LEI N. 5.563/PMC/2025

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

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo do Município de Cacoal aprovou e ele 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 ao desmembramento dos lotes constituindo unidades autônomas, desde que atendidas às exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I - Ter ao menos 1 (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 13.465/2017, 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 Anotação de Responsabilidade Técnica - 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, na forma de Desmembramento Oneroso, calculado nos seguintes termos:

I - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 20% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 51 da Lei 5.316/PMC/2024, para pagamento em parcela única.

II - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 25% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 51 da Lei 5.316/PMC/2024, para pagamento em 03 (três) parcelas, devidamente atualizada com juros e correção monetária conforme disposto em legislação tributária.

III - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 35% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 51 da Lei 5.316/PMC/2024, para pagamento em 05 (cinco) parcelas, devidamente atualizada com juros e correção monetária conforme disposto em legislação tributária.

IV - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 40% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 51 da Lei 5.316/PMC/2024, para pagamento em 07 (sete) parcelas, devidamente atualizada com juros e correção monetária conforme disposto em legislação tributária.

V - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 50% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 51 da Lei 5.316/PMC/2024, para pagamento em 09 (nove) parcelas, devidamente atualizada com juros e correção monetária conforme disposto em legislação tributária.

VI - Nas edificações que excederem a taxa de ocupação máxima, sendo devidos 60% do valor do resultado do cálculo referente à fórmula constante no art. 51 da Lei 5.316/PMC/2024, para pagamento acima de 09 (nove) parcelas até o limite de 15 parcelas, devidamente atualizada com juros e correção monetária conforme disposto em legislação tributária.

Art. 4º Para efeito de regularização fundiária nos termos desta Lei fica isento do pagamento das multas referentes aos afastamentos frontais e laterais e por execução sem licença constante no Código de Obras e Edificações vigente.

Art. 5º A testada mínima exigida será de 05 (cinco) metros, e exceção dos lotes de esquina que deverão obedecer a testada mínima de 08 (oito) 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 dezembro de 2025.

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

Cacoal/RO, 20 de maio de 2025.

[Assinado Digitalmente]
ADAILTON ANTUNES FERREIRA
Prefeito

[Assinado Digitalmente]
SANDRA CRISTINA DOS SANTOS BAHIA
Procuradora-Geral do Município
OAB/RO 6.486

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://sei.cacoal.ro.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=512810f2-0ea1-4294-ae30-5d7b0945da5d

Assinado por: ADAILTON ANTUNES FERREIRA 20/05/2025 15:35:15
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Assinado por:
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
SANDRA CRISTINA DOS SANTOS BAHIA

21/05/2025 13:41:00