Projeto de Lei n. ___/CMC/2025

Autores: EDIMAR KAPICHE LUCIANO

Dispõe sobre a criação e regularização de Chácaras de Recreio no Município de Cacoal e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo de Cacoal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece normas para a regularização de chácaras de recreio no Município de Cacoal, reconhecendo a vocação econômica e social dessas propriedades e assegurando o seu uso de forma ordenada e ambientalmente sustentável.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se chácara de recreio o lote resultante do parcelamento de imóveis urbanos ou rurais, com área mínima de 1.000 m², destinado a atividades de lazer, cultivo, moradia e locação para eventos.

Art. 3º A regularização das chácaras de recreio seguirá os seguintes critérios:

I **-** Respeito às áreas de Preservação Permanente (APP) e demais legislações ambientais vigentes;

II **-** Implementação de coleta seletiva e destinação correta de resíduos sólidos;

III **-** Demarcação de áreas destinadas à preservação de mata nativa ou reflorestamento;

IV **-** Análise ambiental para uso de baixo impacto em APPs;

V **-** Largura mínima da caixa viária de 8 metros;

VI **-** Interligação com o sistema viário existente;

VII **-** Responsabilidade do proprietário de cada lote pelo abastecimento de água e tratamento de esgoto.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sei.cacoal.ro.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 10cadc2f-cba1-42ef-ae24-868975ab011d - Página 1/4

Art. 4º O interessado na regularização deverá protocolar requerimento junto à Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, acompanhado da documentação técnica necessária, incluindo planta planialtimétrica e projeto de regularização.

Art. 5º Após a aprovação do projeto, será emitida a Certidão de Regularização de Imóvel, permitindo o desmembramento e a alienação das unidades regularizadas.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Catarino Cardoso dos Santos, em 27 de novembro de 2025.

EDIMAR KAPICHE LUCIANO
Vereador da CMC

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sei.cacoal.ro.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 10cadc2f-cba1-42ef-ae24-868975ab011d - Página 2/4

JUSTIFICATIVA.

Senhores Vereadores,

A presente Lei tem por objetivo regulamentar a criação e a regularização das chamadas "chácaras de recreio" no Município de Cacoal, reconhecendo sua vocação econômica, social e ambiental, bem como promovendo segurança jurídica aos proprietários, ordenamento territorial, adequação às normas urbanísticas e ambientais e estímulo ao desenvolvimento responsável de lazer e moradia em baixa densidade.

É oportuno destacar que municípios de Rondônia já avançaram com instrumentos similares, podendo servir de referência para Cacoal. Por exemplo, o município de Porto Velho aprovou a Lei Complementar nº 956/2023, de 24 de outubro de 2023, que dispõe sobre a regularização de chácaras de recreio no município, estabelecendo critérios de parcelamento, uso, ocupação, proteção ambiental, e fluxo de licenciamento entre diversas Secretarias municipais. Já o município de Ji-Paraná aprovou a Lei nº 3.020/2016 (27 de dezembro de 2016) que dispõe sobre o parcelamento do solo rural para "chacreamento de recreio particular" no município, definindo zona específica, responsabilidades do empreendedor, licenciamento e restrições ambientais. Estas iniciativas demonstram que o tema já possui modelo local e que a regularização de chácaras de recreio é uma prática institucionalizada em Rondônia.

Tendo como base tais experiências, nosso projeto visa dar resposta às seguintes demandas:

1. Segurança jurídica e regularização: muitos proprietários de chácaras de recreio encontram-se em situação de informalidade, sem título ou sem condições técnicas/ambientais definidas. A formalização permitirá emissão de certidão de regularização, viabilização de alienação ou desmembramento, conforme normas legais, e maior atração de investimentos de lazer e moradia.
2. Ordenamento territorial e funcionalidade urbana: ao definir lote mínimo, testada, largura de via mínima, integração ao sistema viário, interligação e requerimento técnico, assegura-se que as chácaras de recreio só sejam implantadas em condições compatíveis com o meio ambiente, a infraestrutura urbana e o tecido social municipal.
3. Proteção ambiental e sustentabilidade: estabelecem-se regras para respeito a Áreas de Preservação Permanente (APP), demarcação de áreas de preservação de mata nativa ou reflorestamento, análise ambiental de baixo impacto em áreas de entorno, implementação de coleta seletiva e destinação correta de resíduos sólidos. Essa abordagem está coerente com os objetivos do Lei nº 10.257/2001 ("Estatuto da Cidade") que prevê função social da propriedade e planejamento urbano sustentável.
4. Desenvolvimento econômico-social: ao reconhecer a vocação de lazer, moradia de baixa densidade e cultura regional de chácaras de recreio — conforme explicitado na Lei de Porto Velho que reconhece "a tradição, a cultura da nossa população em frequentar áreas de lazer no entorno da cidade". O município poderá fomentar atividades de turismo local, locação para eventos, cultivo frutífero ou horticultura de lazer, agregando valor ao território, gerando emprego ou renda e fortalecendo o bairro e entorno.
5. Previsibilidade para o investidor / proprietários: com critérios claros (área mínima, testada, infraestrutura, obrigações de água, esgoto, coleta, vias) os

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sei.cacoal.ro.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 10cadc2f-cba1-42ef-ae24-868975ab011d - Página 3/4

proprietários e investidores terão mais confiança para planejar e implantar empreendimentos de recreio, além de o município poder realizar melhor gestão urbanística e ambiental.

6. Adaptação à realidade local com referência técnica: reconhecendo que o entorno de Cacoal tem demandas e vocações específicas, este projeto incorpora, adapta e aprimora parâmetros já testados em municípios similares, tais como Porto Velho e Ji-Paraná, ajustando à realidade de Cacoal os requisitos mínimos de área, testada, infraestrutura e licenciamento.

Dessa forma, esta Lei Complementar reveste-se de relevante interesse público, pois atende simultaneamente à regularização fundiária, ao ordenamento urbano e rural, à proteção ambiental, à promoção de lazer e moradia de qualidade e à economia local. Sua adoção permitirá que o Município de Cacoal avance com segurança jurídica, planejamento e sustentabilidade no uso e ocupação do solo destinado às chácaras de recreio.

Por todas essas razões, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta Casa.

Palácio Catarino Cardoso dos Santos, em 27 de novembro de 2025.

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE CACOAL
EDIMAR KAPICHE LUCIANO
27/11/2025 13:54:34

EDIMAR KAPICHE LUCIANO
Vereador da CMC

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Assinatura eletrônica - Verifique pelo QRCode ou pelo link https://sei.cacoal.ro.gov.br/protocolo/consulta-autenticidade - Identificador: 10cadc2f-cba1-42ef-ae24-868975ab011d - Página 4/4