



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

LEI N. 2.757/PMC/2010

“APROVA O LOTEAMENTO PICHEK E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

O PREFEITO MUNICIPAL. Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado o loteamento denominado “Pichek”, de uso misto (ZUM), localizado no Lote de Terras n. 04 A, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, do Bairro Eldorado, com área total de 636.835,00 m², dividido em 35 quadras, enumeradas de 01 à 35, destinado à instalação de lotes residenciais e comerciais, com dimensões mínimas de 432,00 m² e Taxa de Ocupação de no mínimo 60,88%.

Art. 2º O loteamento tem a seguinte descrição: Lote de terras registrado sob o n. 15.264, ficha n. 01 de 05 de junho de 2008, localizado neste Município e Comarca de Cacoal Estado de Rondônia, bem como com as metragens limites e confrontações seguintes: NORTE: com os lotes 05-G, 87 e 88, gleba 07; ESTE: com os lotes 88 e 03, gleba 07; SUL: com os lotes 04, 05-B, 05-D, 05-C e 03, gleba 07-A; OESTE: com o lote 05-A e com área urbana do PIC GY-Paraná.

Art. 3º O loteamento “Pichek” é constituído numa área total do imóvel de 636.835,00 m², 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, Área Institucional igual a 14.806,33 m² (2,32%), e Área de Lotes igual a 387.679,90 m² (60,88%).

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. 4º. O loteamento obedecerá à taxa de ocupação de 60 % (sessenta) segundo consta do Plano Diretor, sendo que os afastamentos deverão ser de 4 metros para testada frontal e de 1,5 metros para as laterais, sendo que os lotes de esquina deverão obedecer afastamento de 4 (quatro) metros de testada frontal e 2 (dois) metros da testada lateral da respectiva rua, ficando a lateral de divisa dos lotes vizinhos no mínimo de 1,5 metros.

Art. 5º 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) 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. 6º Ficam 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. 7º 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 – ZCSB – Zona Fiscal 2.0; e

V – ZCSA – Zona Fiscal 2.0.

Art. 8º Para efeitos de usos e atividades - zoneamento, a referida área se enquadra nos usos e atividades da ZUM - Zona de Uso Misto.

Art. 9º 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 das vias de circulação, colocação de meio fio, guias e sarjetas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
CNPJ: 04.092.714/0001-28
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO

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.

Art. 10. 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. 11. O loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 1467/BR/2009 e das Diretrizes da Regularização do Loteamento no prazo de caducidade desta Lei, sob pena de revogação da mesma.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cacoal, 15 de Dezembro de 2010.

FRANCESCO VIALETTTO
Prefeito

WALTER MATHEUS BERNARDINO SILVA
Subprocurador-Geral do município OAB/RO 3.716