



LEI Nº 4.015/PMC/18

ALTERAA LEI Nº 3.278/PMC/2014 – QUE APROVOU O LOTEAMENTO DENOMINADO “RESIDENCIAL PARK DOS BURITIS” NO MUNICÍPIO DE CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA DE CACOAL, GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Altera os incisos I, II e IV, e §§ 1º e 3º do Art. 3º, altera o Art. 4º, a Tabela 01 – Do Zoneamento e a Tabela 04 - Uso do Solo e altera os artigos 6º, 7º, 8º e 10 da Lei n. 3.278/PMC/14, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º ...omissis...

I - Área de Arruamento 281.794,26 m² (duzentos e oitenta e um mil, setecentos e noventa e quatro metros e vinte e seis centímetros quadrados) 28,21% (vinte e oito inteiros e vinte e um décimos por cento);

II - Área Verde igual a 74.222,32 m² (setenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois metros e trinta e dois centímetros quadrados) 7,43% (sete inteiros e quarenta e três décimos por cento);

III - ...omissis...

IV - Área de Lotes igual a 542.880,26 m² (quinhentos e quarenta e dois mil, e oitocentos e oitenta metros e vinte e seis centímetros quadrados) 54,34% (cinquenta e quatro inteiros e trinta e quatro décimos por cento) e.

§ 1º Os lotes inseridos nas Quadras 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 e 80, terão uso exclusivo para fins Residenciais (ZR9), com taxa de ocupação 65% e Gabarito Máximo de 02 pavimentos.

§ 2º ...omissis...

§ 3º Os lotes inseridos nas Quadras 01 e 02, terão uso para Comércio e Serviços de Apoio (ZCSA 01).

Art. 4º Ficam criadas neste ato a Zona Residencial 09 (ZR9), a Zona de Comércio e Serviço de Bairro 01 (ZCSB 01) e, a Zona de Comércio e Serviços de Apoio 01 (ZCSA 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 nº 2016/PMC/2006, alterada pela Lei nº 2.807/PMC/2011, que instituiu o Plano Diretor do Município de Cacoal:

Tabela 01- Do Zoneamento

ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL(M)	GABARITO MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
ZR9	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	200,00	65	1º e 2º facultado	1,50	1º e 2º facultado	1,50	4,00	02 pav.
ZCSB 01	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	200,00	65	1º e 2º facultado 3º 1,50	1,50	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	02 pav.
	COM.	10,00 Esq. 15,00 ³	200,00	70			1º, 2º e 3º facultado	1º, 2º e 3º 1,50	1º facultado Demais 1,50 ²	03 pav.
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	250,00	70			1º, 2º e 3º facultado	1º, 2º e 3º 1,50	1º facultado Demais 1,50 ²	03 pav.
ZCSA 01	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	250,00	80	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50 3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º e 2º facultado	1º e 2º 1,50	4,00	06 + 02 pav.
	COM.	10,00 Esq. 15,00 ³	250,00	80	3º e 4º 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴		3º e 4º 1,50 Demais 4,00 ⁴	1º facultado Demais 1,50 ²	06 + 02 pav.	
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	250,00	80	Demais 4,00 ⁴		Demais 4,00 ⁴	1º facultado Demais 1,50 ²	06 + 02 pav.	

Tabela 04 – Uso do Solo

Zona	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR 9	Habitações unifamiliares e Grupo VII	—————	—————	Grupo I, II, III, IV V, VI, VIII e IX
ZCSB 01	Habitações unifamiliares e coletivas, Grupo I, II e III.	Grupo V, VI e VII	Grupo IX	Grupo IV e VIII
ZCSA01	Habitações unifamiliares e coletivas, Grupo I, II, III, IV e VII	Grupo V e VI	Grupo IX	Grupo VIII

Art. 6º O loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na ZR9, ZCSB 01 e ZCSA 01, seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Cacoal.

§ 1º As quadras contidas no zoneamento ZCSA 01 deverão obedecer às metragens mínimas constantes na Tabela 01 do Anexo I da Lei 2.016/PMC/2006, para as edificações acima de 04(quatro) pavimentos.

§ 2º As vias denominadas Avenida Projetada A e, Avenida Projetada B, estão inseridas no zoneamento ZCSB 01.

Art. 7º. A taxa de ocupação máxima do loteamento será de 65% em ZR9; de 70% em ZCSB 01 para uso comercial e misto; de 65% em ZCSB 01 para uso residencial e; de 80% em ZCSA 01 para uso residencial, comercial e misto; com Gabarito de Pavimentos máximo de 02 (dois) em ZR9 e ZCSB 01 para uso residencial, Gabarito máximo de 03 (três) pavimentos em ZCSB 01 para uso comercial e misto e, Gabarito máximo de 06 (seis)



pavimentos em ZCSA 01 para uso residencial, comercial e misto, consoante tabela constante no art. 4º.

Art. 8º Os afastamentos deverão ser de 4,00m (quatro metros) para testada frontal, 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 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) para as laterais quando houver aberturas.

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 ZCSB 01 e ZCSA 01.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 09 de maio de 2018.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Prefeita

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