



**LEI N.º 3278/2014.**

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL PARK DOS BURITIS” NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL** Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento residencial denominado “Residencial Park dos Buritis”, inserido na Área de Expansão Urbana 03, localizado no Lote de Terras n.º 52-E, da Gleba 05, Setor Prosperidade, neste município, com área total do imóvel de 998.996,00 m<sup>2</sup> (novecentos e noventa e oito mil e novecentos e noventa e seis metros quadrados), a serem desmembrados do Lote original n.º 52, com área de 178,8428 ha (cento e setenta e oito hectares, oitenta e quatro ares e vinte e oito centiares) da Gleba 05, Setor Prosperidade, dividido em 78 (setenta e oito) Quadras, onde os lotes possuem dimensões mínimas de 200,00m<sup>2</sup> e testada mínima de 10,00 metros para todos os lotes.

**Art. 2º** O imóvel objeto do loteamento está incluído na matrícula sob o n.º 30.985, de 23 de abril de 2013, Ficha 01 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

**Art. 3º** O Loteamento “Residencial Park dos Buritis” é constituído numa área a ser loteada de 998.996,00 m<sup>2</sup> (novecentos e noventa e oito mil e novecentos e noventa e seis metros quadrados), 100% (cem por cento), sendo:

I - Área de Arruamento 287.662,38 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e sessenta e dois metros e trinta e oito centímetros quadrados) 28,80% (vinte e oito inteiros e oitenta décimos por cento);

II - Área Verde igual a 50.072,22 m<sup>2</sup> (cinquenta mil, setenta e dois metros e vinte e dois centímetros quadrados) 5,01% (cinco inteiros e um décimos por cento);

III - Área Institucional igual a 100.099,16 m<sup>2</sup> (cem mil, setecentos e um metros e treze centímetros quadrados) 10% (dez por cento); e

IV - Área de Lotes igual a 100.099,16 m<sup>2</sup> (Cem mil, e noventa e nove metros e dezesseis centímetros quadrados) 10,02% (dez inteiros e dois décimos por cento) e.

**§1º** Os Lotes inseridos nas Quadras 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75 e 78, terão uso exclusivo para fins Residenciais (ZR9), com taxa de ocupação de 60% e Gabarito Máximo de 02 pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL  
CNPJ: 04.092.714/0001-28

§ 2º O Loteador transfere neste ato ao Município de Cacoal toda a posse, *jus* e domínio das áreas identificadas nos incisos I, II e III, do *caput* deste artigo, devendo as mesmas estarem disponibilizadas com toda infraestrutura.

**Art. 4º** Ficam criadas neste ato a Área de Expansão Urbana 03 (AEU03), a Zona Residencial 09 (ZR9) e, a Zona de Comércio e Serviço de Bairro 01 (ZCSB 01), com os seguintes zoneamentos e parâmetros de uso do solo, a serem inseridos no Anexo I, Tabela 01 do Zoneamento e Tabela 04 de Uso do Solo da Lei Municipal n. 2016/PMC/2006, alterada pela Lei n. 2.807/PMC/2011, que instituiu o Plano Diretor do Município de Cacoal:

Zona	Uso	Testada (m)	Área Mínima (m²)	Tx. Ocupação (%)	Recuo Lateral (m)		Recuo Fundo (m)		Recuo Frontal (m)	Gabarito Máximo (Pav.)
					Sem Abertura	Com Abertura	Sem Abertura	Com Abertura		
AEU03	RES.	10 Esq. 15,00³	200,00	60%						
	COM.	10 Esq. 15,00	200,00	65%						
ZR9	RES.	10 Esq. 15,00³	200,00	60%	1,00	1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
ZCSB 01	RES.	10 Esq. 15,00³	200,00	60%	1,00	1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
	COM.	10 Esq. 15,00	200,00	65%	1,00	1,50	1º, 2º e 3º facultado	1º, 2º e 3º 1,50	4,00	03 pav.
	MISTO	20 Esq. 20,00	400,00	65%	1,00	1,50	1º, 2º e 3º facultado	1º, 2º e 3º 1,50	4,00	03 pav.
* Os lotes de esquina deverão obedecer afastamento de 4,00m de testada frontal e 2,00m de testada lateral da respectiva rua. (VERIFICAR)										

Zona	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR9	Habitações unifamiliares	-----	-----	Grupos I,II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX
ZCSB 01	Habitações unifamiliares e multifamiliares, Grupos I, II e III	Grupo V, VI e VII	Grupo IX	Grupo IV, VIII

**Art. 5º** Fica criado neste ato o Bairro Prosperidade, com as seguintes confrontações, a ser inserido no anexo único da Lei Municipal n.º 3.049/PMC/2012:

39 Bairro Prosperidade	
Norte:	LT21D-GLEBA 05; LT52A-GLEBA05 E RIO MACHADO
Sul:	LT52C-GLEBA05 E LT51-GLEBA05
Leste:	LT53-GLEBA05
Oeste:	LT52B-GLEBA05; LT21-GLEBA05; RO383; LT21E-GLEBA05; LT21C- GLEBA05; LT21E (REM)-GLEBA05; LT21D-GLEBA05; LT52A-GLEBA05



**Art. 6º** O loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na AEU03, ZR9 e ZCSB01, seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Cacoal.

*Parágrafo único.* As vias denominadas Avenida Projetada A e, Avenida Projetada B, estão inseridas na ZCSB 01.

