



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

LEI N. 2.858/PMC/2011

APROVA O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ROMANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o Condomínio Residencial Vila Romana, inserido na Zona de Urbanização Específica – ZUE, localizado no Lote de Terras n. 3B, Gleba 11, Setor Prosperidade, com área total de 272.355,08 m², dividido em 14 (quatorze) quadras enumeradas de 01 a 14 destinadas à instalação de lotes residenciais, com dimensões mínimas 702,00 m², com testadas mínimas 17,96 metros e taxa de ocupação de 65% (sessenta e cinco por cento).

Art. 2º O Condomínio “Residencial Vila Romana” é constituído numa área total do imóvel de 272.355,08m², sendo: Área de Arruamento igual a 60.386,08m² (22,17%), Área de Lazer igual a 11,314,65 m² (4,15%), Área de Recreação igual a 4.212,24m² (1,55%), Área Verde igual a 21.886,31m² (8,04), Área de Lotes igual a 174.555,80m² (64,09%).

Parágrafo Único. Os espaços de uso comum, tais como áreas de lazer, de recreação e verde, assim como, as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do Residencial Vila Romana, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

Art. 3º O condomínio passa para efeito de uso e atividades a ser inserido na ZUE, conforme consta do Plano Diretor do Município de Cacoal.

Art. 4º A taxa de ocupação do condomínio máxima será de 65% (sessenta e cinco por cento), com Gabarito de Pavimentos máximo de 2.

Art. 5º Os afastamentos deverão ser de 4,00 metros (quatro metros) para testada frontal além da divisa interna do lote, e de 1,50 metros (um e meio metros) para as laterais, salvo nas esquinas em que o recuo deverá ser de 2,00 metros (dois metros).

Art. 6º O Condomínio Residencial Vila Romana fica reconhecido como Zona de Urbanização Específica – ZUE, Setor 12, reconhecida como Zona Fiscal 1.0.

Art. 7º Fica obrigatório a execução de todos os serviços necessários ao condomínio, num prazo de máximo de até 540 dias, conforme cronograma físico-financeiro.

§1º São os serviços:

I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável;



- II – Rede de abastecimento e distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- III – Rede de esgoto;
- IV – Demarcação das quadras e lotes com piqueteamento;
- V – Pavimentação asfáltica ou em bloquete das vias de circulação internas do condomínio;
- VI – Rede de escoamento de águas pluviais;
- VII – Drenagens, aterros e bueiro que se fizerem necessários;
- VIII – Arborização para todas as vias e logradouros públicos, inclusive área verde; e
- IX – Lei e/ou Regulamento Interno do Condomínio.

§ 2º O loteador deverá apresentar, no prazo constante do *caput* deste artigo, Licença Ambiental do empreendimento e projeto de alteração da rotatória aprovado pelo DNIT com sua respectiva execução.

§ 3º O prazo constante do *caput* desse artigo poderá ser ampliado, por decreto, mediante requerimento e justificativa do empreendedor.

Art. 8º O Condomínio Residencial Vila Romana destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida a instalação de outros usos.

Art. 9º. A título de outorga onerosa e garantia de futuros empreendimentos, conforme previsto na letra “r” do Inciso VII do art. 46 do Plano Diretor – Lei n. 2.016/PMC/2006 alterada pela Lei n. 2.807/PMC/2011, o Loteador doa e transfere ao Município a posse, jus e domínio de 13 ha (treze hectares) do Lote de Terras 84-A1-A, subdivisão do Lote original n. 84, Gleba 05, Setor Prosperidade, Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, localizado neste Município de Cacoal, escriturado no livro n. 00148-E, às folhas 155 e 156 do Cartório desta Comarca.

§ 1º. Serão destinados 6ha (seis hectares) do lote identificado no *caput* deste artigo, a título de outorga onerosa do parcelamento do solo do condomínio Residencial Vila Romana, sendo os 7ha (sete hectares) remanescentes, destinado a garantia de futuros empreendimentos do loteador, que fica desde já adiantado como crédito da empresa Grupocal Construções e Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ 05.912.908/0001-95.

§ 2º. Independente da quantidade e características das áreas institucionais ou de natureza equivalentes nos futuros empreendimentos da empresa proponente, a área especificada no parágrafo anterior, ora doada e gravada como crédito da proponente, será mensurada e avaliada por ocasião do futuro empreendimento para fins de equivalência.

Art. 10. Fica autorizado no referido loteamento para arborização o plantio de árvores OITI, *oiti spp*; Palmeira Imperial Ou Real *roystomea oleracea*, IPE, *Tabebuia spp*, SIBIPIRUNA *caesalpineia peltophoroides*, e proibido o plantio da árvore Ficos SPT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

Art. 11. O loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 3.283/BR/2011, Plano Direito e das Diretrizes da Regularização do Condomínio no prazo de caducidade desta Lei, sob pena de revogação da mesma.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal, 30 de agosto de 2011.

FRANCESCO VIALETTA
Prefeito

ARNALDO ESTEVES DOS REIS
Procurador-Geral do Município - OAB/MG 57594 - OAB/RO 4946