LEI N. 3.428/PMC/2015.

APROVA O LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL SETE DE SETEMBRO NO MUNICÍPIO DE CACOAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado "Residencial Sete de Setembro", inserido na Área de Expansão Urbana 02, localizado no Lote de terras nº. 11-B-1, da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 377.147,00 m² (trezentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e sete metros quadrados), dividido em 25 (vinte e cinco) quadras, enumeradas como Quadras de número 179 a 203.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está registrado na Matricula n. 21.990, de 30 de outubro de 2011, Ficha 01, Livro 02 de Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O Loteamento Residencial Sete de Setembro é constituído em uma área de 377.147,00 m² (trezentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e sete metros quadrados), sendo a **área de 297.740,83 m² (duzentos e noventa e sete mil, setecentos e quarenta metros e oitenta e três centímetros quadrados) a ser loteada e,**79.406,17 m² (setenta e nove mil, quatrocentos e seis metros e dezessete centímetros quadrados) referente Área de Preservação Permanente (A. P. P.). A área a ser loteada fica assim distribuída:

I - Área de Arruamento com 88.710,37 m² (oitenta e oito mil, setecentos e dez metros e trinta e sete centímetros quadrados), 29,80% (vinte e nove inteiros e oitenta décimos por cento);

II - Área Verde com23.506,80 m² (vinte e três mil, quinhentos e seis metros e oitenta centímetros quadrados), 7,90% (sete inteiros e noventa décimo por cento);

III - Área Institucional 01 igual a 21.157,84 m² (vinte e um mil, centos e cinquenta e sete metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), 7,11% (sete inteiros e onze décimos por cento); e

IV - Área de lotes igual a 164.365,82 m² (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta e cinco metros e oitenta e dois centímetros quadrados), 55,20% (cinquenta e cinco inteiros e vinte décimos por cento).

§1º O Município de Cacoal, para fins do que dispõe o art. 116 da Lei Municipal n.º 2.016/PMC/2006, aceita e reconhece como Área Institucional 02, parte o Lote 13A-Remanescente, da Gleba 06, Linha 06, SetorPIC Gy-Paraná, Área de Expansão Urbana 01, fração ideal medindo 25,80 metros de frente, 24,47 metros de fundo e, 225,03 metros em ambas as laterais, totalizando área de 5.700,00 m² (cinco mil e setecentosmetros quadrados), que deverá ser transferida para o Município mediante escritura pública no ato do registro do loteamento.

§2º Todos os lotes com testada para a Av. Sete de Setembro pertencem a Zona de Comércio e Serviço de Bairro (ZCSB) e, terão o uso definido na Tabela 01 do Zoneamento do Plano Diretor, Anexo I e, Tabela 04 do Uso do Solo, taxa de ocupação de 80% e Gabarito Máximo de acordo com o zoneamento.

§3º Todos os lotes inseridos nas Quadras 190, 191, 192, 195, 196, 197, 198 e 199, pertencem a Área de Especial Interesse Social 01 (AEIS 01), terão uso exclusivo para fins residenciais, com taxa de ocupação de 60% e Gabarito Máximo de 01 pavimento, estando proibida à unificação de lotes.

§4º Todos os lotes das demais Quadras pertencem a Zona Residencial 06 (ZR6) e, terão seu uso definido na Tabela 01 do Zoneamento do Plano Diretor, Anexo I e Tabela 04 do Uso do Solo, com taxa de ocupação de 65% e Gabarito Máximo de 04 pavimentos.

§5º O Loteador transfere neste ato ao Município de Cacoal toda a posse, *jus* e domínio das áreas identificadas nos incisos I, II III e §1º, do *caput* deste artigo, bem como a Área de Preservação Permanente – A.P.P., devendo as mesmas estarem disponibilizadas com toda infraestrutura.

Art. 4º O loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido na ZR6, AEIS 01 e ZCSB, seguindo as diretrizes do Plano Diretor do Município de Cacoal.

Art. 5º No ato de registro do projeto do parcelamento serão hipotecados em caução em favor do Município de Cacoal, até o cumprimento integral das obrigações do loteamento todos os lotes das Quadras 184, 188 e 189, os quais não poderão ser comercializados antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução.

Art. 6º O Loteamento Residencial Sete de Setembro fica reconhecido como Área Urbana, Setor 01, Zona Fiscal 4.1.

Art. 7º É obrigatória a execução de todos os serviços necessários ao loteamento, num prazo de máximo de 04 (quatro) anos, conforme cronograma físico-financeiro.

§ 1º São os serviços:

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 e a travessia de coletor de esgoto sobre o Rio Pirarara;

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

V – Abertura de ruas e avenidas com pavimentação asfáltica 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;

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

VII – Drenagens superficiais e profundas que se fizerem necessários e execução de bueiros celular de concreto que se fizerem necessários conforme normas e padrão do Departamento Estadual de Rodagem - DER;

VIII – 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, 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 OITI (*Moquileatementosa),* 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(*Nectandramegapotamica*),JACARANDÁ MIMOSO(*Jacarandá mimosifolia*). 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 dos espécimes 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;

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 de instalação e operação emitidas pelo órgão licenciador.

