



LEI N. 2.525/PMC/2009

“APROVA O LOTEAMENTO PICHEK E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL, FRANCESCO VIALETTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1ºFica aprovado o loteamento denominado “Pichek”, de uso misto (ZUM), localizado no Lote de Terras n. 04^a, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, do Bairro Jardim Eldorado, com área total de 636.835,00 m², dividido em 33 quadras, enumeradas de 01 à 33, sendo que a quadra 13 pertence a terceiros e as quadras 25 e 33 são constituídas de Área Verde e Área Institucional, destinado à instalação de lotes residenciais e comerciais, com dimensões mínimas de 432,00 m² e Taxa de Ocupação de no mínimo 60% (sessenta por cento), e que seguirá as regras estabelecidas pelas Diretrizes do Loteamento devidamente aprovada pelo órgão competente e demais legislações municipais, tais como Plano Diretor, Código de Obras e Posturas, Lei de Zoneamento e Lei de Parcelamento do Solo.

Parágrafo Único - O loteamento tem a seguinte descrição: Lote de Terras registrado sob o n. 04A, com área de 63,6835ha correspondente a 636.835,00m², da Gleba 07, Setor Gy-Paraná, conforme consta da Matrícula n. 15.264, de 05.06.2008 do Serviço Registral de Imóveis de Cacoal.

Art. 2º. O loteamento Pichek é constituído numa área total do imóvel de 636.243,38m², sendo: Área de Arruamento igual a 170.693,21m² (26,80%), Área Verde igual a 86.631,21m², (13,60%) constituída de Zona de Proteção Especial – ZPE destinada a Parques Florestais onde somente poderão ser instalados equipamentos para fins de lazer, mediante análise de equipe técnica do município, desde que não invada área gravada como A.P.P. – Área de Preservação Permanente, Área Institucional igual a 21.267,20m² (3,34%), e Área de Lotes igual a 358.243,38m² (56,26%).

Parágrafo Único - O loteador transfere neste ato ao Município de Cacoal toda a posse, jus e domínio das áreas destinadas a Vias Públicas, Área Institucional, Área Verde e Área de Preservação Permanente.

Art. 3º. O loteamento enquadra-se em Zona de Expansão Urbana Dois – AEU 02, cujos lotes terão área mínima de 432 m², Taxa de Ocupação mínima de 60% (sessenta por cento) segundo consta do Plano Diretor, com Testada de 12 metros para todos os lotes a exceção das esquinas que serão de 16 metros, e, com Gabarito de Pavimentos mínimos e máximos dependendo da Tabela de Zoneamento devidamente aprovada pelas Diretrizes do Loteamento.

Art. 4º. O Loteamento será executado em 4 (quatro) etapas, ficando caucionados os lotes de acordo com a execução de cada uma das etapas, conforme abaixo discriminado:



I – Primeira etapa: caucionam-se 36 (trinta e seis) lotes correspondentes à todos os lotes da Quadra 11 e os Lotes 51, 63, 76, 89, 101, 114, 127, 140, 191, 203, 292, 305, 318, 331, 343, 356, 369 e 420 da Quadra 22;

II – Segunda etapa: caucionam-se 18 (dezoito) lotes correspondentes aos lotes 51, 64, 78, 92, 105, 119, 133, 184, 197, 209, 222, 273, 287, 300, 314, 328, 341 e 355 da quadra 26;

III – Terceira etapa: caucionam-se 09 (nove) lotes correspondentes aos Lotes 56, 69, 82, 96, 109, 359, 372, 386 e 442 da quadra 29; e

IV – Quarta etapa: caucionam-se 20 (vinte) lotes correspondentes aos lotes 104, 117, 130, 143, 156, 170, 183, 196, 209, 260, 311, 324, 337, 351, 364, 377, 390, 403, 417 e 430 da quadra 27.

Parágrafo Único – Os Lotes caucionados poderão ser liberados de acordo com a comprovação do cumprimento integral da etapa ao qual são vinculados.

Art. 5º. O Loteamento “Pichek” fica reconhecido como Área Expansão Urbana Dois – AEU2, Bairro Jardim Eldorado, Setor 10, tendo zonas fiscais diferenciadas conforme aprovado pelas Diretrizes do Loteamento, a saber:

I – ZR6 – Zona Fiscal 3.0;

II – ZR7 – Zona Fiscal 3.0;

III – ZC4 – Zona Fiscal 2.1;

IV – ZCSB2 – Zona Fiscal 2.0; e

V – ZCSA – Zona Fiscal 2.0.

Art. 6º. Para efeitos de usos e atividades - zoneamento, a referida área se enquadra nos usos e atividades da ZUM, Zona de Uso Misto.

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

Parágrafo Único: São os serviços:

I – Rede de abastecimento e distribuição de água potável;

II – Rede de abastecimento e distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III – Rede de esgoto;

IV – Demarcação das quadras e lotes com piqueteamento;

V – Abertura de ruas com pavimentação asfáltica;



VI – Rede de escoamento de águas pluviais;

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

VIII – Arborização para todas as vias e logradouros públicos, inclusive área verde.

Parágrafo Único – O loteador deverá apresentar Licença Ambiental do empreendimento, bem como a descaracterização do imóvel junto ao INCRA.

Art. 8º. Os lotes não comportam desmembramento.

Art. 9º. Fica autorizado no referido loteamento para arborização o plantio de árvores OITI, *oiti spp*; Palmeira Imperial Ou Real *roystomea oleracea*, IPE, *Tabebuia spp*, SIBIPIRUNA *caesalpineia peltophoroides*, e proibido o plantio da árvore Ficos SPT.

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

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Cacoal, 26 de outubro de 2009.

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito Municipal

MARCELO VAGNER PENA CARVALHO
Procurador-Geral do Município OAB/RO 1171



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.

SENHOR PRESIDENTE,

Senhores Vereadores,

Com a presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei que **“APROVA O LOTEAMENTO PICHEK E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

Analisado o processo de loteamento, verificamos que as condições para a aprovação estão presentes, seguindo a regra Constitucional e Infraconstitucional (Lei de Parcelamento do Solo, Estatuto da Cidade e Plano Diretor), por isso, propomos o presente projeto.

Diante do exposto, na certeza da convicção de Vossas Excelências, contamos com a aprovação do Incluso Projeto de Lei, em caráter de **urgência**.

Sendo o que aprez para o momento, aproveitamos, mais uma vez, para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito Municipal