



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

LEI Nº 4.301/PMC/2019

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA II” NO
MUNICÍPIO, 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 aprovado o loteamento residencial denominado “*Residencial Alto da Boa Vista II*”, inserido na Área de Expansão Urbana 02, localizado no Lote de Terras n.º 11-A-1, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, neste município, com área total de 94.341,00 m² (noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e um metros quadrados), divididos em 11 (onze) Quadras, de número 168 a 178.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está incluído na Matrícula sob o n.º 9.024, de 13 de dezembro de 2000, Ficha 01 no Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O Loteamento “*Residencial Alto da Boa Vista II*” é constituído numa área de 94.341,00 m² (noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e um metros quadrados), 100% (cem por cento), sendo a área de 86.283,63 m² (oitenta e seis mil, duzentos e oitenta e três metros e sessenta e três centímetros quadrados) a ser loteada e, a área de 8.057,37 m² (oito mil, cinquenta e sete metros e trinta e sete centímetros quadrados) de Área de Preservação Permanente - A.P.P.. A área a ser loteada fica assim distribuída:

I - Área de Arruamento com 20.841,70 m² (vinte mil, oitocentos e quarenta e um metros e setenta centímetros quadrados);

II - Área Verde igual a 4.314,20 m² (quatro mil, trezentos e quatorze metros e, vinte centímetros quadrados);

III - Área Institucional igual a 8.628,46 m² (oito mil, seiscentos e vinte e oito metros e quarenta e seis centímetros quadrados);

IV - Área de Lotes igual a 52.499,27 m² (cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove metros e, vinte e sete centímetros quadrados); e

§ 1º O Loteador transfere neste ato ao Município de Cacoal toda a posse, *jus* e domínio das áreas identificadas nos incisos I, II, III deste artigo e a Área de Preservação Permanente – A.P.P., devendo as mesmas estarem disponibilizadas com toda infraestrutura.

§ 2º Todos os lotes com testada para a Avenida Sete de Setembro, para fins de classificação do zoneamento e uso do solo, estão inseridos em Zona de Comércio e Serviço de Bairro (ZCSB), submetendo-se as disposições do vigente



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Plano Diretor.

§ 3º Os Lotes 169, 177, 185, 193, 201, 209, 217 e 249 da Quadra 175, os Lotes 32, 40, 48, 56, 64, 72, 80, 112, 144, 152, 160, 168, 176, 184, 192 e 224 da Quadra 176 e, os Lotes 32, 40, 48, 56, 64, 72, 80, 112, 224, 232 e 240 da Quadra 177, para fins de classificação do zoneamento e uso do solo, estão inseridos na Área de Especial Interesse Social 01 (AEIS 01), submetendo-se as disposições do vigente Plano Diretor.

§ 4º Todos os demais lotes não mencionados nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, estão inseridos na Zona Residencial 06 (ZR6), submetendo-se as disposições do vigente Plano Diretor.

Art. 4º Fica criada a Área de Especial Interesse Social 01 (AEIS 01), com os seguintes parâmetros de zoneamentos e de uso do solo, a serem inseridos no Anexo I, Tabela 01 de Zoneamento e Tabela 04 de Uso do Solo, da Lei Municipal n. 2016/PMC/2006, alterada pela Lei n. 2.807/PMC/2011, que instituiu o Plano Diretor do Município de Cacoal:

ZONEAMENTO										
ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL (M)	GAB. MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
AEIS 01	RES	8,00 Esq. 10,00	160,00	60	Facultado	1,50	Facultado	1,50	4,00	01 pav.

Zona	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Usos Permissíveis	Usos Proibidos
AEIS 01	Habitações unifamiliares	-----	-----	Grupos I,II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX

Art. 5º O Loteamento "Residencial Alto da Boa Vista II" fica reconhecido como Área Urbana, estando inserido na AEIS 01, ZR6 e ZCSB, Bairro Sete de Setembro, Setor 01, Zona Fiscal 4.1, submetendo-se as disposições do Plano Diretor do Município de Cacoal.

Art. 6º No ato de registro do projeto de parcelamento serão caucionados em favor do Município de Cacoal, até o cumprimento integral do loteamento, os Lotes 132, 156, 180, 204, 254 e 270 da Quadra 173, Lotes 94, 126, 158 e 220 da Quadra 174 e Lotes 112, 152, 160, 168 e 176 da Quadra 176.

Parágrafo Único – Comprovada a conclusão das etapas da obra, de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado, mediante laudo de constatação, vistoria ou documento equivalente emitido pelo Departamento de Engenharia da Secretaria de Planejamento, poderá ocorrer o descaucionamento proporcional de lotes, mediante autorização do Secretário Município de Planejamento.

Art. 7º Fica obrigatória a execução de todos os serviços necessários ao loteamento, num prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da data de publicação desta lei, conforme cronograma físico-financeiro.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

§ 1º São os serviços:

I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável, compatível e interligada à rede pública já existente;

II – Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

III – Rede de coleta de esgoto sanitário compatível e interligada à rede pública já existente;

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

V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação em blocos de concreto das vias de circulação;

VI – Execução de guias, sarjetas e calçadas conforme normas específicas do vigente Plano Diretor;

VII – Rede de escoamento de águas pluviais superficial e profunda que se fizerem necessárias;

VIII – Drenagens, aterros e bueiro que se fizerem necessários;

IX – 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;

X – 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;

XI – Manutenção e segurança do loteamento até total implantação das obras de infraestrutura e venda dos lotes.

§ 2º O Loteador deverá apresentar Licença Ambiental do empreendimento, sendo elas: Prévia, Instalação e Operação.

Art. 8º Para arborização do referido loteamento fica autorizado o plantio de árvores das espécies OITI, *oiti spp*; IPE, *Tabebuia spp*, SIBIPIRUNA *caesalpineapeltophoroides*, Palmeira Imperial ou Real *roystomeaoleracea*, Unha de vaca, Quaresmeira, Extremosa e Cassia e, PROIBIDO o plantio de árvores da espécie FICOS SPT e Murta.

Art. 9º O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 5857/BR/2012e as Diretrizes da Regularização do Loteamento no prazo de caducidade desta lei, sob pena de revogação da mesma.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DE CACOAL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 18 de setembro de 2019.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Prefeita

CAIO RAPHAEL RAMALHO VECHE E SILVA
Procurador-Geral do Município OAB/RO 6390