



DECRETO Nº 2.704/2015

**APROVA O “LOTEMANETO
VILAGE” E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO, no
Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, e**

- Considerando a documentação apresentada pelo Loteador nos autos dos Processos nsº 4.459/2015, 79.949/2013, 6.181/2015 e 7.437/20151;
- Considerando as exigências legais previstas na Lei nº 6.766/79, devidamente especificadas em dois pareceres jurídicos emitidos pela Assessoria Jurídica do Município, de fls. 06/10 e 11/14 dos autos;
- Considerando o parecer do Setor de Engenharia do Município, de fls. 15 dos autos;
- Considerando a necessidade de regularização do Loteamento Village;
- Considerando a necessidade de crescimento do Município de forma adequada e atendendo aos ditames legais;

DECRETA:

Art. 1º - Fica Aprovado o loteamento de propriedade do Sr. Adelmo Luis Dalvi, denominado “Loteamento Village”, localizado na zona de expansão urbana do Município de Conceição do Castelo, constituído por uma área medindo 32.932,93 m² (trinta e dois mil, novecentos e trinta e dois metros e noventa e três decímetros quadrados), correspondentes a 08 (oito) alqueires, 27 (vinte e sete) litros, duzentos e sessenta e dois metros e noventa e três decímetros quadrados (262,93 m²) de terrenos, confrontando-se pelos seus diversos lados com imóvel de propriedade da Sra. Ana Maria de Vargas Rigo, Rodovia ES-165, Rio Castelo, Lílian Belisário, área urbanizada, área da Companhia Espírito Santense de saneamento – CESAN e José Geraldo de Vargas, tudo em conformidade com o memorial descritivo e plantas anexadas aos autos acima mencionados.

Art. 2º - O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Compromisso em anexo.

Art. 3º - O loteamento será averbado e registrado junto ao imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Conceição do Castelo sob o nº R.1-4683 de ordem, livro 2-W, fls. 83, de 03 de julho de 2013, sendo que sobre a mesma ~~inexiste quaisquer ônus gravado, conforme Certidão~~



apresentada pelo Loteador, excetuando-se apenas a hipoteca que será gravada em favor do Município, conforme termo de compromisso.

Parágrafo Único – As áreas destinadas à utilização pública serão adjudicadas ao Município, pelo proprietário, conforme especificado acima.

Art. 4º - Fica o proprietário ou responsável pelo loteamento a executar, às suas expensas, as seguintes obras:

I – Execução das vias de circulação bem como: aberturas de ruas de acordo com os Projetos Aprovados nos órgão competentes.

II – Execução de meio fio;

III – Execução da rede de drenagem pluvial de acordo com projeto aprovado por esta municipalidade;

IV – Execução da rede de coleta de esgoto com tratamento de acordo com projeto aprovado pela concessionária competente.

V – Execução da rede de abastecimento e distribuição de água potável de acordo com projeto aprovado pela concessionária competente;

VI – Implantação da rede de energia elétrica e iluminação conforme projeto aprovado pela concessionária competente;

VII – Arborização conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 5º - Ficam oficializadas as vias e logradouros públicos do loteamento, os quais passam a integrar o domínio público do Município com as seguintes áreas globais:

ESPECIFICAÇÕES	ÁREAS (M ²)	%
01	ÁREAS DE LOTES (nº de lotes: 36)	12.631,34 47,15
02	ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO	7.828,11 29,22
03	ÁREA DESTINADA A EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	347,36 01,30
04	ÁREA PÚBLICA	1.071,68 04,00 (ou 8,48% da área dos lotes)
05	ÁREA PÚBLICA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	4.908,64 18,33
06	ÁREA TOTAL DO LOTEAMENTO	26.787,13 100

Art. 6º - O prazo para a execução total das obras será no máximo de 04 (quatro) anos.



Art. 7º - Fica estabelecido como caução em garantia da execução das obras do loteamento os lotes abaixo, os quais deverão ser averbados no Registro de Imóvel:

- I - Lote de número 07, medindo 303,07 m² (trezentos e três metros e sete centímetros quadrados);
- II - Lote de número 08, medindo 456,67 m² (quatrocentos e cinquenta e seis metros e sessenta e sete centímetros quadrados);
- III - Lote de número 09, medindo 482,02 m² (quatrocentos e oitenta e dois metros e dois centímetros quadrados);
- IV - Lote de número 10, medindo 458,75 m² (quatrocentos e cinquenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados);
- V - Lote de número 11, medindo 460,67 m² (quatrocentos e sessenta metros e sessenta e sete centímetros quadrados);
- VI - Lote de número 12, medindo 586,06 m² (quinhentos e oitenta e seis metros e seis centímetros quadrados);
- VII - Lote de número 13, medindo 459,86 m² (quatrocentos e cinquenta e nove metros e oitenta e seis centímetros quadrados);
- VIII - Lote de número 14, medindo 450,84 m² (quatrocentos e cinquenta metros e oitenta e quatro centímetros quadrados);

§ 1º - A liberação do imóvel dado em caução como garantia do empreendimento, será autorizado pelo município após a realização das obras pelo loteador, as quais deverão ser devidamente recebidas pelo Município e após a concessão do Termo de Verificação de Obras (T.V.O.) .

§ 2º - O proprietário ou Loteador fica obrigado a apresentar a esta municipalidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o documento público emitido pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis quanto aos 08 (oito) lotes caucionados, devendo estes corresponderem ao valor das obras exigidas, sob pena de revogação do presente Decreto ou de complementação da caução.

Art. 8º - O proprietário ou loteador fica obrigado a cumprir o disposto no art. 18 da Lei nº 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento feita pelo presente decreto.

§ 1º - Ao adotar o procedimento de que trata o *caput*, o loteador requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do art. 19, sendo comunicado o registro, por certidão, ao Município.

§ 2º - O loteador obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados da Lei Federal nº 6.766/79 e deste decreto, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.



Art. 9º - O Termo de Verificação de Obras (T.V.O.) somente será concedido mediante:

I – apresentação do contrato padrão registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Município;

II – apresentação de projeto de rede de distribuição de água e esgoto aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado;

III – apresentação de projeto da rede de energia elétrica aprovado pela concessionária competente, bem como o atestado de vistoria comprovando que o sistema está em condições de ser operacionalizado;

IV – deverá estar concluído todos os itens mencionados no art. 4º, na forma prevista no Termo de Compromisso, Anexo ao presente Decreto;

V – Termo de aceite por parte da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente referente à arborização;

VI – Atender a todas as condicionantes previstas no Termo de Compromisso em anexo ao presente Decreto.

Art. 10 – As edificações no referido loteamento somente serão autorizadas após a concessão do Termo de Verificação de Obras.

Art. 11 - O presente Decreto de aprovação de loteamento, somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis em nome do Loteador.

Art. 12 – Este Decreto entra em vigor na data e sua publicação.

Conceição do Castelo-ES, 30 de dezembro de 2015.

FRANCISCO SAULO BELISARIO
PREFEITO MUNICIPAL