



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N. 5848 DE 15 DE AGOSTO DE 2024

Prefeitura de Conceição da Barra - ES
Gabinete do Prefeito
Publicado no <u>Mural fmcB</u>
Em <u>15/08/2024</u>
Matrícula do Servidor: <u>9503</u>
 Assinatura

DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES DENOMINADO "DUNAS ECOVILLAGE", DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

"O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas em Lei.

Considerando a modalidade de Condomínio Horizontal de Lotes prevista no art. 1.358-A do Código Civil, acrescentado pela Lei nº 13.465/2017;

Considerando que por força da Lei Complementar 077/2024 a área objeto da implantação do empreendimento, encontra-se localizada na Zona de Expansão Urbana II do Distrito de Itaúnas, Conceição da Barra;

Considerando que o empreendimento se apresenta com objetivos voltados ao desenvolvimento local sustentável e proporcionará geração de oportunidades de emprego e renda aliado com a conservação das características urbanísticas, naturais e da vocação regional, estando em plena harmonia com os dispositivos da citada Lei Complementar 077/2024;

Considerando que foi expedido a Certidão de Anuência de Uso e Ocupação do Solo 06/2024, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Saneamento, Habitação e Meio Ambiente, estabelecendo diversas Condicionantes prévias às análises de Licenciamento Ambiental que deverá ser objeto de processo específico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Considerando a análise dos projetos urbanísticos e complementares apresentados no Processo Administrativo 10119/2022, que obtiveram parecer favorável pela aprovação através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras;

"O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas em Lei.

DECRETA

Art.1.º Fica aprovado o Condomínio Horizontal de Lotes, denominado Dunas Ecovillage, situado no Distrito de Itaúnas, neste Município de Conceição da Barra, Espírito Santo, cujo imóvel está matriculado sob o nº 7.618 do livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Conceição da Barra - ES, constando como requerente / proprietário BERNHARD SCHIMITT, CPF 132.153.138-98, residente e domiciliado no Distrito de Itaúnas, neste Município de Conceição da Barra.

§1º. Uma vez que a área aprovada conforme consta na planta e memorial descritivo anexo é de 283.428 m² (duzentos e oitenta e três mil e quatrocentos e vinte e oito metros quadrados), o imóvel acima citado deverá passar por processo de desmembramento.

§2º. A área remanescente do todo, objeto da matrícula nº 7.618 do livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Conceição da Barra – ES, deverá ser objeto de novo registro, ficando a área autorizada para implantação do Condomínio Horizontal de Lotes com o número da matrícula de origem referenciada.

Art. 2.º O Condomínio Dunas Ecovillage possui área total de 283.428 m² (duzentos e oitenta e três mil e quatrocentos e vinte e oito metros quadrados), assim como descrito no quadro de áreas constante em anexo:

§1º. É expressamente proibido alterar o tamanho das unidades autônomas ou do Condomínio aprovado sem que haja prévia autorização municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3.º Todos os serviços de instalação, manutenção e conservação de via interna, recolhimento de lixo, conservação de meio-fio, rede de energia elétrica e iluminação, rede de água potável e esgoto com tratamento sanitário, será custeado pelo Condomínio, sendo o proprietário do imóvel responsável por todo o empreendimento, conforme determinação contida na Certidão de Anuência de Uso e Ocupação do Solo 06/2024.

Art. 4.º O Departamento de Tributação deverá realizar o cadastramento de todas as áreas constantes do condomínio para fins de tributação, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 5.º Os projetos urbanísticos aprovados são parte integrante do Processo Administrativo 10119/2022 e consta como anexo a este decreto o respectivo projeto arquitetônico e urbanístico.

Art. 6.º - O proprietário e os condôminos são responsáveis pelo cumprimento das regras urbanísticas municipal aprovadas, devendo responder civil e criminalmente pela execução em desacordo com os projetos apresentados.

Art. 7.º – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revoga-se as disposições em contrário.

Publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Conceição de Barra, Estado do Espírito Santo, aos 15 dias do mês de Agosto do ano de 2024.

