



Lei n. 2.525/PMC/2009

APROVA O LOTEAMENTO PICHEK E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado "Pichek", de uso misto, localizado no Lote de Terras n. 04ª, 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 63,6835 ha correspondente a 636.835,00 m², 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 176.311,74m² (27,69%), Área Verde igual a 58.037,03 m², (9,11%) 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 64.156,33m² (10,07%), e Área de Lotes igual a 387.679,90 m² (60,88%).

§ 1º O loteador transfere neste ato ao Município de Cacoal toda a posse, jus e domínio das áreas destinadas a Vias Públicas, Área Institucional 01 e 02, e Área Verde.



§ 2º Considera-se para fins de área institucional, a área de 49.350,00m² doada à ASSDACO – Associação São Daniel Comboni, entidade filantrópica sem finalidade econômica, que objetiva a construção do Hospital São Daniel Comboni destinado a atender toda a comunidade de Cacoal.

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 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 primária;
- 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 *caesalpineae 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-RO, 14 de dezembro de 2009.

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito Municipal

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