



LEI N. 3.429/PMC/2015.

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO
OURO VERDE NO MUNICÍPIO DE CACOAL E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o Loteamento denominado Ouro Verde, situado no Lote nº. 84-I da Gleba 07 do Setor Gy-Parana, na Área de Expansão Urbana 02, com área de 150.747,00m² (cento e cinquenta mil, setecentos e quarenta e sete metros quadrados), divididos em 13 (treze) quadras, enumeradas como Quadras de números 66 (sessenta e seis) a 78 (setenta e oito), as quais atenderão a legislação municipal em vigor, o Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Parcelamento do Solo, Código de Obras e demais leis pertinentes ao assunto.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está registrado na Matrícula n. 31.281, de 19 de agosto de 2013, Ficha 01, Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O Loteamento Ouro Verde é constituído em uma área de 150.747,00m² (cento e cinquenta mil, setecentos e quarenta e sete metros quadrados), sendo a **área de 147.673,12m² (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e três metros e doze centímetros quadrados) a ser loteada** e; 3.073,88 m² (três mil, setenta e três metros e oitenta e oito centímetros quadrados) referente Faixa não edificante de domínio do DER. A área a ser loteada fica assim distribuída:

I - Área de Arruamento 29.716,81m² (vinte e nove mil, setecentos e dezesseis metros e oitenta e um centímetros quadrados), correspondente a 20,12%;

II - Área Verde igual a 15.431,11m² (quinze mil, quatrocentos e trinta e um metros e onze centímetros quadrados), correspondente a 10,45%;

III - Área Institucional 01 igual a 7.230,38m² (sete mil, duzentos e trinta metros e trinta e oito centímetros quadrados), correspondente a 4,90%; e

IV - Área de Lotes igual a 95.294,82m² (noventa e cinco mil, duzentos e noventa e quatro metros e oitenta e dois centímetros quadrados), correspondente a 64,53%.

§1º O Município de Cacoal, para fins do que dispõe o art. 116 da Lei Municipal n.º 2.016/PMC/2006, aceita e reconhece como Área Institucional 02, parte do Lote 13 A, da Gleba 06, Setor PIC Gy-Paraná, com área de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), que deverá ser transferida para o Município mediante escritura pública no ato do registro do loteamento.

§2º Todos os lotes inseridos nas Quadras 75 e 78, exceto a Área Institucional e a Área Verde, pertencem a Área de Especial 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 Residencial 07 (ZR 07) e terão o uso definido na Tabela 01 do Zoneamento do Plano Diretor, Anexo I e Tabela 04 do Uso do Solo.

§4º O Loteador transfere neste ato ao Município de Cacoal toda a posse, *jus* e domínio das áreas identificadas nos incisos I, II, III, e parágrafo 1º do *caput* deste artigo, 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										
ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL (M)	GAB. MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
AEIS03	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 criado neste ato o Bairro Jardim Paulista, com as seguintes confrontações, a ser inserido no anexo único da Lei Municipal n.º 3.049/PMC/2012:

Limites e Confrontações do Bairro Jardim Paulista	
Norte	Bairro Residencial Paineiras
Sul	Rodovia do Café
Leste	Lote 16
Oeste	Bairro Village do Sol

Art. 6º Para efeito de uso e atividades, todos os lotes com testada para a Rodovia do Café estão caracterizados como pertencentes à Zona de Comércio e Serviços de Apoio (ZCSA); todos os lotes das Quadras 75 e 78, com exceção da área Verde e Institucional, estão caracterizados como pertencentes à Área de Especial Interesse Social 03 (AEIS 03), cujos parâmetros foram criados e estabelecidos no artigo 4º desta Lei e, todos os lotes das demais quadras, consideram-se inseridos em Zona Residencial 07 (ZR 07), seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Cacoal.

Art. 7º 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 da Quadra 77, os quais não poderão ser comercializados antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução.

