensas, em cumprimento ao artigo 167 da Lei Complementar nº90/2016, uma área de terreno (Matrícula 50078, Livro 2, Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari / ES) de 58.857,86 m² (cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados) correspondendo a 8,53% (oito vírgula cinquenta e três por cento) da gleba útil parcelável.

Art. 3º. O Termo de Compromisso é parte integrante deste Decreto e estabelece as obrigações às expensas do empreendedor.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarapari (ES), 12 de agosto de 2020.

EDSON FIGUEIREDO MAGALHÃES
Prefeito Municipal