



LEI Nº 3.024/PMC/2012

APROVA O LOTEAMENTO “RESIDENCIAL GREENVILLE III” 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 “Residencial Greenville III”, inserido na Área de Expansão Urbana Um – AEU 01, localizado no Lote 08C2, das Glebas 05 e 06, do Setor Gy-Paraná, com área total de 547.296,00 m², sendo 45.019,58 m² de Área de Preservação Permanente (APP) e 502.276,42 m², dividido em 36 quadras, destinadas à instalação de lotes residenciais urbanos, onde os lotes possuem dimensões mínimas de 300,00 m² e testada mínima de 10,00 metros, a exceção das esquinas que serão de no mínimo 15,00 metros; e, mais 11 quadras (Q100, Q101, Q102, Q151, Q161, Q162, Q163, Q164, Q167, Q168, Q169) com lotes residenciais urbanos, que terão dimensões mínimas de 160,00 m² e lotes com testada mínima de 10,00 metros.

Art. 2º O imóvel objeto do loteamento está incluso na matrícula sob o n.º 21.104, Ficha 1, no Livro do Registro Geral de Imóvel da Comarca de Cacoal.

Art. 3º O loteamento “Residencial Greenville III” é constituído numa área total do imóvel de 502.276,42 m² (100%), sendo: Área de Arruamento igual a 141.878,38 m² (28,25%), Área Verde igual a 21.351,18 m² (4,25%), Área Institucional igual a 34.738,60 (6,92%), Área Publica (120 lotes) igual a 20.013,81m² (3,98%) e Área de Lotes igual a 284.294,45 m² (56,60%).

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 implantada.

Art. 4º O loteamento passa, para efeito de uso e atividades, a ser inserido nas Zonas: **ZR1** (Q44, Q45, Q46, Q47, Q96, Q97, Q98, Q99, Q103, Q104, Q112, Q113) do setor 14; **ZR4** (Q85 a Q94) do setor 14; **ZR5** (Q74 e Q95) do setor 14 e (Q142, Q143, Q146, Q147, Q152, Q153, Q154, Q155, Q156, Q159, Q160, Q166) do setor 08 e **AEIS** (Q100, Q101, Q102) do setor 14 e (Q151, Q161, Q162, Q163, Q164, Q167, Q168, Q169) do setor 08, conforme consta do Plano Diretor do Município de Cacoal.

Parágrafo único. A Av. 01 e Av. 02 encontra-se inserida na zona ZCSB, e as Ruas Alimentadoras 03, 05 e A06 encontram-se inseridas na zona ECSB .

Art. 5º A taxa de ocupação do loteamento será de acordo com as Diretrizes previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLAN, conforme anexo desta lei.

Art. 6º Os afastamentos deverão ser de 4.00 metros para testada frontal e de 1,50 metros para as laterais, sendo que os lotes de esquina deverão obedecer ao afastamento de 4.00 (quatro) metros de testada frontal e 2.00 (dois) metros da testada lateral da respectiva rua, ficando a lateral de divisa dos lotes vizinhos no mínimo de 1.50 metros.

Art. 7º Ficam caucionados todos os lotes das Quadras 47, 85, 92, 93, 112, 113 do setor 14 e todos os lotes das Quadras 142, 143 e 160 do setor 08 até o cumprimento integral do loteamento.

Art. 8º O loteamento “Residencial Greenville III” fica reconhecido como Área Urbana, Setor 08 e 14, e Zona Fiscal de 4.0 na ZR1, 3.1 na ZR4, 4.0 na ZR5, 2.0 na ZCSB e 5.1 na AEIS.



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.

§1º 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 asfáltica 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.

§2º O loteador deverá apresentar licenças e projetos complementares devidamente aprovados, sendo eles:

- a) Licenciamento Ambiental;
- b) Projeto Hidro-Sanitário devidamente aprovado pelo SAAEC – Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Cacoal – RO;
- c) Projeto Elétrico devidamente aprovado pela Eletrobrás.

Art. 10. Fica autorizado no referido loteamento para arborização o plantio de árvores Ipê Roxo e Amarelo, Unha de Vaca, Quaresmeira, Extremosa Cássia e Murta.

Art. 11. O loteador fica obrigado a cumprir as condições e demais regras constantes do Processo Administrativo n. 823/BR/2012 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 disposições em contrário, em especial a Lei n. 3.001/PMC/2012.

Cacoal, 29 de junho de 2012.

