



DECRETO Nº 1213, DE 21 DE SETEMBRO DE 2016

Aprova o Projeto de Loteamento Residencial denominado

“UNIQUE”, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LINHARES, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 58, XXII da Lei Orgânica do Município, de 29 de outubro de 1990, revisada em 27 de junho de 2008 e tendo em vista o que consta no processo administrativo protocolado sob nº 014201/2015, o qual requer a aprovação do projeto de loteamento.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado, nas condições deste ato, em conformidade com as plantas, memoriais descritivos e demais elementos constantes do processo administrativo nº 014201/2015, o projeto de parcelamento do solo, na modalidade de Loteamento Residencial, denominado “UNIQUE”, neste município de Linhares-ES, de propriedade da **VITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede em Rua Rufino de Carvalho, nº 922 - CEP 29900-190, Bairro Centro, Linhares/ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.308.543/0001-97 com área total do terreno de 310.719,734m² (trezentos e dez mil, setecentos e dezenove metros e setecentos e trinta e quatro centímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada nos lugares Mosquito na margem norte da Lagoa Juparanã, Canivete e Mosquito, Margem da Lagoa Juparanã, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 14/2012, de 19/06/2012, alterada pela Lei Municipal nº 27/2014, registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 42.686, do livro nº 02.

Art. 2º O Loteamento ora aprovado compõe-se de 193(cento e noventa e três) lotes, distribuídos em 19 (dezenove) quadras.

Art. 3º O parcelamento do solo apresenta a especificação seguinte:

I – Área Total do Terreno de 310.719,734m² (trezentos e dez mil, setecentos e dezenove metros e setecentos e trinta e quatro centímetros quadrados);

II – Área de Preservação Permanente (APP) de 43.501,44m² (quarenta e três mil, quinhentos e um metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), distribuídos em:

- Área de Preservação Permanente 1 com 634,63m² (seiscentos e trinta e quatro metros e sessenta e três decímetros quadrados);

- Área de Preservação Permanente 2 com 42.866,81m² (quarenta e dois mil, oitocentos e sessenta e seis metros e oitenta e um decímetros quadrados).

III – Área Verde Preservada (Reserva Legal) de 15.770,00m² (quinze mil, setecentos e setenta metros quadrados), distribuídos em:



- Área Verde Preservada 1 com 11.973,85m² (onze mil, novecentos e setenta e três metros e oitenta e cinco decímetros quadrados);

- Área Verde Preservada 2 com 3.796,15m² (três mil, setecentos e noventa e seis metros e quinze decímetros quadrados).

IV – Área Non Aedificandi de 8.181,78m² (oito mil, cento e oitenta e um metros e setenta e oito decímetros quadrados), distribuídos em:

- Área Non Aedificandi 1 com 1.255,12m² (hum mil, duzentos e cinquenta e cinco metros e doze decímetros quadrados);

- Área Non Aedificandi 2 com 6.162,41m² (seis mil, cento e sessenta e dois metros e quarenta e um decímetros quadrados);

- Área Non Aedificandi 3 com 764,25m² (setecentos e sessenta e quatro metros e vinte e cinco decímetros quadrados).

V – Área Verde Preservada (Rede Elétrica) de 4.018,47m² (quatro mil, dezoito metros e quarenta e sete decímetros quadrados);

VI - Área total loteável de 239.248,04m² (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e quarenta e oito metros e quatro decímetros quadrados).

VII – Área de lotes de 147.361,79m² (cento e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e um metros e setenta e nove decímetros quadrados).

VIII – Área Total de Equipamentos Públicos Urbanos de 12.306,88m² (doze mil, trezentos e seis metros e oitenta e oito decímetros quadrados), distribuídos em:

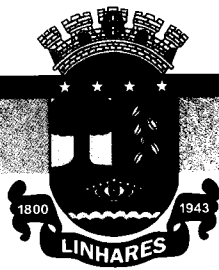
- Equipamento Comunitário 1 com 600,65m² (seiscentos metros e sessenta e cinco decímetros quadrados);

- Equipamento Comunitário 2 com 677,55m² (seiscentos e setenta e sete metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados);

- Equipamento Comunitário 3 com 678,35m² (seiscentos e setenta e oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados);

- Equipamento Comunitário 4 com 679,11m² (seiscentos e setenta e nove metros e onze decímetros quadrados);

