

Grande Vitória possui 60 mil lotes para venda

Existem aproximadamente 60.000 lotes disponíveis à venda na região da Grande Vitória, o que é bastante para cinco ou seis anos de comercialização, segundo estimativa do empresário Marinho Nogueira, vice-presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi).

O empresário, que analisou a posição dos moradores de Vista da Serra, um loteamento sem nenhuma **infra-estrutura**, obrigando os **compradores a pagarem** as prestações somente em juízo, disse que cabe ao poder público fazer toda a **infra-estrutura** na área, a menos que isto esteja previsto em contrato, ou que o loteamento tenha sido aprovado depois da lei estadual que determina a colocação do **mínimo necessário** para que as pessoas possam morar.

ANTES

"Depois do decreto ninguém aprovou loteamentos. Todos são anteriores à lei e, neste caso, os empresários não se sentem obrigados ao seu cumprimento", frisou Marinho Nogueira. Ele disse que "a lei antiga não traz obrigatoriedade de **infra-estrutura** antecipada para efeito de loteamentos, na área da Grande Vitória. Financeiramente não convém fazer toda a **infra-estrutura** para vender depois, pois isto oneraria extraordinariamente o preço do lote".

Na opinião do empresário, "a Lei 3384/80, estadual, acabou com a pos-

sibilidade de novos loteamentos no Espírito Santo. Existe lei federal que substitui a resolução 58, que dita novas normas para loteamentos e praticamente elimina a lei estadual". Para ele, existe um prazo para a implantação da **infra-estrutura** sem impedir a venda antecipada dos lotes.

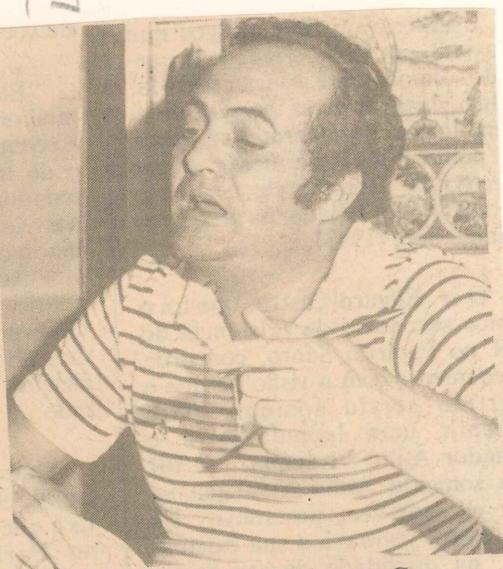
"Lei que não é bem feita ninguém respeita. Mas, na Grande Vitória, existiam muitos loteamentos, com milhares de lotes", disse o sr. Marinho Nogueira. Este estoque — cerca de 60.000 lotes — daria para atender ao mercado recessivo atualmente, por cinco ou seis anos".

VISTA DA SERRA

Com relação à luta dos moradores de Vista da Serra, que não querem mais pagar diretamente a Imobiliária Dalla Bernardina, o vice-presidente da Ademi disse que "se a Imobiliária prometeu é diferente, mas é preciso saber quando o loteamento foi aprovado. Pelo preço que devem ter vendido os lotes, não podem ter condições de fazer nada daquilo. Mas acredito que o loteamento seja anterior à nova lei e, então, cabe ao poder público atender à comunidade, instalando água, luz, e o mais que é necessário".

O sr. Marinho Nogueira orientou as pessoas interessadas em comprar seus lotes a "ver o que estão comprando, a examinar e verificar a tradição da empresa". Ele disse que, geralmente, as pessoas que vão comprar os seus lotes não atentam para estes detalhes.

Heraldo Carneiro Santos



Marinho Nogueira acha que o Governo deve fornecer a infra-estrutura

APOIO

Segundo as denúncias do presidente da Associação dos Moradores de Vista da Serra, sr. Ronaldo Vasconcellos, a ausência da **infra-estrutura** está causando sérios transtornos à comunidade. Sem ter a quem recorrer, pois a Imobiliária Dalla Bernardina mandou que eles "se virassem", e a Prefeitura da Serra só prometeu ajuda, não tiveram outro recurso senão recorrer à Justiça. Para isto já contam com a assessoria de dois advogados.

Ontem, os arquitetos Fernando Betarello e André Abê, do Instituto Jones dos Santos Neves, explicaram que estão à disposição da comunidade para esclarecimentos e mostraram a legislação que trata do parcelamento do solo urbano. "É preciso saber se o loteamento está aprovado na Prefeitura e se está registrado em Cartório de Imóveis. Sem atender a estas duas condições, os imóveis não podem ser comercializados".

A lei exige que se for aprovado pelo Município, "o registro em Cartório deve ser feito em 180 dias, pois caso contrário, ele caduca. Se o loteamento não está registrado, as penalidades são previstas no artigo 50 da Lei Federal 6.766/79", explicaram os arquitetos.

Qualquer um que compre o seu lote deve exigir o cumprimento da legislação e o que está definido no contrato. Quando um projeto é aprovado, ele tem que ter um memorial descritivo e um cronograma de obras. Isto é do conhecimento do Município e do Cartório, em documento público, explicaram.

A Lei Federal 6766/79, disse o sr. Fernando Betarello, exige como **infra-estrutura** mínima instalada pelo loteador, a execução de vias, demarcação dos lotes e dos logradouros, além de drenagem. A Lei Estadual número 3384/80, exige do loteador que ele instale água, energia elétrica e drenagem pluvial. Caso o loteamento de Vista da Serra tenha sido aprovado depois de 27 de novembro de 1980, tem que contar com toda esta **infra-estrutura**, por força de Lei.



André Abê e Fernando Betarello querem ver legislação respeitada