



LEI N. 3.427/PMC/2015.

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO  
*COLINA PARK* NO MUNICÍPIO DE CACOAL E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL** Faz saber que o Poder Legislativo aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento denominado “Colina Park”, inserido na Área de Expansão Urbana 01, localizado no Lote de terras nº. 10A da Gleba 10 do Setor PROSPERIDADE, com área de 900.615,00 m<sup>2</sup> (novecentos mil, seiscentos e quinze metros quadrados), dividido em 65 (sessenta e cinco) quadras, enumeradas como quadras de números 01 (um) a 65 (sessenta e cinco).

**Art. 2º** O imóvel objeto do loteamento está registrado na Matrícula n. 31.135, de 07 de junho de 2013, Ficha 01, Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

**Art. 3º** O Loteamento Colina Park é constituído em uma área de 900.615,00 m<sup>2</sup> (novecentos mil, seiscentos e quinze metros quadrados), sendo a **área de 825.567,60 m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e sete metros e sessenta centímetros quadrados) a ser loteada**; 67.451,12m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um metros e doze centímetros quadrados) referente Área de Preservação Permanente (A. P. P.) e; 7.596,28m<sup>2</sup> (sete mil, quinhentos e noventa e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados) referente Faixa de Servidão do Linhão. A área a ser loteada fica assim distribuída:

I - Área de Arruamento 275.345,34m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco mil, trezentos e quarenta e cinco metros e trinta e quatro centímetros quadrados), 33,35% (trinta e três inteiros e trinta e cinco décimos por cento);

II - Área Verde igual a 38.045,26m<sup>2</sup> (trinta e oito mil, quarenta e cinco metros e vinte e seis centímetros quadrados), 4,61% (quatro inteiros e sessenta e um décimo por cento);

III - Área Institucional igual a 87.255,35m<sup>2</sup> (oitenta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco metros e trinta e cinco centímetros quadrados), 10,57% (dez inteiros e cinquenta e sete décimos por cento); e

IV - Área de Lotes igual a 424.921,65m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e um metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), 51,47% (cinquenta e um inteiros e quarenta e sete décimos por cento).

**§1º** Todos os lotes inseridos nas Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06, 25 e 50, pertencem a Zona Industrial 01 (ZI 01), terão o uso definido na Tabela 01 do Zoneamento do Plano Diretor, Anexo I e Tabela 04 do Uso do Solo, taxa de ocupação de 65% e Gabarito Máximo de 02 pavimentos.

**§2º** Todos os lotes inseridos nas Quadras 53 a 56 e 58 a 65, pertencem a Área de Especial



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

Interesse Social 03 (AEIS 03), terão uso exclusivo para fins residenciais, com taxa de ocupação de 60% e Gabarito Máximo de 01 pavimento, estando proibida à unificação de lotes.

§3º Todos os lotes das demais Quadras pertencem a Zona de Uso Misto (ZUM), terão o uso definido na Tabela 01 do Zoneamento do Plano Diretor, Anexo I e Tabela 04 do Uso do Solo, com taxa de ocupação de 70% e Gabarito Máximo de 04 pavimentos mais 01 (um) a título de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

§4º 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, bem como a Área de Preservação Permanente – A.P.P. e a Faixa de Servidão do Linhão, devendo as mesmas estarem disponibilizadas com toda infraestrutura.

Art. 4º Fica criada neste ato a Área de Especial Interesse Social 03 (AEIS 03), com as seguintes diretrizes e parâmetros de uso do solo, a serem inseridos no Anexo I, da 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:

ZONEAMENTO										
ZON A	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNI MA (M²)	TX. OCUP · (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTA L (M)	GAB. MÁX (PAV)
					SEM ABERTU RA	COM ABERTU RA	SEM ABERTU RA	COM ABERTU RA		
AEIS0 3	RES.	10,00 Esq. 10,00	200,00	60	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.