- Equipamento Comunitário 5 com 679,81m² (seiscentos e setenta e nove metros e oitenta e um decímetros quadrados);



- Equipamento Comunitário 6 com 680,52m² (seiscentos e oitenta metros e cinquenta e dois decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 7 com 681,22m² (seiscentos e oitenta e um metros e vinte e dois decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 8 com 681,93m² (seiscentos e oitenta e um metros e noventa e três decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 9 com 683,34m² (seiscentos e oitenta e três metros e trinta e quatro decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 10 com 684,04m² (seiscentos e oitenta e quatro metros e quatro decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 11 com 684,75m² (seiscentos e oitenta e quatro metros e setenta e cinco decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 12 com 685,45m² (seiscentos e oitenta e cinco metros e quarenta e cinco decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 13 com 686,16m² (seiscentos e oitenta e seis metros e dezesseis decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 14 com 686,86m² (seiscentos e oitenta e seis metros e oitenta e seis decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 15 com 713,55m² (setecentos e treze metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados);
- Equipamento Comunitário 16 com 1.357,54m² (hum mil, trezentos e cinquenta e sete metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados). Fica registrado que está inserido nesse equipamento, uma EEE (Estação Elevatória de Esgoto) com 277,49m² (duzentos e setenta e sete metros e quarenta e nove decímetros quadrados). e
- Equipamento Comunitário 17 com 766,05m² (setecentos e sessenta e seis metros e cinco decímetros quadrados).

IX – Área Total de Sistema Viário de 54.876,13m² (cinquenta e quatro mil, oitocentos e setenta e seis metros e treze decímetros quadrados), sendo; Av. Cristo redentor com 5.905,71m², Rua Taj Mahal com



2.370,06m², Rua Arco do Triunfo com 7.694,05m², Rua Acrópole com 7.475,80m², Rua Coliseu com 9.807,93m², Rua Muralha da China com 5.566,62m², Rua Farol Alexandria com 2.328,00m², Rua Big Bem com 5.519,94m², Rua Torre Eiffel com 5.074,76m² e Rua Machu Picchu com 3.133,26m².

X – Área Total de Espaços Livres de Uso Público (ELUP) de 24.703,24m² (vinte e quatro mil, setecentos e três metros e vinte e quatro decímetros quadrados), distribuídos em:

- ELUP 1 com 886,81m² (oitocentos e oitenta e seis metros e oitenta e um decímetros quadrados);
- ELUP 2 com 847,91m² (oitocentos e quarenta e sete metros e noventa e um decímetros quadrados);
- ELUP 3 com 794,43m² (setecentos e noventa e quatro metros e quarenta e três decímetros quadrados);
- ELUP 4 com 677,50m² (seiscentos e setenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados);
- ELUP 5 com 653,78m² (seiscentos e cinquenta e três metros e setenta e oito decímetros quadrados);
- ELUP 6 com 826,51m² (oitocentos e vinte e seis metros e cinquenta e um decímetros quadrados);
- ELUP 7 com 682,63m² (seiscentos e oitenta e dois metros e sessenta e três decímetros quadrados);
- ELUP 8 com 986,69m² (novecentos e oitenta e seis metros e sessenta e nove decímetros quadrados);
- ELUP 9 com 769,54m² (setecentos e sessenta e nove metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados);
- ELUP 10 com 769,21m² (setecentos e sessenta e nove metros e vinte e um decímetros quadrados);
- ELUP 11 com 889,27m² (oitocentos e oitenta e nove metros e vinte e sete decímetros quadrados);
- ELUP 12 com 302,19m² (trezentos e dois metros e dezenove decímetros quadrados);
- ELUP 13 com 630,00m² (seiscentos e trinta metros quadrados);
- ELUP 14 com 676,97m² (seiscentos e setenta e seis metros e noventa e sete decímetros quadrados);
- ELUP 15 com 416,97m² (quatrocentos e dezesseis metros e noventa e sete decímetros quadrados);
- ELUP 16 com 54,23m² (cinquenta e quatro metros e vinte e três decímetros quadrados);
- ELUP 17 com 98,57m² (noventa e oito metros e cinquenta e sete decímetros quadrados);
- ELUP 18 com 127,63m² (cento e vinte e sete metros e sessenta e três decímetros quadrados);
- ELUP 19 com 2.920,34m² (dois mil, novecentos e vinte metros e trinta e quatro decímetros quadrados);



- ELUP 20 com 10.145,53m² (dez mil, cento e quarenta e cinco metros e cinquenta e três decímetros quadrados); e

- ELUP 21 com 546,53m² (quinhentos e quarenta e seis metros e cinquenta e três decímetros quadrados).