Art. 8º O Loteamento ora aprovado deve ser registrado na circunscrição imobiliária que lhe estiver afeta, em consonância com o disposto no artigo 18 da Lei n. 6766 /79, dentro de prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação da lei de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 9º Os alvarás para edificações somente serão concedidos após o registro do loteamento e da infraestrutura implantada.

Art. 10. O loteador deverá formalizar no ato do registro do Loteamento a HIPOTECA DOS LOTES CAUCIONADOS em favor do Município, fazendo constar no respectivo registro a promessa de execução das obrigações e, caso não execute todos os serviços de infraestruta e benfeitorias, o Município de Cacoal esta autorizado, em atenção ao interesse público, a executá-las exigindo do loteador o valor despendido, acrescido de multa de 20% do valor gasto com a execução das obras, recebendo os imóveis caucionados como parte do pagamento, ressalvado o direito do Município haver o ressarcimento de eventuais despesas excedentes.

Art. 11. Os lotes caucionados não poderão ser comercializados antes da emissão do respectivo alvará de liberação da caução.

Art. 12. O loteador poderá dispor dos lotes não caucionados, após registro do empreendimento, podendo, entretanto, outorgar a escritura pública de compra e venda somente dos lotes servidos de infraestrutura total, sendo que à medida que os lotes forem recebendo as melhorias previstas nesta lei, poderão ser escriturados, devendo para tanto o loteador requerer ao Município a fiscalização *"in loco"* dos serviços executados.

Art. 13. O loteador deverá facilitar a fiscalização permanente do Município e, do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cacoal - SAAEC, durante a execução dos serviços.

Art. 14. O loteador deverá identificar o nome e a situação do loteamento no momento da venda de lotes bem como delimitar e identificar, por meio de marcos, a parcela individualizada.

Art. 15. O loteador deverá, além das condições aqui contidas, observar as demais imposições legais contidas nas Leis Municipais ns. 2.016/2006, alterada pela Lei 2.807/2011, Lein. 072/PMC/85 e Lei Federal n.º 6.766/79, no que se refere aos procedimentos para comercialização das unidades autônomas.

Art. 16. O loteador deverá informar ao Município a comercialização de qualquer lote para fins de atualização cadastral, com dados completos do adquirente.

Art. 17. O loteador deverá arborizar toda área verde do loteamento.

Art. 18. O loteador será responsável pela manutenção e segurança do loteamento pelo prazo de 02 (dois) anos contados da total implantação das obras de infraestrutura e entrega definitiva das mesmas.

Art. 19. A solicitação de liberação de caução se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras de infraestrutura pelos órgãos correspondentes, ou, se solicitado, parcial e proporcionalmente aos trechos executados com 100% (cem por cento) da infraestrutura preestabelecida na aprovação.

Art. 20. Para o início das obras e o registro definitivo do empreendimento o loteador deverá solicitar ao Município o Certificado de Aprovação de Projeto (CAP), bem como quatro cópias do Projeto urbanístico aprovado pelo corpo técnico habilitado.

Art. 21. Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, fica o proprietário obrigado a fornecer ao Município uma cópia do projeto com comprovação do registro.

Art. 22. A comprovação de que trata o artigo anterior dar-se-á até 30 (trinta) dias após o registro e mediante certidão do Oficial do Registro de Imóveis.

Art. 23. As obras do parcelamento executadas pelo empreendedor serão vistoriadas e recebidas pela autoridade licenciadora, a partir da solicitação de vistoria e no prazo máximo 60 (sessenta) dias.

Art. 24. A manifestação da fiscalização e do corpo técnico da Secretaria Municipal de Planejamento e demais Secretarias afins deve dar-se mediante a expedição de termo de vistoria e recebimento de obras.

Art. 25. Eventuais exigências decorrentes da vistoria devem ser comunicadas pela autoridade municipal de uma única vez ao empreendedor.

Art. 26. A apresentação de exigências pela autoridade municipal interrompe o prazo previsto para o recebimento, que recomeça a fluir depois das exigências serem atendidas pelo empreendedor.

Art. 27. É condição para o recebimento das obras que as quadras, bem como os lotes ou as unidades autônomas do parcelamento, estejam devidamente demarcados.

Art. 28. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, estão subordinados aos prazos e condições estabelecidos nesta Lei.

Art. 29. A solicitação de vistoria de entrega de obras deverá ser efetivada junto a Secretaria de Planejamento do Município e, ao SAAEC,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 do Município, SAAEC e loteador.

Art. 30. A primeira vistoria somente poderá ocorrer após a execução de 100% (cem por cento) da rede de água.

Art. 31. 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 02 (dois) anos a partir da data de entrega das infraestruturas.

Art. 32. Decorridos 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. 33. A solicitação de liberação de caução se dará com o Termo de Recebimento Definitivo das Obras pelos órgãos correspondentes.

Art. 34. O Loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 6136/BR/2012, bem como as diretrizes do Loteamento no prazo estabelecido nesta lei, sob pena de caducidade e revogação da mesma.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 36. Revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal/RO, 07 de abril de 2015.

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito

SILVERIO DOS S. OLIVEIRA
Procurador Geral do Município
OAB/RO n.616