TABELA 04 - USO DO SOLO				
Zona	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
AEIS 03	Habitações unifamiliares	_____	_____	Grupo I, II, III, IV V, VI, VII, VIII e IX

Art. 5º Fica ampliado, neste ato, o perímetro do Bairro Parque Industrial Governador Jerônimo Santana que passa a ter as seguintes confrontações, a serem inseridas no anexo único da Lei Municipal n.º 3.049/PMC/2012:

*Norte: Avenida Castelo Branco (marginal da BR-364)*  
*Sul: Rio Machado*  
*Leste: Igarapé Tamarupa*  
*Oeste: Avenida 02 do Loteamento Colina Park*

Art. 6º Fica criado neste ato o Bairro Planalto, com as seguintes confrontações, a ser inserido no anexo único da Lei Municipal n.º 3.049/PMC/2012:

*Norte: Avenida Castelo Branco (marginal da BR-364)*  
*Sul: Rio Machado*  
*Leste: Bairro Parque Industrial Governador Jerônimo Santana*  
*Oeste: Lote 09, Gleba 10, Setor Prosperidade*

Art. 7º O loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na ZI 01 e



ZUM, seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Cacoal e, AEIS 03 cujos parâmetros foram criados e estabelecidos no artigo 4º desta Lei.

**Art. 8º** No ato de registro do projeto do parcelamento serão hipotecados em caução em favor do Município de Cacoal, até o cumprimento integral das obrigações do loteamento todos os lotes das Quadras 33, 34, 37, 44, 45, 46, 61, 62, 63, 64 e 65, os quais não poderão ser comercializados antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução.

**Art. 9º** O Loteamento Colina Park fica reconhecido como Área Urbana, Setor 21, Zona Fiscal 4.0 na ZI 01 e na ZUM E, Zona Fiscal 5.1 na AEIS 03.

**Art. 10.** 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, bem como a implantação dos ramais de ligação de água;

II – Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, de acordo com projetos aprovados pela concessionária do serviço;

III – Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente, bem como a implantação dos ramais de ligação de esgoto em todos os lotes;

IV – Delimitar e identificar por intermédio de marcos, cada parcela individualizada;

V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica de todas as vias de circulação, bem como apresentar os ensaios de solo do subleito que deverá ser aceito pelo corpo técnico da prefeitura antes da execução da capa asfáltica;

VI – Execução de meio-fio, guias, sarjetas em todas as quadras do empreendimento, conforme normas específicas do vigente Plano Diretor;

VII – Drenagens superficiais e profundas que se fizerem necessários e execução de bueiros celular de concreto que se fizerem necessários conforme normas e padrão do Departamento Estadual de Rodagem - DER;

VIII – Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50m (um metros e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde, diversificando as espécies arbóreas no paisagismo do loteamento, não inferior a (10) dez espécies;

IX - Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies OITI (*Moquilea tementosa*), IPE-AMARELO (*Tabebuia sp*), IPE MIRIM (*Stenolobium stans*), SIBIPIRUNA (*caesalpineia peltophoroides*), QUARESMEIRA (*Tibouchina granulosa*), GREVILHA-ANÃ (*Grevillea banksii*), CASSIA ALELUIA (*Cassia multijuga*), MANACÁ DA SERRA (*Tibouchina mutabilis*), PATA DE VACA (*Bauhinia forficata*), AROEIRA SALSA (*Schinus molle*), IPE ROXO (*Tabebuia heptaphylla*), IPE BRANCO (*Tabebuia róseo-alba*), CANELINHA (*Nectandra megapotamica*), JACARANDÁ MIMOSO (*Jacarandá mimosifolia*), **sendo PROIBIDO o plantio de árvores da espécie FICOS SPT e murta;**

X - O loteador deverá fazer um planejamento de manutenção da arborização que garanta o desenvolvimento ideal dos espécimes pelo período mínimo de 02 (dois) anos, a contar da data de plantio;

XI - Fica a cargo do loteador a implantação dos tutores e protetores, irrigação, acompanhamento fitossanitário e ou a substituição dos indivíduos avariados, e troca dos depredados, até a conclusão da obra e ou data de entrega da obra;



XII – 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;

XIII - Fixação de placa no local do empreendimento, informando o nome do empreendimento, o número do processo administrativo e responsável técnico pelo projeto e pela execução;

XIV – Apresentação das licenças de instalação e operação emitidas pelo órgão licenciador.