Art. 4º As áreas referidas nos incisos VIII, IX e X, do artigo anterior, totalizando 91.886,25m² (noventa e um mil, oitocentos e oitenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), passarão a integrar o domínio deste Município de Linhares, a partir da data de registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, na forma do art. 22, da lei 6.766/79 e alterações posteriores.

Art. 5º Para a execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento, indicadas no § 4º e § 6º do art. 37, da Lei Complementar nº 14/2012 e no inciso V, do art. 18, da Lei nº 6.766/79, o loteador oferecerá garantia hipotecária gravada sob os lotes indicados no anexo único deste decreto na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da Lei Complementar nº 14/2012.

Art. 6º Os lotes prestados em garantia à execução das obras referidas no art. 5º e demais obrigações constantes do termo de compromisso, cujo documento constitui o anexo único deste decreto, deverão ter sua escritura pública de hipoteca lavrada no Cartório de Notas e devidamente averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cujo documento comprobatório deverá ser depositado no Município no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste decreto.

Art. 7º O proprietário tem o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de publicação deste decreto, juntamente com o Termo de Compromisso para proceder à inscrição do loteamento no Cartório Geral de Imóveis, sob pena caducidade da aprovação, conforme disposto no art. 18 da Lei Federal de nº 6.766/79 e suas alterações.

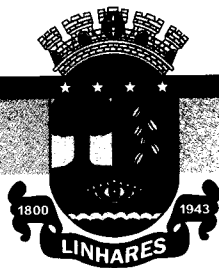
Parágrafo único. Ao requerer o registro do loteamento, o loteador requererá, no mesmo ato, ao Oficial de Imóveis, que se cumpra o disposto no art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, obedecidas as normas do art. 19, especialmente de seu § 5º.

Art. 8º Para execução das obras de infraestrutura urbana do loteamento, definidas como implantação das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, pavimentação das vias, implantação das redes de abastecimento de água, rede coletora e tratamento de esgoto sanitário e rede elétrica, rede de drenagem de águas pluviais, obras de escoamento das águas pluviais e de paisagismo fica estipulado o prazo máximo 04 (quatro) anos, que começa a fluir a partir da vigência deste decreto.

Art. 9º Os lotes do referido loteamento são indivisíveis, definidos pela obrigatoriedade de destinar-se apenas e tão somente à edificação residencial, cujo conjunto compõe uma única residência, sendo vetado o seu uso para qualquer atividade comercial ou multifamiliar, com exceção do lote nº 23 (vinte e três) da quadra "A" que devido seu tamanho (3.924,11 m²) e forma, poderá ter até 06 unidades residenciais em condomínio com uma fração ideal de terreno de 654,00 m² cada.

Parágrafo Primeiro: Os lotes do Residencial UNIQUE obedecerão aos seguintes parâmetros mínimos edilícios:

- a) Recuo frontal mínimo de 5,00 (cinco) metros;
- b) Recuos laterais mínimos de 1,50 (Hum e meio) metros;
- c) Recuo ao fundo mínimo de 1,50 (Hum e meio) metros;



- d) Possuir Taxa de Ocupação máxima de acordo com as exigências do Plano Diretor do Município de Linhares;
- e) Altura máxima da edificação de acordo com as exigências do Plano Diretor do Município de Linhares;
- f) A frente (junto ao passeio) e nos primeiros cinco metros de cada lateral do terreno não poderão ser murados com alvenaria ou outro material qualquer, apenas poderá ser fechado com grades, com vazios igual ou superior a 95%;
- g) Os lotes de esquina deverão obedecer o recuo frontal com todos os logradouros confrontantes;
- h) Os lotes que confrontam com alamedas, só ficam obrigados ao recuo frontal quando confrontada com logradouros (ruas), mantendo os outros recuos de 1,50 m para as laterais e fundos;
- i) O lote 03 da quadra "O" que está entre as Ruas Farol de Alexandria e Muralha da China deverá obedecer ao recuo frontal de 5,00m nas duas ruas.
- j) As calçadas e acessos às residências deverão seguir o projeto aprovado e este fará parte dos documentos do lote.