FRANCESCO VIALETTO
Prefeito

ARNALDO ESTEVES DOS REIS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 57594 - OAB/RO 4946



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

ANEXO

ZONA	USO	TESTADA (M)	ÁREA MÍNIMA (M ²)	TX. OCUP. (%)	RECUO LATERAL (M)		RECUO FUNDO		RECUO FRONTAL (M)	GABARITO MÁX (PAV)
					SEM ABERTURA	COM ABERTURA	SEM ABERTURA	COM ABERTURA		
ZC3	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	05 + 01 (OODC) ¹
	COM.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1° facultado Demais 1,50 ²	05 + 01 (OODC) ¹
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1° facultado Demais 1,50 ²	05 + 01 (OODC) ¹
ZR1	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1° e 2° facultado Demais 1,50 (01 lat.)	1° e 2° 1,50 Demais 1,50	1° e 2° facultado Demais 1,50	1° e 2° 1,50 Demais 1,50	4,00	02+ 01 (OODC) ¹
	COM.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02+ 01 (OODC) ¹
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02+ 01 (OODC) ¹
ZR4	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	04 + 01 (OODC) ¹
	COM.	10,00 Esq.	300,00	70					1° facultado Demais 1,50 ²	04 + 01 (OODC) ¹
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					1° facultado Demais 1,50 ²	04 + 01 (OODC) ¹
ZR5	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70	1° e 2° facultado	1° e 2° 1,50	1° e 2° facultado	1° e 2° 1,50	4,00	02 pav.
	COM.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02 pav.
	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	70					4,00	02 pav.
ECSB	RES.	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	70	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	(OODC) ¹ Facultada
	COM.	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1° facultado Demais 1,50 ²	(OODC) ¹ Facultada
	MISTO	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1° facultado Demais 1,50 ²	(OODC) ¹ Facultada
ZCSB	RES.	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	Zoneamento + 02 pav.
	COM.	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1° facultado Demais 1,50 ²	Zoneamento + 02 pav.
	MISTO	Conforme Zoneamento	Conforme Zoneamento	80					1° facultado Demais 1,50 ²	Zoneamento + 02 pav.
ZCSA	RES.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 (01 lat.) Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° facultado 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	1° e 2° 1,50 3° e 4° 1,50 Demais 4,00 ⁴	4,00	08 + 02 pav.
	COM.	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1° facultado Demais 1,50 ²	08 + 02 pav.



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

	MISTO	10,00 Esq. 15,00 ³	300,00	80					1° facultado Demais 1,50 ^z	08 + 02 pav.
ZEIS	RES.	8,00 Esq. 10,00	160,00	50	1° facultado	1° 1,50	1° facultado	1° 1,50	4,00	02 pav.
AEU01	EXPA NSÃO	10,00 Esq.15,00 ³	300,00	50						
() ¹	Ver art.107 desta lei quanto a o regime volumétrico das edificações e das especificações que definem os limites de ocupação, a altura e os recuos que a edificação deve respeitar.									
() ²	Caso o Setor de fiscalização julgue necessário, deverá ser apresentado laudo técnico conforme normas da concessionária - Eletrobrás Distribuição Rondônia, para que seja facultado o recuo frontal de 1,50m a partir do 2º Pav. por questões de segurança.									
() ³	Terrenos de esquina deverão ser considerados recuos frontais de 4,00 m e 2,00m para logradouro público.									
() ⁴	Os edifícios acima de 04 pavimentos não poderão ser locados em terrenos com metragem inferior a 1600,00m ² ou com recuos laterais e fundos de no mínimo 4,00m. Não serão considerados como gabarito para fins de outorga e recuos laterais e fundos de 4,00m, prevalecendo somente os recuos estabelecidos pela zona que o terreno pertence: a) Edifícios com 05 pavimentos, sendo o térreo, garagem sobre pilotis, podendo para este somente ter fechamento as áreas destinadas a circulação, depósito de materiais de limpeza, bwc e salão de festas e reuniões, não ultrapassando 40% da área deste pavimento. b) Edifícios com 05 pavimentos, sendo o ultimo destinado à área de lazer ou serviço, podendo para este somente ter cobertura que não ultrapasse 40% da área deste pavimento. Obs.: Este benefício não poderá ser utilizado em Zonas onde o número de pavimentos previsto seja menor 05 pavimentos.									
	O andar térreo é considerado como 1° pavimento.									
	As OODC não são acumulativas.									
	Toda alteração de ECSB e ZCSB será desconsiderada no trecho que passa por ZEIS.									