WALYSON JOSÉ SANTOS VASCONCELOS

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

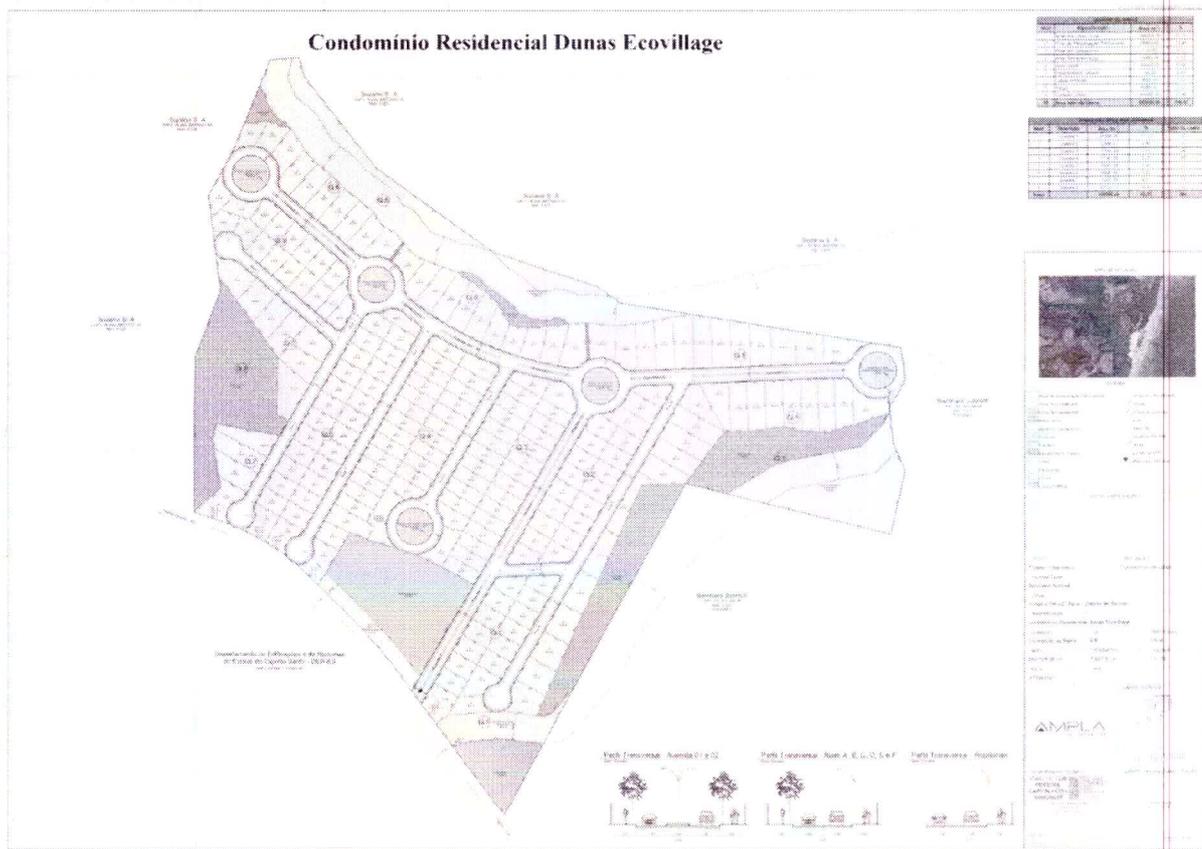
QUADRO DE ÁREAS

QUADRO DE ÁREAS			
Item	Especificação	Área (m²)	%
1	Área dos Lotes (total)	148589,39	52,43
2	Área de Preservação Permanente	36663,92	12,94
3	Área em Condomínio	1135,65	0,40
4	Área Remanescente	14269,00	5,03
5	Área Verde	30040,03	10,60
6	Equipamento Urbano	192,03	0,06
7	Lagoa Artificial	4029,50	1,42
8	Praça	6283,20	2,22
9	Sistema Viário	42225,28	14,90
10	Área total da Gleba	283428,00	100,00



ANEXO II

PROJETO ARQUITETÔNICO URBANÍSTICO



[Handwritten signature]