



LEI Nº 3.890/PMC/17

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL CIDADE VERDE” NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DE CACOAL, GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aprovado o loteamento denominado “Residencial Cidade Verde”, inserido na Área de Expansão Urbana, localizada no Lote de Terras n.º 10-F1, Gleba 06, Setor Gy-Paraná, neste município, com área total do imóvel de 96.800,00 m<sup>2</sup> (noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados), com dimensões mínimas de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), e com testada mínima de 8,00 metros para todos os lotes, nos termos dos projetos técnicos constantes no Processo Administrativo 4417/BRANCO/2017, devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN.

**Art. 2º** O imóvel objeto do loteamento está incluso na matrícula sob o n.º 40.777 e 40.778, de 28 de agosto de 2017, Ficha 01 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

**Art. 3º** O Loteamento “Residencial Cidade Verde” é constituído numa área a ser loteada de 96.800,00 m<sup>2</sup> (noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados), que corresponde a 100% (cem por cento), sendo:

I - Área de Arruamento 25.582,42 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil quinhentos e oitenta e dois metros e quarenta e dois centímetros quadrados) 26,43% (vinte e seis inteiros e quarenta e três décimos por cento);

II - Área Verde igual a 4.902,25 m<sup>2</sup> (quatro mil novecentos e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados) 5,06% (cinco inteiros e seis décimos por cento);

III - Área Institucional igual a 9.679,84 m<sup>2</sup> (nove mil seiscentos e setenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) 10,00% (dez por cento); e

IV - Área de Lotes igual a 56.635,49 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis mil seiscentos e trinta e cinco metros e quarenta e nove centímetros quadrados) 58,51% (cinquenta e oito inteiros e cinquenta e um décimos por cento), correspondente a 329 lotes.

§ 1º Os Lotes 31, 41, 51, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162, 172, 182, 213, 223, 233, 264, 274, 284, 294, 304, 314, 324, 334, 344, 354, 364 da Quadra 198 terão uso exclusivo para pequenos comércios ou serviços, com taxa de ocupação de no máximo 80% e Gabarito Máximo de 02 Pavimentos.

§ 2º Conforme o artigo 22 da Lei 6.766 de 19/12/1979, Lei Municipal n. 072/PMC/1985, o Loteador transfere ao Município de Cacoal, no ato do registro do Loteamento no cartório, 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 a infra-estrutura.

**Art. 4º** O Loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na zona ZEIS 04 e ECSB, Setor 08, bairro Sociedade Bela Vista, com Zona Fiscal 5.1:

ZONEAMENTO										
ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL (M)	GAB. MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
ZEIS 04	RES.	8,00 Esq. 8,00	160,00	70	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.



	COM	8,00 Esq. 8,00	160,00	70					4,00	02 pav.
ECSB	RES.	Conforme Zonea- mento	Conforme Zonea- mento	70	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 <sup>4</sup>	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 <sup>4</sup>	1º e 2º facultado 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 <sup>4</sup>	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 <sup>4</sup>	4,00	(OODC ) <sup>1</sup> Facul- tada
	COM.	Conforme Zonea- mento	Conforme Zonea- mento	80					1º facultado Demais 1,50 <sup>2</sup>	(OODC ) <sup>1</sup> Facul- tada
	MISTO	Conforme Zonea- mento	Conforme Zonea- mento	80					1º facultado Demais 1,50 <sup>2</sup>	(OODC ) <sup>1</sup> Facul- tada
Obs: Conforme tabela do Plano Diretor										

**Art. 5º** Fica determinado o *Residencial Cidade Verde*, com os seguintes confrontantes:

<b>Residencial Cidade Verde</b>	
Norte:	Lote 11
Sul:	Lote 09
Leste:	Lote 10 – A e 10 - C
Oeste:	Lote 10 – B e 10 – F remanescente

**Art. 6º** Os afastamentos deverão ser de 4,00m (quatro metros) para testada frontal, sendo que os lotes de esquina deverão obedecer ao afastamento de 4,00m (quatro metros) de testada frontal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de testada lateral da respectiva rua, ficando a lateral de divisa dos lotes vizinhos no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de abertura.

**Art. 7º** O Loteamento ora aprovado deverá ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto no artigo 18 da Lei 6.766/79, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação da lei de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 8º** O loteador deverá formalizar no ato do registro do Loteamento a hipoteca dos lotes caucionados, que corresponde a todos os lotes da quadra 198 (equivalente a 5.669,48 m<sup>2</sup>), 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.

Parágrafo único. Os lotes ora hipotecados não poderão ser comercializados, antes da emissão do respectivo alvará de liberação da hipoteca.

**Art. 9º** O loteador poderá dispor livremente dos lotes não caucionados, na forma do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

**Art. 10** Fica obrigatória a execução de infra-estrutura ao loteamento, conforme cronograma Físico-Financeiro a ser aprovado pelo Município, cujo prazo máximo não poderá extrapolar 04 (quatro) anos.

§ 1º São os serviços de infra-estrutura:

I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível com o projeto aprovado no SAAE;

II – Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

III – Rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário compatível com o projeto aprovado no SAAE, a ser executada integralmente pelo empreendedor e posteriormente repassada ao SAAE, no escopo de suprir a



---

inviabilidade técnica deste;

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

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

VI – Execução de 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;

VIII – Arborização para todas as vias e logradouros públicos, com mudas de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, inclusive na área verde, diversificando as espécies arbóreas no paisagismo do loteamento. Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies OITI - Licania Tomentosa, SIBIPIRUNA – Caesalpinia Peltophoroides e PATA DE VACA Bauhinia Forficata, sendo PROIBIDO o plantio de árvores da espécie FICOS SPT e murta;

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 - SEMTTRAN;

X – Manutenção e segurança do loteamento até total implantação das obras de infra-estrutura e vendas dos lotes;

XI – Execução do acesso viário ao loteamento, bem como a sinalização vertical e horizontal do mesmo, além instalação de placas com nomes de Ruas;

XII – Execução de Praça de lazer.

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

**Art. 11** O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 4417/BR/2017 e das Diretrizes da Regularização do Loteamento no prazo de caducidade desta Lei, sob pena de revogação da mesma.

**Art. 12** Este loteamento deverá destinar-se exclusivamente para a construção de casas do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”, e no caso de uso diverso da finalidade, será revogada automaticamente a presente lei.

**Art. 13** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 11 de outubro de 2017.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI  
Prefeita

WALTER MATHEUS BERNARDINO SILVA  
Procurador-Geral do município  
OAB/RO 3716