



LEI N. 2.763/PMC/2011

“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 “Loteamento Pichek”, inserido na Área de Expansão Urbana Dois – AEU 02, localizado no Lote de Terras n. 04 A, Gleba 07, Setor Gy-Paraná, com área total de 636.835,00 m², dividido em 35 quadras, enumeradas de 01 à 35, destinadas à instalação de lotes residenciais e comerciais, com dimensões mínimas de 432,00 m², com Testada de 12,00 metros para todos os lotes a exceção das esquinas que serão de 16,00 metros e Taxa de Ocupação de no mínimo 60%.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está matriculado sob o n. 15.264, de 05 de junho de 2008, Ficha 01 e 02, no Livro 2 do Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

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 identificadas no caput deste artigo, a exceção da Área de Lotes, devendo as mesmas estarem disponibilizadas com a infra-estrutura de acesso na primeira etapa de execução do loteamento.

Art. 4º O loteamento passa a ser inserido nas Zonas: ZC4, ZR6, ZR7, ECSB, ZCSB, ZPE, conforme consta do Plano Diretor do Município de Cacoal.

§ 1º As quadras enumeradas de 01 a 13 encontram-se inseridas na ZC4.

§ 2º As quadras enumeradas de 14 a 30 encontram-se inseridas na ZR7.

§ 3º As quadras enumeradas de 31 a 34 e parte da quadra 35 encontram-se inseridas na ZR6.

§ 4º A Avenida Rosilene Xavier Transpadini com início na Quadra 02, Lote 372 até a Avenida Geralda Simão de Souza, a Avenida Isabel Betiol Pichek até a Avenida Geralda Simão de Souza, bem como a Avenida Geralda Simão de Souza, encontram-se todas inseridas na ZCSB.

§ 5º A Rua Uirapuru da Avenida Castelo Branco até o limite da Rua José do Patrocínio, a Avenida Isabel Bertiol Pichek, com início na Rua Carlos Gude até o limite da Rua José do Patrocínio e Avenida Rosilene Xavier Transpadini com início na Rua Carlos Gude até o limite da área verde, encontram-se todas inseridas na ECSB.



§ 6º Parte da Quadra 35, denominada de Área verde, encontra-se inserida na ZPE.

Art. 5º A taxa de ocupação do loteamento será de 65% (sessenta e cinco por cento) a 80% (oitenta por cento) com Gabarito de Pavimentos de 2 e máximos de 8, podendo haver outorga onerosa de até mais 2 gabaritos, dependendo da Zona a que pertencer o lote devidamente aprovada pelas Diretrizes do Loteamento.

Art. 6º 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. 7º 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 51, 64, 76, 89, 102, 344, 356, 369 e 420 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. 8º O “Loteamento Pichek” fica reconhecido como Área Urbana, 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;

V – ZCSA – Zona Fiscal 2.0.



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

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 e avenidas com pavimentação primária das vias de circulação;
- 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.

Art. 13. Revogam-se as Leis n. 2.525/PMC/2009 e 2.757/PMC/2010.

Cacoal, 02 de março de 2011.

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito

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