Parágrafo Segundo: Se ao construir o proprietário danificar ou destruir a calçada, meio-fio, jardins etc, deverá recompor os mesmos deixando como os encontrou.

Art. 10º Fica o proprietário do Loteamento na obrigação de fazer constar nos documentos de venda da área loteada a seguinte observação: "O adquirente do imóvel fica cientificado que a responsabilidade de implantação das obras de infraestrutura do Loteamento é exclusiva do proprietário do Loteamento".

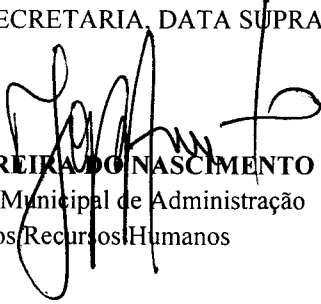
Art. 11º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

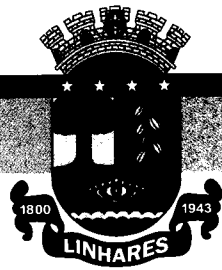
REGISTRA-SE E PUBLIQUE-SE.

Prefeitura Municipal de Linhares, Estado do Espírito Santo, aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis.


PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
JAIR CORREA
Prefeito Municipal

REGISTRADO E PUBLICADO NESTA SECRETARIA, DATA SUPRA.


JOÃO PEREIRA DO NASCIMENTO
Secretário Municipal de Administração
e dos Recursos Humanos



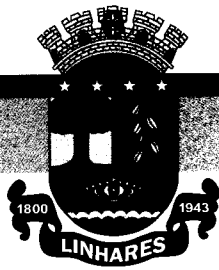
ANEXO ÚNICO

TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO “UNIQUE”

Pelo presente instrumento de Termo de Compromisso a signatária, **VITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede em Rua Rufino de Carvalho, nº 922 - CEP 29900-190, Bairro Centro, Linhares/ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.308.543/0001-97, proprietária do Loteamento Residencial denominado “UNIQUE”, adiante assinado, assume o compromisso formal de realizar, por sua conta e risco, todas as obras necessárias para a urbanização do “**LOTEAMENTO UNIQUE**”, com área total do terreno de 310.719,734m² (trezentos e dez mil, setecentos e dezenove metros e setecentos e trinta e quatro centímetros quadrados), localizada dentro do perímetro urbano, distrito da sede deste Município, situada nos lugares Mosquito na margem norte da Lagoa Juparanã, Canivete e Mosquito, Margem da Lagoa Juparanã, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785/99, e Lei Municipal nº 14/2012, de 19/06/2012, alterada pela Lei Municipal nº 27/2014, registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Linhares – ES sob matrícula nº 42.686, do livro nº 02, composto de 193 (cento e noventa e três) lotes, distribuídos em 19 (dezenove) quadras.

As obrigações decorrentes da Lei Municipal nº 14 de 19/06/2012, e Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, que o signatário propõe-se a cumprir e abaixo discriminadas, serão executadas na forma do presente Termo de Compromisso, mediante fiscalização dos órgãos técnicos competentes do município:

- a) **Abertura das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros** – as ruas serão totalmente abertas, de acordo com os projetos apresentados, devendo se articular com o sistema viário oficial adjacente, respeitando a Seção II, da Lei de parcelamento do solo local;
- b) **Rede de Esgoto** – toda a rede de esgoto interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário, de acordo com o projeto aprovado pelo SAAE;
- c) **Rede de Água Potável** – toda a rede de água potável interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário de acordo com o projeto aprovado pelo SAAE;
- d) **Rede de Água Pluvial** – toda a rede de água pluvial interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;
- e) **Pavimentação** – toda a área definida como via pública, interna ao loteamento, será custeada e construída pelo signatário, assim como as calçadas de acordo com o projeto aprovado pelo Município;
- f) **Rede Elétrica** – toda rede elétrica interna ao loteamento será custeada e construída pelo signatário de acordo com o projeto aprovado pela ESCELSA, inclusive a de iluminação pública;
- g) **Placas de Logradouros** – todas as placas de denominação de logradouros serão fornecidas pelo signatário assim como dispõe o § 6º do art. 37 da LC nº 014/2012;



- h) **Paisagismo** – a signatária fará a arborização do loteamento assim como a execução do projeto paisagístico de todas as áreas verdes, alamedas e ELUPs, conforme projeto que deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal de Linhares, ficando condicionada ao plantio de mudas de árvores com no mínimo dois anos de cultivo, o tamanho das mudas deve estar, no mínimo, entre 1,80m a 2,20m, preferindo-se o limite superior, e diâmetro na altura do peito (DAP) de pelo menos 2,5 cm, considerando a brotação e a necessidade de condução de copa.

