



LEI N. 4.144/PMC/2018.

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, DESMEMBRAMENTO DE LOTES EM CONDOMÍNIO EM CARÁTER EXCEPCIONAL, REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º Fica autorizado o desmembramento dos lotes territoriais urbanos com área não inferior a 100m², exceto nas Zonas Industriais, pelo Setor Técnico de Arquitetura e Urbanismo do Município, em caráter excepcional, com os devidos projetos de desmembramento.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN fica autorizada a proceder o desmembramento dos lotes constituindo unidades autônomas, desde que atendidas às exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I - Ter ao menos 01 (uma) edificação no lote a ser desmembrado.

II - Ter sido constituído o condomínio até 22 de Dezembro de 2016 conforme data estabelecida na lei federal de nº 13.465/2016; sendo que a efetiva comprovação do período de existência do condomínio, que deverá ser realizada pelo requerente com documentos autênticos.

III – Os projetos apresentados devem estar em conformidade com as exigências necessárias para o desmembramento, com todos os projetos e ART's produzidos por profissional habilitado.

IV - Que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

Art. 3º Nos casos em que com o desmembramento a taxa de ocupação exceder o limite máximo permitido para a zona em que se encontra, será permitido o prosseguimento do processo, desde que venha aos autos recolhimento de Outorga onerosa nos seguintes termos:

I - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 30% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em parcela única.

II - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 35% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 03 (três) parcelas.

III - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 40% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 05 (cinco) parcelas.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

IV - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 50% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 07 (sete) parcelas.

V - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 70% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento em 09 (nove) parcelas.

VI - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 100% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 68 da Lei 2.016/PMC/2006, para pagamento acima de 09 (nove) parcelas até o limite de 15 parcelas.

Art. 4º Nos casos em que com o desmembramento afetar a regularidade das construções quanto aos recuos obrigatórios, somente se procederá o desmembramento com a efetiva aplicação da multa, nos termos do Código de Obras do Município de Cacoal, lei 073/PMC/85.

Art. 5º A testada mínima exigida será de 05 (cinco) metros, e exceção dos lotes de esquina que deverão obedecer a testada mínima de 10 (dez) metros.

Art. 6º Para efeitos de aplicação dos artigos 1º e 5º desta lei, serão permitidos uma variável de 5%.

Art. 7º Os aspectos sujeitos a aprovação ou regularização, em desconformidade com a legislação municipal urbanística em vigor, serão eminentemente técnicos, referentes especialmente ao Plano Diretor, cabendo aos setores competentes da Prefeitura Municipal a análise e a aprovação dos projetos que não acarretem danos ou prejuízos diretos ao Município, à ordem urbanística da cidade e a terceiros.

Art. 8º Aplica-se as disposições desta Lei aos projetos protocolizados dentro do período compreendido entre a data da entrada em vigor desta Lei e o dia 31 de julho de 2019.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal/RO, 28 de novembro de 2018.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Prefeita

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