



**DECRETO Nº 8.308, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**"APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL AEROPORTO, LOCALIZADO MARGEM DIREITA DO RIO DOCE, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, ANTIGA ES-446, BAIRRO SAPUCAIA, BAIXO GUANDU, A REQUERIMENTO DE GMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE".**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU**, Estado do Espírito Santo, no uso da atribuição que lhe são conferidas pela legislação vigente, pelo Inciso IV do artigo 69, da Lei Orgânica Municipal, Lei 1.380/1990, em observância a Lei Federal 6.766/79-Parcelamento do Solo, com a devida alteração pela Lei Federal 9785/99, e as devidas observâncias da Lei 2.362 do ano de 2006 – PDM – Plano Diretor Municipal, tendo em vista o que consta do processo protocolado sob n.º **8.490/2025**,

**CONSIDERANDO** que nos termos do art. 30 da Constituição Federal é de competência do município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

**DECRETA:**

**Art. 1.º** Fica aprovado o Projeto de Loteamento denominado **Residencial Aeroporto**, de propriedade de **GMA Empreendimentos Imobiliários SPE**, em terreno registrado sob a matrícula R. 1-6.812 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, com área de **48.741,25 m<sup>2</sup>** ( quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e um metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), sendo destinada a área de **17.056,84m<sup>2</sup>** ( dezessete mil, cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e quatro centímetros quadrados ), equivalente a 34,99 % da gleba para o sistema de circulação, **2.450,45 m<sup>2</sup>** (dois mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados ), equivalente a 5,03 % da gleba para equipamentos comunitários, **2.447,07 m<sup>2</sup>** ( dois mil, quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados e sete centímetros quadrados ), equivalente a 5,02 % da gleba para espaços livres de uso público, tudo em conformidade com o **PROJETO DE LOTEAMENTO APRESENTADO E APROVADO** por este Município.

**Parágrafo Único** - São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico – urbanístico do loteamento os quais ficarão arquivados na seção a que lhe compete.



**Art. 2.º O Loteamento Residencial Aeroporto** compreende:

- a) **Áreas dos lotes** – **26.786,89 m<sup>2</sup>** (vinte e seis mil, setecentos e oitenta e seis metros quadrados e oitenta nove centímetros quadrados);
- b) **Áreas de vias** – **17.056,84m<sup>2</sup>** (dezessete mil, cinquenta e seis metros quadrados e oitenta e quatro centímetros quadrados);
- c) **Área espaços livres de uso público** – **2.447,07m<sup>2</sup>** (dois mil, quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados e sete centímetros quadrados);
- d) **Área para equipamentos comunitários** – **2.450,45m<sup>2</sup>** (dois mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados);
- e) **Números de lotes**- (comercializáveis) – **103,00** (cento e três);
- f) **Número de quadras** – **7,00** (sete);
- g) **Área total loteada** – **48.741,25 m<sup>2</sup>** (quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e um metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados);

**Art. 3.º** Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas espaços livres de uso público e as áreas de equipamentos comunitários.

**Art. 4.º** Os Loteadores ficam obrigados a executar todas as obras e serviços constantes do cronograma físico financeiro, a saber:

- Abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;
- Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos;
- Obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura Municipal;
- Construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- Construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;
- Obras de compactação e pavimentação ou similar das vias;
- Construção de rede energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionárias de serviço público de energia elétrica;
- Obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;
- Arborização das vias;
- Sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;



**Art. 5.º** A seção competente expedirá o Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

**Art. 6.º** Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

**Art. 7.º** Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no Termo de Compromisso e Doação, que é parte integrante deste decreto, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

**Art. 8.º** Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

**Art. 9.º** Este Decreto entrará em vigor a partir da data de publicação, juntamente com o Termo de Compromisso, revogadas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE**

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu/ES, 17 de novembro de 2025.

**LASTÔNIO LUIZ CARDOSO**  
Prefeito Municipal

**REGISTRADA E PUBLICADA**  
Em, 17 de novembro de 2025

**PYETRA DALMONE LAGE PAIXÃO**  
Secretaria Municipal de Administração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

***CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO***

*(Publicação Mural – Art. 90, Lei 1380/90 – Emenda 013/2005)*

**PYETRA D. L. PAIXÃO**, Secretária  
Municipal de Administração, por  
nomeação na forma da Lei.

**C E R T I F I C A** ter sido afixado, na data infra, no Mural da Prefeitura Municipal de Baixo Guandu – ES, o **Decreto nº 8.308**, de 17 de novembro de 2025 que “*Aprova o loteamento denominado Residencial Aeroporto, localizado margem direita do Rio Doce, área de expansão urbana, antiga ES-446, Bairro Sapucaia, Baixo Guandu, a requerimento de GMA EMPRENEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE*”, nos termos do disposto no Art. 90, inciso II, da Lei Municipal nº 1380, de 05 de abril de 1990 – LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

Baixo Guandu (ES), 17 de novembro de 2025.

  
**PYETRA D. L. PAIXÃO**  
Secretaria Municipal de Administração