**Art. 7º** A taxa de ocupação máxima do loteamento será de 60% em ZR9; de 65% em ZCSB01 para uso comercial e misto; de 60% em ZCSB 01 para uso residencial, de 65% em AEU03 para uso comercial e, de 60% em AEU03 para uso residencial; com Gabarito de Pavimentos máximo de 02 (dois) em ZR9 e ZCSB01 para uso residencial e, Gabarito máximo de 03 (três) pavimentos em ZCSB01 para uso misto e comercial, consoante tabela constante do art. 4º.

**Art. 8º** Os afastamentos deverão ser de 4,00m (quatro metros) para testada frontal, 1m (um metro) para as laterais, quando não houver aberturas e, de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para as laterais quando houver aberturas, sendo que os lotes de esquina deverão obedecer ao afastamento de 4,00m (quatro metros) de testada frontal e 2m (dois metros) de testada lateral da respectiva rua, ficando a lateral de divisa dos lotes vizinhos no mínimo de 1m (um metro) para as laterais, quando não houver aberturas e, de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para as laterais quando houver aberturas.

**Art. 9º** No ato de registro do projeto do parcelamento serão caucionados em favor do Município de Cacoal, até o cumprimento integral do loteamento, os seguintes lotes:

Quadras	Lotes
03	14, 26,37, 47, 78 e 92
09	28, 41 e 75
37	28, 38, 48, 58, 68, 78, 88, 98, 108, 118, 128, 139, 149, 159, 169, 179, 189, 199, 209, 219, 229, 240, 250, 279, 289, 299, 327, 338, 348, 358, 368, 378, 388, 398, 408, 418, 428, 439, 449, 459, 469, 479, 489, 499, 509, 519, 529, 539, 549, 578, 588, 598
46	32, 42, 52, 63, 73, 83, 93, 104, 114, 124, 135, 145, 155, 166, 176, 186, 216, 226, 236, 265, 275, 286, 296, 306, 317, 327, 337, 347, 358, 368, 378, 389, 399, 409, 420, 452, 462, 472
57	31, 42, 53, 64, 75, 85, 118, 128, 138, 170, 181, 192, 203, 213, 244, 255
63	32, 42, 52, 63, 73, 83, 94, 104, 114, 125, 135, 145, 156, 166, 176, 187, 197, 207, 218, 228, 239, 271, 281, 291, 323, 333, 343, 354, 364, 374, 385, 395, 405, 416, 426, 436, 447, 457, 468, 478, 488, 499, 509, 519, 530, 562, 572, 582
67	29, 40, 50, 61, 71, 82, 92, 103, 113, 124, 134, 145, 156, 166, 177, 206, 216, 226, 256, 266, 277, 288, 298, 309, 319, 330, 340, 351, 361, 372, 383, 393, 404, 433, 443, 453
72	29, 39, 49, 60, 70, 81, 91, 101, 112, 122, 133, 143, 155, 186, 196, 206, 238, 248, 259, 269, 279, 290, 300, 311, 321, 331, 342, 352, 363, 373, 403, 413
75	29,39, 49, 60, 70, 81, 91, 102, 112, 123, 133, 144, 176, 186, 196, 228, 238, 248, 259, 269, 280, 290, 301, 311, 322, 332, 343, 353, 383, 393

**Art. 10.** O loteamento “Residencial Park dos Buritis” fica reconhecido como Área Urbana, Bairro Prosperidade, Setor 19 que abrangerá os Lotes 21, 27, 50, 51, 52, 53 e 54 da Gleba 05 Setor Prosperidade, Zona Fiscal 4.0 na ZR9 e, Zona Fiscal 2.0 na ZCSB01.



**Art. 11.** Fica obrigatória a execução de todos os serviços necessários ao loteamento, num prazo de máximo de 04 (quatro) anos, conforme cronograma físico-financeiro.

§ 1º São os serviços:

I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente;

II – Rede de abastecimento e distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III – Rede de coleta e tratamento do esgoto compatível e interligado à rede pública já existente;

IV – Demarcação das quadras e lotes com piqueteamento;

V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica das vias de circulação;

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, com mudas de no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, inclusive área verde;

IX – Fornecimento e implantação de placas indicativas dos nomes dos logradouros públicos, bem como sinalização vertical e horizontal, conforme normativa da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito;

X – Calçadas conforme normas específicas do vigente Plano Diretor.

§ 2º O Loteador deverá apresentar Licença Ambiental do empreendimento.

**Art. 12.** Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies *OITI*, *oiti spp*; *IPE*, *Tabebuia spp*, *SIBIPIRUNA caesalpineapeltophoroides*, Palmeira Imperial ou Real *roystomeaoleracea*, Unha de vaca, Quaresmeira, Extremosa, Cassia e Murta e, PROIBIDO o plantio de árvores da espécie FICOS SPT.

**Art. 13.** O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 2772/BR/2013 e as Diretrizes da Regularização do Loteamento no prazo de caducidade desta lei, sob pena de revogação da mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL  
CNPJ: 04.092.714/0001-28

---

**Art. 14.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 15.** Revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 11 de fevereiro de 2014.

FRANCESCOVIALETTO  
Prefeito

JOSÉ CARLOS RODRIGUES DOS REIS  
Procurador Geral do Município  
OAB/RO 6248