



LEI N. 3.643/PMC/2016

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO
RESIDENCIAL SERRA DOURADA 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 Residencial Serra Dourada, situado no Lote 85A1 da Gleba 07 do Setor Gy-Paraná, na Área de Expansão Urbana 02, com área total de 205.700,00m² (duzentos e cinco mil e setecentos e metros quadrados), dividido em 16 quadras, enumeradas como Quadras de números 80 a 95, as quais seguirão a legislação municipal vigente e, demais leis pertinentes ao assunto.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está incluído na Matrícula n.º 37.148, de 21 de maio de 2015, Ficha 01 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O Loteamento Residencial Serra Dourada é constituído por uma área de 205.700,00m² (duzentos e cinco mil e setecentos e metros quadrados), sendo a área de 197.920,83m² (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte metros e oitenta e três centímetros quadrados) a ser loteada e, 7.779,17m² (sete mil, setecentos e setenta e nove metros e, dezessete centímetros quadrados) referente Faixa não edificante de domínio do DER. A área a ser loteada fica assim distribuída:

- I - Área de Arruamento igual a 53.043,40m², correspondente a 26,80%;
- II - Área Verde 1 igual a 1.219,96m², correspondente a 0,62%;
- III - Área Verde 2 igual a 9.664,13m², correspondente a 4,88%;
- IV - Área Institucional 1 igual a 16.982,66m², correspondente a 8,58%;
- V - Área Institucional 2 igual a 2.837,79m², correspondente a 1,43%;
- VI - Área de Lotes igual a 114.172,89m², correspondente a 57,69%.

Parágrafo único. Toda a posse, *jus* e domínio das áreas identificadas nos incisos I, II, III, IV e V, do *caput* deste artigo, passarão a integrar o domínio e patrimônio do Município de Cacoal, desde a data do registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, devendo as mesmas ser entregues ao Município com toda infraestrutura.

Art. 4º A área loteada esta dividida em 16 (dezesesseis) quadras, enumeradas como Quadras de número 80 a 95 e, para efeito de uso e atividades, estão inseridas em Zona Residencial 10 (ZR10), Zona Residencial 09 (ZR9) e Zona de Comércio e Serviço de Apoio (ZCSA), seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Cacoal.

Art. 5º 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 da Quadra 94 estão caracterizados como pertencentes à Zona



Residencial 09 (ZR9) e; todos os demais lotes das demais quadras consideram-se inseridos em Zona Residencial 10 (ZR10), seguindo os parâmetros e diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município de Cacoal.

Art. 6º O Loteamento Residencial Serra Dourada fica reconhecido como Área Urbana, Bairro Alphaville, Setor 15, Zona Fiscal 3.0.

Art. 7º No ato de registro do projeto do parcelamento serão caucionados em favor do Município de Cacoal todos os lotes das Quadras 89 e 91, totalizando a área caucionada 13.044,83 m².

Art. 8º. O loteador esta obrigado a executar todos os serviços e infraestrutura necessários ao loteamento, num prazo de máximo de 04 (quatro) anos, contados da data de aprovação do loteamento, conforme cronograma físico-financeiro.

Parágrafo único. 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 calçadas em todas as quadras do empreendimento, conforme normas específicas do vigente Plano Diretor;

VII – Drenagens superficiais e profundas, que se fizerem necessárias bem como a execução de bueiros que se fizerem necessários conforme normas técnicas;

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 (*caesalpinea 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 deprecados, até a data de entrega do empreendimento;

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

Art. 9º. O Loteamento ora aprovado deve ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto no artigo [18](#) da Lei n. [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. 10. Os alvarás para edificações somente serão concedidos após o registro do loteamento e a infraestrutura implantada.

Art. 11. 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 penhorados por meio de execução fiscal.

Art. 12. Os lotes ora hipotecados não poderão ser comercializados, antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução.

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

Art. 14. O loteador deverá facilitar a fiscalização permanente do Município 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 ao Município de Cacoal para atualização cadastral, com dados completos do adquirente.



Art. 18. O loteador deverá arborizar todas as áreas verdes do loteamento.

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 ao Município.

Art. 20. O loteador será o responsável pela Manutenção e Segurança do loteamento pelo período de 02 (dois) anos após a total implantação das obras de infraestrutura e entrega definitiva das mesmas.

Art. 21. O loteador fica obrigado a efetuar o pagamento da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública – COSIP enquanto os lotes estiverem em seu domínio.

§ 1º O sujeito passivo da COSIP é o proprietário, o titular do domínio útil e o possuidor a qualquer título, de lote, edificado ou não, situado no loteamento, estando ou não cadastrado junto à concessionária distribuidora de energia elétrica.

§ 2º A COSIP será lançada para pagamento juntamente com a fatura mensal de energia elétrica.

§ 3º O lançamento da COSIP dos imóveis não edificados, desprovidos de unidade medidora, será feito diretamente pelo Município de Cacoal, anualmente, juntamente com o IPTU ou por outro meio, da contribuição devida pelos proprietários, titulares do domínio útil e possuidores a qualquer título.

§ 4º Os imóveis não edificados, desprovidos de unidade medidora, o valor da contribuição anual da COSIP corresponderá a 01 (uma) UFC.

Art. 22. A solicitação de liberação da hipoteca se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos competentes, ou, se solicitado, parcial e proporcionalmente aos trechos executados com 100% da infraestrutura preestabelecida na aprovação.

Art. 23. Para o início das obras e registro definitivo do empreendimento o loteador deverá solicitar ao Município, por sua 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.

Parágrafo único. A comprovação de que trata o *caput* dar-se-á em até 30 (trinta) dias após a efetuação da inscrição e mediante Certidão do Oficial do Registro de Imóveis.

Art. 24. As obras de infraestrutura executadas pelo empreendedor serão vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora, a partir da solicitação de vistoria em no máximo 60 (sessenta) 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. A solicitação de vistoria de entrega de obras deverá ser efetivada junto ao Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Planejamento e, ao SAAEC que elaborarão Termo de Vistoria de Execução de Obra de infraestrutura com relatório fotográfico em 04 (quatro) vias a serem encaminhadas ao departamento de Engenharia, ao SAAEC e, ao proprietário.

Parágrafo único. A primeira vistoria somente poderá ocorrer após a execução de 100% da rede de água.

Art. 31. 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 02 (dois) anos a partir da data de entrega das infraestruturas.

Art. 32. 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. 33. A solicitação de liberação da hipoteca garantidora da execução da infraestrutura se dará com a emissão do Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos competentes.

Art. 34. O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 3877/BR/2014 e as Diretrizes do Loteamento no prazo de caducidade desta lei, sob pena de revogação da mesma.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 17 de agosto de 2016.

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito

ITAMAR NERIS DA SILVA
Procurador Geral do Município
OAB/RO 3776