



LEI Nº 4.094/PMC/18

APROVA O LOTEAMENTO  
DENOMINADO “RESIDENCIAL PARQUE  
UNIVERSITÁRIO” NO MUNICÍPIO E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado “*Residencial Parque Universitário*”, inserido na Área de Expansão Urbana, localizada no Lote de Terras n.87-A1, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, neste município, com área total do imóvel de 262.424m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), dividido em 23 quadras, enumeradas como quadras de números 60 a 82, as quais seguirão a Legislação Municipal conforme Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Lei de Parcelamento do solo urbano, Código de Obras e Edificações e demais leis pertinentes ao assunto e o Projeto Urbanístico, nos termos dos projetos técnicos constantes no Processo Administrativo 5359/BRANCO/2015, devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLAN.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está incluso na matrícula sob o n. 40.170, de 03 de outubro de 2016, Ficha 01 e 02 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O Loteamento “*Residencial Parque Universitário*” é constituído numa área a ser loteada de 262.424 m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), que corresponde a 100% (cem por cento), sendo:

I - Área de Arruamento 72.416,32 m<sup>2</sup> (setenta e dois mil quatrocentos e dezesseis metros e trinta e dois centímetros quadrados), correspondente a 27,59% (vinte e sete inteiros e cinquenta e nove décimos por cento);

II - Área Verde igual a 13.528,02 m<sup>2</sup> (treze mil quinhentos e vinte e oito metros e dois centímetros quadrados), correspondente a 5,16% (cinco inteiros e dezesseis décimos por cento);

III - Área Institucional igual a 26.026,30 m<sup>2</sup> (vinte e seis mil vinte e seis metros e trinta centímetros quadrados), correspondente a 9,92% (nove inteiros e noventa e dois décimos por cento) e;

IV - Área de Lotes igual a 150.453,36 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados), sendo 57,33% (cinquenta e sete



inteiros e trinta e três décimos por cento), correspondente a 410 lotes.

Parágrafo único. Conforme o artigo 22 da Lei n. 6.766 de 19/12/1979 e 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 ser integralmente infraestruturadas.

Art. 4º O Loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na zona ZR10, ECSB, Setor 10, bairro Embratel com Zona Fiscal 3.0, conforme tabelas abaixo:

TABELA 01 – DO ZONEAMENTO											
ZONA	USO	TESTAD A (M)	ÁREA MÍN. (M²)	TX. OC UP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONT AL (M)	GAB. MÁX (PAV)	
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA			
ZR10	RES.	12,00	360,00	65	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	02 pav.	
		Esq. 14, 00			2,00						
ZCSB 03	RES.	12,00 e Esq.14,00	360,00	65	1º e 2º facultado 3º 1,50	1,50	Facultado	1,50	4,00	02 pav.	
	COM	12,00 e Esq.14,00							70	1º facultado Demais 1,50²	03 pav.
	MISTO	12,00 e Esq.14,00							65	1º facultado Demais 1,50²	03 pav.
ZE	RES.	10,00 e esq.12,00	200,00	65	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	02 pav.	

TABELA 04 - USO DO SOLO				
Zona	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
ZR10	Habitações unifamiliares e coletivas	_____	_____	Grupos, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX
ZE	Habitações unifamiliares	-----	-----	Grupos, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX
ZCSB 03	Habitações unifamiliares e coletivas, Grupo I, II, III	Grupo IV, V, VI e VII	Grupo IX	Grupo VIII

Art. 5º Serão considerados ZCSB todos os lotes com frente para a **Avenida Projetada "A"**, ZR10 demais quadras e lotes e ZE quadra 71 e Lotes: 51,61,72,82,93,104,114,125,135,146,156 e 167 da Quadra 72.

Art. 6º Fica determinado o *Residencial Parque Universitário*, com os seguintes confrontantes:

Residencial Parque Universitário	
Norte:	Com o Lote 86 da Gleba 07
Sul:	Com o Lote 87-B da Gleba 07
Leste:	Com o Lote 87-A Remanescente da Gleba 07



Oeste:

Com a área urbana de Cacoal

Parágrafo Único. A zona ZCSB 03 será incluída conforme Anexo I do Plano Diretor e ZR 10 e ZE será incluída nas referidas tabelas conforme diretrizes apontadas nos Autos n. 5359/PMC/2015.

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 n. 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.

§1º Para o início das obras e o registro definitivo do empreendimento o loteador deverá solicitar à Prefeitura, por meio da 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.

§2º A comprovação de que trata o parágrafo anterior dar-se-á em até 30 (trinta) dias após a efetuação da inscrição e mediante Certidão do Oficial do Registro de Imóveis.

§3º Os alvarás para edificações somente serão concedidos após o registro do loteamento e a infraestrutura mínima implantada, ou seja, abertura de ruas, rede de água potável e energia elétrica.

Art. 8º O loteador deverá formalizar no ato do registro do Loteamento a hipoteca dos lotes caucionados, que corresponde a todos os lotes das Quadras 65, 66,79 e 80 com área total de 27.979,25 m<sup>2</sup> (87 lotes), a 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, após registro do mesmo.

§1º 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.

§2º O Loteador deverá, além das condições aqui contidas, observar as demais imposições legais contidas na Lei Municipal n.072/PMC/85 e Lei Federal n. 6.766/79, no que se refere aos procedimentos para comercialização das unidades autônomas.



§3º O loteador deverá informar a venda de qualquer imóvel para atualização cadastral, com dados completos do adquirente.

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.

Parágrafo único. São os serviços de infra-estrutura:

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 em CBUQ 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, inclusive o asfaltamento da Rua Doutor Miguel Ferreira Vieira, no trecho entre a Rua das Acácias e a Rua das Orquídeas;

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

VII – Drenagens (superficiais e profundas), aterros e bueiros, que se fizerem necessárias conforme normas técnicas;

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, não inferior a (10) dez espécies.

IX - Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies IPE-AMARELO (*Tabebuia sp*), IPE MIRIM (*Stenolobiumstans*), SIBIPIRUNA (*caesalpineapeltophoroides*), QUARESMEIRA (*Tibouchina granulosa*), 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 (*Nectandrimegapotamica*), JACARANDÁ MIMOSO (*Jacarandá*



*mimosifolia*),ESCOVA DE GARRAFA (Callistemon SSP),JASMIM-MANGA(Plumeria rubra),PAU-FAVA (Senna macranthera),CASSIA DO NORDESTE ( Senna spectabilis), 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 das espécies 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 - SEMTTRAN;

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 ambientais, sendo a licença de instalação, antes da execução das obras e a licença de operação ao término das obras, emitidas pelo órgão licenciador;

Art. 11. O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 5359/BR/2017e das Diretrizes da Regularização do Loteamento no prazo de caducidade desta Lei, sob pena de revogação da mesma.

Art. 12. 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. 13. 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. 14. Todas as eventuais exigências oriundas da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

Art. 15. 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. 16. É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados.

Art. 17. 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 na Lei.

Art. 18. A solicitação de vistoria de entrega de obras deverá ser efetivada junto a SEMPLAN - Departamento de Engenharia e junto ao SAAEC (a primeira vistoria somente poderá ocorrer após a execução de 100% da rede de água), 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, SAAEC e proprietário.

Art. 19. 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 (02) anos a partir da data de entrega das obras de infraestrutura.

Art. 20. 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. 21. A solicitação de liberação da hipoteca (garantidora da execução da infraestrutura) se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos correspondentes.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 13 de setembro de 2018.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI  
Prefeita

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