Uma vez não sendo cumprido este item, em sua integridade, ocorrendo à aquisição de mudas mais novas e de tamanhos inferiores, conforme tabela 01, serão executadas as medidas listadas abaixo, na forma do presente Termo de Compromisso, mediante fiscalização dos órgãos técnicos competentes do município, garantindo o pegamento e adequação das mesmas ao padrão técnico desejado:

Tutoramento das mudas: Muitas vezes uma muda com a altura e diâmetro indicados não consegue se sustentar sozinha, podendo assim quebrar durante ventos fortes. Sendo assim, a utilização de um tutor é fundamental na arborização urbana, pois o mesmo, além sustentar a muda em condições adversas, serve também para permitir que a planta tenha um crescimento ereto.

Para o tutoramento da planta poderá ser utilizado bambu ou madeira. Para amarrar a planta ao tutor deve-se utilizar, preferencialmente, materiais elásticos e fazê-lo na forma do “oito” deitado, assim se evitará o estrangulamento da muda. Além disso, deve-se observar atentamente os itens abaixo:

- Proteção com telas ou estacas envoltas de arame para garantir o pegamento das mesmas, protegidas dos riscos de danificação por atos de vandalismo ou por intempéries.
- Podas sucessivas de condução e formação de copa até que atinjam os padrões técnicos, evitando-se bifurcações muito baixas, além de formação de copas baixas o que dificultam a passagem de pessoas e o estacionamento de veículos próximo às mesmas.

Item	Descrição	Altura
01	Quaresmeira Roxa	150 cm
02	Pata de Vaca	70 cm
03	Jasmim Manga	80 cm
04	Jacarandá – Caroba	100 cm
05	Fedegoso	120 cm
06	Ipê Roxo	100 cm
07	Ipê Amarelo	100 cm
08	Resedá Gigante	100 cm

Tabela 01



O prazo máximo para a conclusão dos serviços e obras constantes nos itens “a” a “h” será de 04 (quatro) anos, a contar da data de registro do loteamento.

Todas as obras de infraestrutura do loteamento, assim como áreas verdes, áreas do sistema viário, de equipamentos comunitários e de espaço livre de uso comum serão transferidas ao Município gratuitamente sem qualquer ônus.

Para garantia das obrigações constantes no presente Termo de Compromisso, a signatária propõe a hipoteca, em favor do Município de Linhares, dos lotes abaixo citados, totalizando percentual de aproximadamente 40% da área útil (privativa de 147.361,79m²) do loteamento, perfazendo um total de 59.144,49m² (cinquenta e nove mil cento e quarenta e quatro metros e quarenta e nove decímetros quadrados) de área, na forma disciplinada pelos arts. 38 e 39 da LC nº 14 de 2012.


Quadras	Lotes caucionados	Área
B	lotes 01 ao 09	6.245,15m ²
D	lotes 01 ao 07	5.182,46m ²
E	lotes 01 ao 11	7.172,77 m ²
I	lotes 01 ao 18	11.693,63 m ²
J	lotes 01 ao 22	13.940,36 m ²
O	lotes 04, 05, 08 e 09	2.642,66 m ²
P	lotes 01 ao 19	12.267,46 m ²

Os lotes caucionados, objeto da Escritura Pública de Garantia Hipoteca, poderão ser liberados na medida em que as obras de infraestrutura forem implementadas pelo loteador, mediante aceite do órgão técnico do Município.

Fica eleito o foro da Comarca de Linhares – ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente **TERMO DE COMPROMISSO**.

E, dando cumprimento às determinações legais vigentes, assina o presente Termo de Compromisso, em duas vias de igual teor, comprometendo-se a bem fiel cumpri-la, para que surtam os efeitos legais.

Linhares, 21 de Setembro de 2016.


VITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ/MF sob o nº. 11.308.543/0001-97
Patrik Caldara
Sócio Administrador

7