**Art. 11.** O Loteamento ora aprovado deve ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto no artigo 18 da Lei 6766 /79, dentro de prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação da lei de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 12.** O loteador deverá formalizar no ato do registro do Loteamento a HIPOTECA DOS LOTES CAUCIONADOS em favor da Prefeitura, fazendo constar no respectivo registro a promessa de execução das obrigações, e no caso de inadimplência, os mesmos serão processados por meio de execução fiscal.

**Art. 13.** O loteador poderá dispor livremente dos lotes não caucionados, após registro do mesmo, podendo, entretanto, outorgar a escritura pública de compra e venda somente dos lotes servidos de infraestrutura total, ficando claro e entendido que à medida que os lotes forem recebendo as melhorias aqui previstas, poderão ser escriturados, devendo para tanto o loteador requerer a Prefeitura à fiscalização "in loco" dos serviços executados.

**Art. 14.** O loteador deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura e do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal - SAAEC, durante a execução dos serviços.

**Art. 15.** O Loteador deverá identificar o nome e a situação do loteamento no momento da venda bem como delimitar e identificar, por meio de marcos, a parcela individualizada.

**Art. 16.** O Loteador deverá, além das condições aqui contidas, observar as demais imposições legais contidas na Lei Municipal nº 072/PMC/85 e Lei Federal nº 6.766/79, no que se refere aos procedimentos para comercialização das unidades autônomas.

**Art. 17.** O loteador deverá informar a venda de qualquer imóvel para atualização cadastral, com dados completos do adquirente.

**Art. 18.** O loteador deverá arborizar todas as áreas verdes do loteamento, executar calçadas, bem como cercar, identificar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente – A.P.P.'s .

**Art. 19.** O loteador deverá executar as obras de infraestrutura no loteamento, cuja infraestrutura corresponde à implantação das obras exigidas pela Legislação Federal e Municipal sem ônus a Prefeitura.

**Art. 20.** O loteador será o responsável pela Manutenção e Segurança do loteamento pelo período de dois (2) anos após a total implantação das obras de infraestrutura e entrega definitiva das mesmas.



**Art. 21.** A solicitação de liberação de caução se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos correspondentes, ou, se solicitado, parcial e proporcionalmente aos trechos executados com 100% da infraestrutura preestabelecida na aprovação.

**Art. 22.** Para o início das obras e o registro definitivo do empreendimento o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal – Secretaria Municipal de Planejamento o Certificado de Aprovação de Projeto (CAP), bem como quatro cópias do projeto urbanístico aprovado pelo corpo técnico habilitado. Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, fica o proprietário obrigado a fornecer ao município uma cópia do projeto registrado.

**Art. 23.** A comprovação de que trata o parágrafo anterior dar-se-á até 30 (trinta) dias após a efetuação da inscrição e mediante certidão do oficial do Registro de Imóveis.

**Art. 24.** As obras do parcelamento executadas pelo empreendedor serão vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora, a partir da solicitação de vistoria em no máximo 60 dias.

**Art. 25.** A manifestação da fiscalização e do corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e demais secretarias afins deve dar-se mediante a expedição de um termo de vistoria e recebimento de obras.

**Art. 26.** Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

**Art. 27.** A apresentação de exigências pela autoridade municipal interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois de as exigências serem cumpridas pelo empreendedor.

**Art. 28.** É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados.

**Art. 29.** Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, também se subordinam aos prazos e condições previstos nesta Lei.

**Art. 30.** O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 4762/BR/2014, bem como as diretrizes do Loteamento no prazo estabelecido nesta lei, sob pena de caducidade e revogação da mesma.

**Art. 31.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 32.** Revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 07 de abril de 2015.

FRANCESCO VIALETTO  
Prefeito

SILVERIO DOS S. OLIVEIRA  
Procurador Geral do Município  
OAB/RO n. 616



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

---