Art. 8º O Loteamento Ouro Verde fica reconhecido como Área Urbana, Setor 15, Zona Fiscal 3.0.

Art. 9º 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 e 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 (*Moquileatomentosa*), IPE-AMARELO (*Tabebuia sp*), IPE MIRIM(*Stenolobiumstans*), SIBIPIRUNA (*caesalpineapeltophoroides*), QUARESMEIRA(*Tibouchinagranulosa*), GREVILHA-ANÃ(*Grevilleabanksii*), CASSIA ALELUIA(*Cassia multijuga*), MANACÁ DA SERRA(*Tibouchinamutabilis*), PATA DE VACA(*Bauhiniaforficata*), AROEIRA SALSA(*Schinusmolle*), IPE ROXO(*Tabebuia heptaphylla*), IPE BRANCO(*Tabebuia róseo-alba*), CANELINHA(*Nectandramegapotamica*), 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. 10. Conforme artigo 22 da Lei 6.766 de 19/12/79, Lei Municipal n.º 72/PMC/85, todas as áreas verdes, bem como as áreas destinadas a arruamento e área institucional, constantes no projeto e identificados no mapa do projeto urbanístico, passarão a integrar o domínio e patrimônio do Município, desde a data do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

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 6.766 /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. Os alvarás para edificações somente serão concedidos após o registro do loteamento e da infraestrutura implantada.

Art. 13. O loteador deverá formalizar no ato do registro do Loteamento a HIPOTECA DOS LOTES CAUCIONADOS em favor do Município, 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. 14. Os lotes ora caucionados não poderão ser comercializados, antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução.

Art. 15. 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 estabelecido que à medida que os lotes forem recebendo as melhorias aqui previstas, poderão ser escriturados, devendo para tanto o loteador requerer ao Município à fiscalização "in loco" dos serviços executados.

Art. 16. 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. 17. 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. 18. O Loteador deverá, além das condições aqui contidas, observar as demais imposições legais contidas na Lei Municipal nº072/PMC/85 e Lei Federal n.º 6.766/79, no que se refere aos procedimentos para comercialização das unidades autônomas.

Art. 19. O loteador deverá informar a venda de qualquer imóvel para atualização cadastral, com dados completos do adquirente.

Art. 20. O loteador deverá arborizar todas as áreas verdes do loteamento.



Art. 21. 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. 22. O loteador será o responsável pela Manutenção e Segurança do loteamento pelo período de dois anos após a total implantação das obras de infraestrutura e entrega definitiva das mesmas.

Art. 23. 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. 24. Para o início das obras e o registro definitivo do empreendimento o loteador deverá solicitar ao Município, 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. 25. 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. 26. 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. 27. 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. 28. Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

Art. 29. 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. 30. É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados.

Art. 31. 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. 32. A solicitação de vistoria de entrega de obras deverá ser efetivada junto a SEMPLAN- Departamento de Engenharia e ao SAAEC (a primeira vistoria somente poderá ocorrer após a execução de 100% da rede de água), que elaborarão Termo de Vistoria de



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

Execução de Obra de infraestrutura com relatório fotográfico em 04(quatro) vias a serem encaminhadas ao departamento de Engenharia, SAAEC e proprietário.

Art. 33. O Termo de Recebimento Provisório de Obra de Infraestrutura será emitido quando da execução de 100% das obras em todo o loteamento, devendo constar expressamente a garantia de dois (2) anos a partir da data de entrega das infraestruturas.

Art. 34. Após 02 (dois) anos da emissão do Termo de Recebimento Provisório de Obras de Infraestrutura e nova vistoria, será emitido Termo de Recebimento Definitivo das Obras de Infraestrutura do Loteamento.

Art. 35. A solicitação de liberação de caução (garantidora da execução da infraestrutura) se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos correspondentes.

Art. 36. O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 6004/BR/2013, bem como as diretrizes do Loteamento no prazo estabelecido nesta lei, sob pena de caducidade e revogação da mesma.

Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 38. 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